



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 4

der Gemeinde Lehmrade

„Campingplatz Lütauer See“

Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Dezember 2014

Verfasser:

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:

Horst Kühl
Marion Apel
Lena Lichtin

Auftraggeber:

Gemeinde Lehmrade
über das
Amt Breitenfelde
Wasserkrüger Weg 16
3879 Mölln

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE AUSGANGSSITUATION

1.1 Planungsgegenstand / Lage im Raum

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4

1.3 Planerische Vorgaben

1.3.1 Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des LEP 2010

1.3.2 Rechtsgrundlagen

1.3.3 Flächennutzungsplan

1.3.4 Landschaftsplan

1.3.5 Schutzgebiete u.a.

1.3.6 Freizeit und Erholung

1.3.7 Denkmalschutz

1.4 Ziel und Zweck der Planung

2. STÄDTEBAULICHES UND GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

2.1 Konzept

2.2 Alternativen bzw. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.2 Maß der- baulichen Nutzung, Mindestgröße der Baugrundstücke, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.3 Baugestalterische Festsetzungen

3.4 Straßenverkehrsflächen und Flächen für den öffentlichen und privaten Stellplatzbedarf

3.5 Ver- und Entsorgung

3.6 Grünordnung und Umweltschutz

3.6.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

3.6.2 Eingriffe in Natur und Landschaft/ Ausgleich

3.6.3 Grünordnerische Festsetzungen

3.6.4 Abweichung vom Landschaftsplan

4. SONSTIGES

4.1 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 1 BauGB

4.2 Bodenordnerische Maßnahmen

5. UMWELTBERICHT

6. IMMISSIONEN

6.1 Westlicher Campingplatzbereich

6.2 Östlicher Campingplatzbereich mit Erweiterungsfläche

1. ALLGEMEINE AUSGANGSSITUATION

1.1 PLANUNGSGEGENSTAND / LAGE IM RAUM

Der Campingplatz befindet sich in der nordwestlichen Ecke der Gemeinde Lehmrade, südlich des Lütauer Sees und nördlich der Landesstraße (Gudower Weg), im Kreis Herzogtum Lauenburg.

Der Umgebungsbereich des Campingplatzes sind im Norden der Lütauer See und der Brunsmarker Forst, der auch die östliche Grenze bildet, im Westen ein kleiner Bruchwald und im Süd- Südwesten die Landesstraße 287 mit begleitenden Rad- und Fußweg.

Vordringlich ist der Umgebungsbereich geprägt durch die großflächig zusammenhängenden Waldareale (Brunsmarker Tannen).

Große Mischwälder und viele Seen, das sind die herausragenden Merkmale des Naturparks Lauenburgische Seen. Inmitten dieser urtümlichen und wilden Schönheit liegt der Campingplatz.

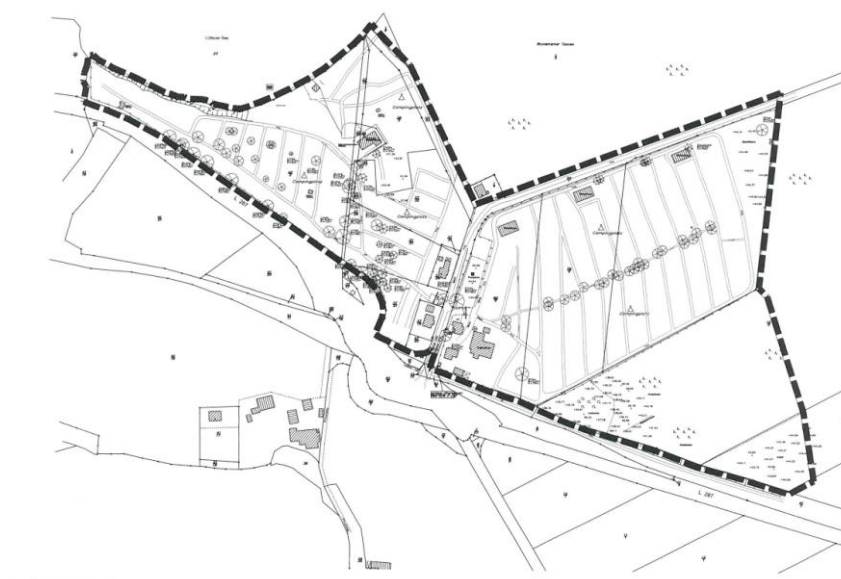
Geprägt wurde diese Landschaft durch die Eiszeiten, Gletscher und deren Schmelzwasserflüsse. Unzählige Seen, Flüsse und Bäche machen das Herzogtum Lauenburg so attraktiv. Große Mischwälder und u.a. teils sumpfige Brachflächen mit einer vielfältigen Flora und Fauna übernehmen die Freizeit- und Erholungsfunktionen.

1.2 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, BEREICH DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 03.12.2014

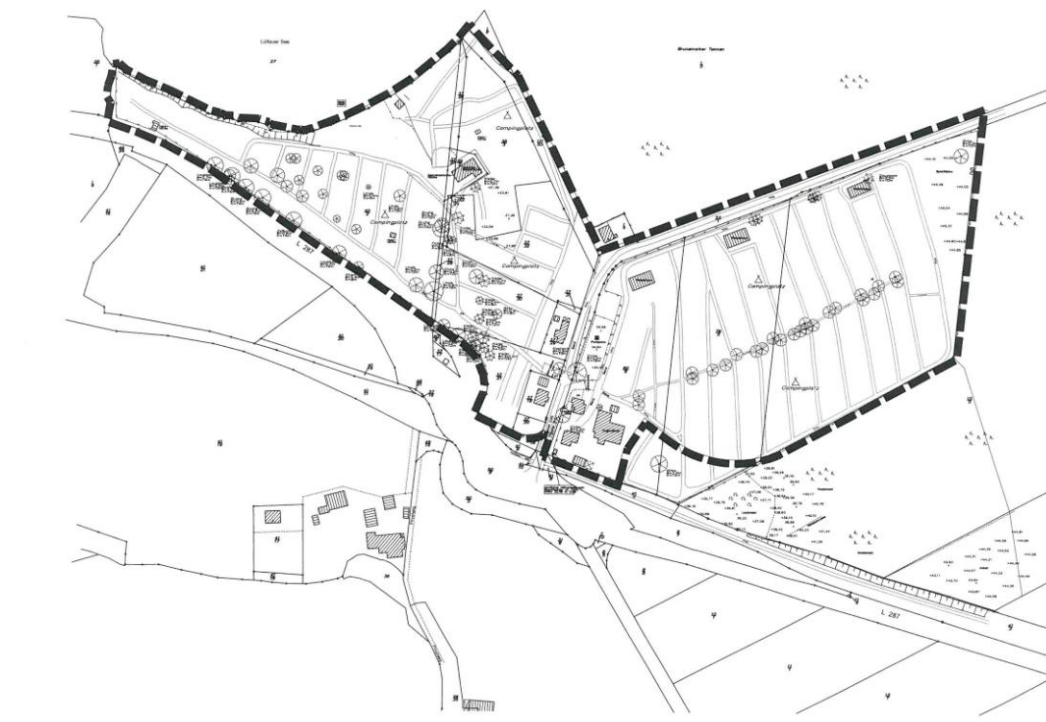
Insgesamt umfasst die Planung den Campingplatz, einen Teil eines Waldwegs, einen Teil einer Waldfläche sowie einen Teil eines Ackers, insgesamt eine Fläche von 14,43 ha (Flurstücke 40/2, 37/28, 37/27, 37/24, 37/26, 37/22, 37/21, 37/20, 37/18, 37/30, 37/29, 37/31, 37/32, 38/2, 38/3, 111/53,1/4, 52/1 tlw., 80/6, 79/5, 4, 10/5 tlw. und 124 der Flur 1 in der Gemarkung Lehmrade).

Die Grenzen des Plangebietes sind im Norden der Lütauer See und der Brunsmarker Forst, der auch die östliche Grenze des Plangebietes bildet, im Westen ein kleiner Bruchwald und im Süden-Südwesten die Landesstraße 287 mit begleitenden Rad- und Fußweg.

Übersichtsplan Nr. 1 über den Geltungsbereich



Übersichtsplan Nr. 2 über den Geltungsbereich



Die Satzung des Bebauungsplanes mit Beschluss vom 03.12.2014 umfasst nur den Bereich, der auf dem Übersichtsplan Nr. 2 gekennzeichnet ist.

1.3 PLANERISCHE VORGABEN

1.3.1 Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes 2010

Die Gemeinde Lehmrade befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln im ländlichen Raum und gehört, aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und potenzialen sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung, zu einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Ein Entwicklungsraum soll eine ausreichende touristische Bedeutung mit Übernachtungsmöglichkeiten und sonstigen Angeboten haben. Darüber hinaus soll bei der Abgrenzung des Gebietes die räumlichen und die landschaftlichen Potenziale berücksichtigt werden. Ferner soll in den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen (zu vorhandener mittelständiger Struktur gehört u.a. der Campingplatz am Lütauer See) aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Die Gemeinde Lehmrade befindet sich auch innerhalb eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer

endgültigen Veränderung der Landschaftsstrukturen führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegend öffentlichen Interesse erforderlich sind.

Ferner wird auch ausgeführt, dass sich bei der Planung neuer und der Erweiterung von bestehenden Campingplätzen diese sich nicht bandartig an Seeufern entwickeln dürfen, sondern sie sind in der Tiefe zu staffeln.

Der Bebauungsplan Nr. 4 berücksichtigt diese Forderungen in dem der westliche Uferbereich sowie der größte Teil des ökologisch empfindlichen Hangbereiches aus der intensiven Campingnutzung herausgenommen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen wird. Durch die Ausweisung einer Erweiterungsfläche in Richtung Osten, wird der Campingplatz nicht bandartig am Ufer des Lütauer Sees, sondern in der Tiefe entwickelt und entspricht somit den Forderungen des LEPs 2010.

1.3.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 G vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: § 18 Abs. 8 gestrichen (Art. 4 Ges. v. 17.01.2011, GVObI. S. 3)

Der Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 Baugesetzbuch entwickelt sich aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Lehmrade. Die 6. Flächennutzungsplanänderung ist seit dem 26.06.2013 wirksam.

1.3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde ist von 1960 und stellt die Fläche des Campingplatzes bis zum östlichen Teil als Grünfläche - Zeltplatz dar. Der östliche Teil des Campingplatzes sowie die Erweiterungsfläche im Südosten werden im Flächennutzungsplan als forstwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Zur bauleitplanerischen Sicherung wurde für den Campingplatzbereich ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren (6. Änderung des F-Planes) durchgeführt.

Der Planänderungsbereich ist ein Sondergebiet – als Campingplatz (Dauercamping) und die Erweiterungsfläche ist ein Sondergebiet – als Campingplatz (Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheimen und verfestigte Wohnwagen) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / §10 BauNVO. Die 6. Flächennutzungsplanänderung ist seit dem 26.06.2013 wirksam.

1.3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt, abgesehen vom Hangbereich und von der Erweiterungsfläche im Südosten, die Gesamtfläche des Geltungsbereiches als Campingplatz dar. Der Hangbereich und die Erweiterungsfläche werden beide als Waldbereiche im Landschaftsplan dargestellt.

Die Entwicklungsziele für den Bereich des Campingplatzes sind u.a. eine Schonung des Seeufers durch Umsiedlung des Campingplatzes, geschont wird auch der sensiblere Hangbereich des Lütauer Sees, sowie die Nadelwaldbestände durch eine langfristige angelegte Beimengung von Laubgehölzen.

1.3.5 Schutzgebiete u.a.

Der „Campingplatz am Lütauer See“ liegt inmitten des Naturparks Lauenburgische Seen. Es gibt die Naturschutzgebiete Oldenburger Moor (Oldenburger See) und Umgebung und das Hellbachtal mit Lottsee, Krebssee und Schwarzsee sowie das Bannauer-Kehrsener Moor.

Südlich der Gemeinde Lehmrade befindet sich das FFH-Gebiet „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern u.a. (DE-2430-391)“.

Die Landschaftselemente Kleinmoor südöstlich des Drüsensees und Kriegslandsmoor erfüllen die Voraussetzungen für ein Naturdenkmal.

Für das Gemeindegebiet Lehmrade sind fünf Biotopverbundflächen zu benennen:

- Drüsensee mit Osthang, Osthang des Hellbachtals,
- Magerrasenflächen und Grünlandniederung südlich der Ortslage, Pufferstreifen um das Bannauer Moor.

1.3.6 Freizeit und Erholung

Der Campingplatz als auch die mit dem Platz vorhandenen Nutzungen stellen eine über Jahre gewachsene Einrichtungen im Bereich der Freizeit und Erholung dar, deren Sicherung und Entwicklung von besonderer Bedeutung für den Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusstandort Lehmrade und der Nachbarstadt Mölln ist.

1.3.7 Denkmalschutz

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 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

1.4 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4 und der wirksamen 6. Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde Lehmrade eine bisherige Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz, öffentlich als „Sondergebiet-Campingplatz (Dauercamp) festsetzen bzw. ausweisen.

Der Bebauungsplan Nr. 4 hat als Zielsetzung eine Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes „Lütauer See“ in Richtung Südwesten, die Umwandlung des bisherigen Sommercampingplatzes in einen Dauercampingplatz, sowie das Herausnehmen von ökologisch empfindlichen Teilen aus der Campingplatznutzung. Es handelt sich also u.a. um eine ganzjährige Festsetzung der bisher saisonal beschränkten Nutzungsform und einer Umsiedlung des Campingplatzbereiches aus dem sensiblen Hang- und Uferbereich des Lütauer Sees.

2. STÄDTEBAULICHES UND GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

2.1 KONZEPT

Zur Umsetzung der in Kapitel 1.4 genannten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet, das die Grundlage zur Realisierung der unter Kapitel 1.4 genannten Zielen und Zwecken dienen soll.

Die Realisierung des städtebaulichen und grünordnerischen Konzepts erfolgt unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben.

2.2 ALTERNATIVEN BZW. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Festsetzung des Sondergebietes-Campingplatz (Dauercamp) berücksichtigt die vorhandene Nachfrage sowie den Wunsch der Gemeinde, die Wettbewerbsfähigkeit und somit ein Fortbestehen des Campingplatzes in Lehmrade zu sichern. Damit soll die Attraktivität des Ortes als Ort für Tourismus und Erholung gestärkt werden, der für Lehmrade als Wirtschaftsfaktor eine besondere Rolle spielt.

Dieses kann aus Sicht der Gemeinde weder durch Standortalternativen, noch durch anderweitige Planungsmöglichkeiten erreicht werden.

Ohne Überplanung besteht mittelfristig aufgrund der gängigen Dauercamp-Praxis anderer Campingplätze die Gefahr mangelnder Wettbewerbsfähigkeit und somit der Verlust des Campingplatzes als ein „touristisches Markenzeichen“ Lehmrades und der Region.

3. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß zeichnerischer Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Lehmrade „Campingplatz am Lütauer See“ für den Geltungsbereich gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Sondergebiet (SO1), das der Erholung dient -Campingplatz (Dauercamping) sowie in der Erweiterungsfläche ein Sondergebiet (SO2) – als Wochenendplatz (Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen) festgesetzt.

Mit der Definition der Zweckbestimmung des Sondergebietes-Campingplatz (Dauercamping) sowie Sondergebiet – Wochenendplatz (Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen) soll der „Nutzungsmix“ mit hohen Versiegelungsraten durch zahlreiche Nebenanlagen, Anbauten usw. entzerrt, strukturiert und auf die für einen Campingplatz notwendige Art reduziert und vereinheitlicht werden.

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung für die Sondergebiete ergibt sich aus der Definition und Zweckbestimmung der Gebiete gemäß Art der baulichen Nutzung.

Für die Sondergebiete ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO durch die Festsetzung einer Grundfläche als Höchstgrenze bestimmt. Zulässig ist ein Vollgeschoss.

Standplätze sollen mindestens 75 m² groß sein, wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Stellplätzen abgestellt werden, mindestens 65 m².

Die Mindestgröße der Standplätze für Mobilheime und Aufstellplätze für Campinghütten basiert auf einer nach heutigen Gesichtspunkten angemessenen Standplatzgröße von mindestens 120 m². Damit soll den Ansprüchen von Dauercampern Rechnung getragen werden, die den größten Teil des Tages auf der Standplatzfläche selbst verbringen und daher größere Ansprüche an Raum und Gestaltung stellen.

Campinghütten und nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime dürfen eine Grundfläche von 40 m² und eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben bis zu einer Grundfläche von insgesamt 10 m² ein überdachter Freisitz, ein Vorzelt oder Standvorzelt unberücksichtigt.

3.3 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Baugestalterische Festsetzungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO hinsichtlich der Einfriedungen der Standplätze bzw. Wochenendplätze untereinander getroffen. Demnach darf die Einfriedung nur über einreihige Hecken aus standortheimischen Gehölzen mit einer Höhe von maximal 1,50 m über natürlichem Gelände vorgenommen werden. Bei den vorhandenen Standplätzen sind mittelfristig nicht standortheimische Heckengehölze gegen standortheimische auszuwechseln.

Dadurch, dass Zäune nicht zulässig sind, soll die wohngebietsähnliche Abschottung der einzelnen Standplätze und Wochenendplätze untereinander unterbunden und der Gemeinschaftscharakter der Anlage betont werden.

3.4 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN STELLPLATZBEDARF

Die Sondergebietsflächen werden über vorhandene Zufahrten bzw. den Forstweg, vom Gudower Weg aus, erschlossen. Die Erweiterungsfläche wird vom vorhandenen Wegesystem über einen neu anzulegenden wassergebundenen Ringweg erschlossen. Von dem Ringweg aus werden die Standplätze mittig des Gebietes, über einen Stichweg mit Wendehammer erschlossen

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße (L 287), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 4 übernommen worden. Weitere direkte Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 287 nicht angelegt werden.

3.5 VER- UND ENTSORGUNG

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Gelände versickert.

Die Schmutzbeseitigung wird durch die Stadt Mölln geregelt. Das Schmutzwasser wird den Leitungen der Stadt Mölln zugeführt. Das Schmutzwasser wird in der Möllner Kläranlage gereinigt und in den Elbe-Lübeck-Kanal eingeleitet.

Die Wasserversorgung der Gemeinde Lehmrade erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG und/oder andere Anbieter.

Die Versorgung mit Gas erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

Camping- und Wochenendplätze dürfen nur betrieben werden, wenn die Löschwassermenge aus einer Druckleitung mit Hydranten oder aus Gewässern über besondere Einrichtungen für die Löschwasserentnahme dauernd gesichert ist.

Bei Campingplätzen ist eine Löschwassermenge von 400 Liter pro Minute und bei Wochenendplätzen die Löschwassermenge von 800 Liter pro Minute, jeweils über einen Zeitraum von zwei Stunden, sicherzustellen (gem. § 7 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze S-H vom 01. August 2010).

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.6 GRÜNORDNUNG UND UMWELTSCHUTZ

3.6.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Potenzialanalyse Fauna/ Artenschutzprüfung

BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 Kiel

Die Gemeinde Lehmrade plant mit dem Bebauungsplan Nr. 4, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes südlich des Lütauer Sees nach Südosten hin zu schaffen und diesen Teilbereich als Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen festzusetzen. Gleichzeitig sollen Teile aus der jetzigen Campingplatznutzung herausgenommen werden. Des Weiteren ist die Umwandlung des derzeit nur im Sommer genutzten Campingplatzes in einem Dauercamping vorgesehen.

3.6.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Ungefährdete Brutvögel der Wälder und Gehölze, Trauerschnäpper:

Bei Eingriffen in Gehölzbestände können Eier zerstört und Jungvögel getötet werden. Um dies zu vermeiden, sind die Eingriffe im Bereich der jetzigen Waldfläche (Fäll- und Rodungsarbeiten, Entfernung von Unterwuchs und Bodenvegetation) außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht von Anfang März bis Ende August, durchzuführen.

Ungefährdete Brutvögel der Wälder und Gehölze, Trauerschnäpper, Rotmilan:

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Störungen von Brutvögeln sind besonders lärmintensive Arbeiten (z. B. Entsiegelung mit Presslufthammer, falls erforderlich außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen. Solche Arbeiten sind daher nicht zwischen Anfang März und Ende August durchzuführen.

Ungefährdete Brutvögel der Gewässer und Röhrichte

Bei Eingriffen in Röhrichtbestände durch den Bau eines Steges oder Rückbaumaßnahmen könnten Eier zerstört und Jungvögel getötet werden. Um dies zu vermeiden, ist der Stegbau außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht von Anfang März bis Mitte September, durchzuführen. Lärmintensive Arbeiten im seenahen Bereich wie ggf. Stegbau und Entsiegelung mit Presslufthammer sind ebenfalls nicht von Anfang März bis Mitte September umzusetzen.

Fledermäuse:

Um Betroffenheiten von Fledermäusen zu vermeiden ist das Fällen möglicher Quartierbäume nicht zwischen Anfang März und Ende November vorzunehmen.

Die Eingriffe in den Gehölzbestand sind daher zwischen Anfang Dezember und Ende Februar durchzuführen.

Haselmaus:

Das Töten oder Verletzen von Haselmäusen ist durch eine Bauzeitenregelung mit stufenweiser Umsetzung der Eingriffe (erst Fällen, Roden später außerhalb der Winterruhe) zu vermeiden.

Tab. 1: Zusammenfassung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

| Art / Gruppe | Bauzeitenregelung für direkte Eingriffe | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen |
|---|--|---|
| Ungefährdete Brutvögel der Wälder und Gehölze | Fäll- und Rodungsarbeiten, Entfernung von Unterwuchs und Bodenvegetation nicht von Anfang März bis Ende August | lärmintensive Arbeiten (z. B. Entsiegelung mit Presslufthammer) nicht zwischen Anfang März und Ende August |
| Ungefährdete Brutvögel der Gewässer und Röhrichte | Eingriffen in Röhrichtbestände nicht von Anfang März bis Mitte September | lärmintensive Arbeiten (ggf. Stegbau, Entsiegelung mit Presslufthammer) nicht von Anfang März bis Mitte September |
| Trauerschnäpper | Fäll- und Rodungsarbeiten, Entfernung von Unterwuchs und Bodenvegetation nicht von Anfang März bis Ende August | lärmintensive Arbeiten (z. B. Entsiegelung mit Presslufthammer) nicht zwischen Anfang März und Ende August |
| Rotmilan | | lärmintensive Arbeiten (z. B. Entsiegelung mit Presslufthammer) nicht zwischen Anfang März und Ende August |
| Fledermäuse | Fällen möglicher Quartierbäume nicht zwischen Anfang März und Ende November | |
| Haselmaus | stufenweise Umsetzung der Eingriffe: Fällen im November, Roden später ab Mai außerhalb der Winterruhe | |
| Fazit: | | |
| Eingriffe in Gehölzbestände | <ul style="list-style-type: none"> - Fällen möglicher Quartierbäume zwischen Anfang Dezember und Ende Februar - Fällen sonstiger Gehölze im November - Roden der Gehölze später ab Mai außerhalb der Winterruhe | |
| Eingriffe in Röhricht | Eingriffe zwischen Mitte September und Ende Februar durchführen (gem. BNatSchG nur von 1. Okt. bis 29. Febr.) | |
| Lärmintensive Arbeiten | Arbeiten zwischen Mitte September und Ende Februar durchführen | |

3.6.1.2 CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen (CEF = Continuous Ecological Functionality) handelt es sich um vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang. Die Maßnahmen müssen ihre Wirkung entfalten, bevor die Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen.

CEF-1: Ersatzquartiere für Fledermäuse:

Als Ausgleich für Eingriffe in potenzielle Quartiere von Fledermäusen sind an geeignetem Standort im räumlichen Umfeld Ersatzquartiere anzubringen. Mögliche geeignete Standorte

sind die in Abb. 19 der Artenschutzrechtlichen Prüfung als Maßnahme A-4 (Anbringen von Nistkästen für den Trauerschnäpper) gekennzeichneten Bereiche.

Es wird das Anbringen von 4 Fledermausspaltenkästen und 2 Fledermausrundkästen als geeignet und ausreichend bewertet, die Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugleichen. Die Kästen sind anzubringen, bevor die Eingriffe in den Waldbestand erfolgen.

- 4 Fledermausspaltenkästen: z. B. Fledermausspaltenkasten FSPK von Hasselfeldt-naturschutz oder Fledermausflachkasten 1 FF von Schwegler)
- 2 Fledermausrundkästen: z. B. Fledermausgroßraumhöhle FGRH von Hasselfeldt-naturschutz oder Fledermaus-Großraumhöhle 1FS von Schwegler). Neben jeden Kasten ist zudem ein Meisennistkasten zu hängen, um ein Besetzen der Fledermauskästen durch Meisen zu vermeiden.

Option CEF-Maßnahme für die Haselmaus (s. weitere Ausführungen in Kap. 6.4 der Artenschutzrechtlichen Prüfung):

Bei einer vorgezogenen Aufforstung der an den Geltungsbereich angrenzenden Ackerfläche mindestens 3 Jahre vor den Eingriffen in den Waldbestand sowie zusätzlich Anlage von Haselmauskästen und Totholzhaufen als (Winter-)Verstecke ist eine Eignung als CEF-Maßnahme für die Haselmaus möglich. Nach dem Nachweis der Eignung als Lebensraum für die Art könnten die Eingriffe in den Waldbestand dann erfolgen (unter Berücksichtigung der zeitlichen Vorgaben gemäß Kap. 6.1 der Artenschutzrechtlichen Prüfung). Da die Art auch niedrige Gehölzstrukturen sowie dichtere Ruderalfluren (z. B. Brombeerdickicht) nutzt, ist mit einer Eignung der Fläche (abhängig von der Entwicklung der Fläche und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen) nach ca. 3 Jahren zu rechnen. Voraussetzung für den Beginn des Eingriffs ist jedoch der Nachweis der tatsächlichen Eignung der Fläche.

3.6.1.3 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Ungefährdete Brutvögel der Gehölze:

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Arten wird artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Die Maßnahmen wurden in Kap. 5.2.1 hergeleitet und werden unten beschrieben (Maßnahmen A-1, A-2 und A-3).

Trauerschnäpper:

Zur Sicherung der ökologischen Funktion des Trauerschnäppers wird artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Die Maßnahmen wurden in Kap. 5.2.1 hergeleitet und werden unten beschrieben (Maßnahmen A-1, A-2, A-3 und A-4).

A-1: Aufwertung von Lebensraum im Hangbereich (Brutvögel der Gehölze und der Wälder, Trauerschnäpper)

Im nördlichen Hangbereich des Campingplatzes (Maßnahmenfläche 1 im B-Plan, ca. 11.588 m²) werden vorhandene Stellplätze aufgegeben und Befestigungen zurückgebaut. Dadurch wird eine Entwicklung naturnaher Gras- und Krautflur und von Strauchvegetation (im westlichen Bereich) ermöglicht. Zudem werden Störungen durch die Aufgabe der Stellplatznutzung reduziert. Dieser Bereich wird somit in seiner Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte und Nahrungsraum für Brutvögel aufgewertet.

A-2: Aufforstung östlich des Geltungsbereichs (Brutvögel der Gehölze und der Wälder, Trauerschnäpper)

Östlich an den Geltungsbereich angrenzend erfolgt auf ca. 1,7 ha eine Aufforstung der vorhandenen Ackerfläche. Die Fläche grenzt direkt an die Waldumwandlung sowie an umgebende Waldflächen an. Durch die Aufforstung wird Lebensraum für Brutvögel neu geschaffen.

A-3: Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs (Brutvögel der Gehölze und der Wälder, Trauerschnäpper)

Innerhalb des östlichen Teils des Geltungsbereichs werden innerhalb der Campingplatzflächen und innerhalb der Grünflächen am östlichen Rand des Geltungsbereichs Baumpflanzungen vorgesehen (s. Grünordnerischen Fachbeitrag). Dadurch wird die Durchgrünung gefördert, verbreitete Arten können hier Lebensraum finden, zudem verbessert die Durchgrünung die Verbindung der angrenzenden Wälder und sonstigen Gehölzstrukturen.

A-4: Anbringen von 4 Nistkästen (Trauerschnäpper)

Als Ausgleich für die Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Trauerschnäppers sind 4 Nistkästen für die Art in angrenzenden Baumbeständen anzubringen. Geeignete Bereiche sind in Abb. 19 der Artenschutzrechtlichen Prüfung angegeben.

Geeignet sind z. B. die „Nisthöhle 2GR (Fluglochweite Oval: 30 x 45 mm)“ von Schwegler sowie die „Nisthöhle U-Oval 30/45“ von Hasselfeldtnaturschutz.

3.6.1.4 Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG und FCS-Maßnahmen

Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht vermeidbar, kann das Vorhaben nach § 45 BNatSchG nur mit einer Ausnahme genehmigt werden.

Die Begründung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG muss sich immer auf die folgenden drei Aspekte beziehen:

1.) *das Überwiegen von „zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses“ an dem Vorhaben*

Dies bedeutet,

– dass das geplante Vorhaben aus Gründen des öffentlichen Interesses zwingend erforderlich ist, und

– dass das öffentliche Interesse an der Realisierung des Vorhabens stärker wiegt als das ebenfalls öffentliche Interesse am europäischen Artenschutz.

2.) *das Fehlen von zumutbaren Alternativen*

Es ist nachvollziehbar darzulegen, dass es zum Vorhaben in der zur Prüfung vorgelegten Form keine zumutbare Alternative gibt.

3.) *die Sicherung des Erhaltungszustandes der beeinträchtigten Population(en)*

Im Regelfall sind FCS-Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands (FCS = favourable conservation status = günstiger Erhaltungszustand) notwendig, um den Nachweis zu erbringen, dass das Vorhaben keine negativen Effekte auf den Erhaltungszustand der betroffenen Arten haben wird (LBV-SH / AfPE 2013). FCS-Maßnahmen müssen im Gegensatz zu CEF-Maßnahmen noch nicht zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein.

Durch das Vorhaben ist ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG für die **Haselmaus** nicht auszuschließen. Aufgrund fehlender Angaben zur zeitlichen Umsetzung der Eingriffe sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist die Umsetzung von zeitlich vorgezogenen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) derzeit nicht gesichert. Es ist daher von einem Eintreten von Verbotstatbeständen auszugehen.

Zur Umsetzung des Vorhabens (Umwandlung von Wald in Campingplatzfläche) wird somit eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG zuständig ist das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR). Die erforderlichen Voraussetzungen sind dem LLUR nachzuweisen. Die konkrete Ausnahmegenehmigung ist zu Beginn des Eingriffs (hier: Eingriffe in den Wald) erforderlich. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ist jedoch bereits eine Inaussichtstellung einer Ausnahme des LLUR erforderlich.

Eine geeignete Maßnahme für die Sicherung des Erhaltungszustands der Art (FCS-Maßnahme) stellt die bereits geplante Aufforstung einer östlich an den Geltungsbereich und die überplante Waldfläche angrenzenden Ackerfläche dar. Zusätzlich stellt das Anbringen von Haselmauskästen in den angrenzenden Waldrandbereichen sowie die Anlage von Totholzhaufen in oder am Rand der Aufforstungsfläche als mögliche Winterverstecke eine ergänzende Maßnahme dar. Es werden 10 Haselmauskästen und 10 Totholzhaufen vorgesehen.

Es wird empfohlen, eine Kartierung von Haselmausvorkommen durchzuführen, um zu ermitteln, ob eine Ausnahme (und damit verbunden die erforderlichen Maßnahmen) tatsächlich erforderlich wird. Geeigneter Zeitraum einer Kartierung ist vom Frühjahr bis zum September / Oktober.

Im Folgenden werden noch mögliche Alternativen zu einer Ausnahme aufgeführt.

Mögliche Alternativen zur Ausnahme:

1.) Kartierung der Waldfläche zwecks Feststellung, ob tatsächlich eine Nutzung als Lebensraum durch die Haselmaus erfolgt.

Sofern durch eine Kartierung ein Vorkommen der Haselmaus ausgeschlossen würde, entfallen die genannten Erfordernisse. Die bisherige Feststellung möglicher Arten im Gebiet erfolgte über eine Potenzialabschätzung.

Bei Bestätigung des Vorkommens der Haselmaus wären die genannten Maßnahmen / Erfordernisse weiterhin erforderlich.

2.) Umsetzung von vorgezogenem Ausgleich (CEF-Maßnahme)

Bei einer vorgezogenen Aufforstung der an den Geltungsbereich angrenzenden Ackerfläche mindestens 3 Jahre vor den Eingriffen in den Waldbestand sowie zusätzlich Anlage von Haselmauskästen und Totholzhaufen ist eine Anrechnung als CEF-Maßnahme möglich. Nach dem Nachweis der Eignung als Lebensraum für die Art könnten die Eingriffe in den Waldbestand dann erfolgen. Durch diese Maßnahme könnte eine Umsetzung des Vorhabens auch ermöglicht werden, wenn eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG durch das LLUR nicht erteilt würde. In diesem Fall ist mit der Erweiterung des Campingplatzes zu warten, bis die Aufforstungsfläche in ihrer Struktur für die Haselmaus geeignet ist. Da die Art auch niedrige Gehölzstrukturen sowie dichtere Ruderalfluren (z. B. Brombeerdickicht) nutzt, ist mit einer Eignung der Fläche (abhängig von der Entwicklung der Fläche und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen) nach ca. 3 Jahren zu rechnen.

Bei Ausschluss der Art oder bei vorgezogener Umsetzung der Aufforstung mit ausreichend zeitlichem Vorlauf könnte das Erfordernis einer Ausnahme entfallen. Dies ist jedoch derzeit nicht gesichert.

Hinweise zur Eingriffsregelung

Zur Vermeidung von Eingriffen in Lebensräume der Waldeidechse sollten am Hang, im Bereich der zurückzubauenden Stellflächen, vorhandene, nicht verfügte Trockenmauern erhalten bleiben.

3.6.1.5 Zusammenfassung

Die Gemeinde Lehmrade plant mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 4, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes südlich des Lütauer Sees nach Südosten zu schaffen. Gleichzeitig sollen Teile aus der jetzigen Campingplatznutzung herausgenommen werden. Des Weiteren ist die Umwandlung des derzeit nur im Sommer genutzten Campingplatzes in einen Dauercampingplatz vorgesehen.

Durch die Umwandlung der Waldfläche kommt es zu Eingriffen in potenziellen Lebensraum von Vogelarten, Fledermäusen sowie der Haselmaus.

Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Tieren ist eine Bauzeitenregelung für das Fällen und Roden von Gehölzen vorzusehen. Lärmintensive Arbeiten sind, sofern erforderlich, außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Zur Sicherung der ökologischen Funktion wird artenschutzrechtlicher Ausgleich für Brutvögel der Wälder und Gehölze erforderlich. Zusätzlich wird als vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) das Anbringen von Nistkästen für den Trauerschnäpper und von Ersatzquartieren für Fledermäuse erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen sind im B-Plan festgesetzt.

Für die Haselmaus ist derzeit von einer Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung auszugehen. Bei dem Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG wäre neben der erforderlichen FCS-Maßnahme der Nachweis der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und des Fehlens von Alternativen zu erbringen. Im B-Plan-Verfahren ist eine Inaussichtstellung einer Ausnahme beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) zu beantragen, die Ausnahme selbst ist vor Beginn der Eingriffe erforderlich. Das Erfordernis einer Ausnahme könnte entfallen, wenn durch eine Kartierung ein Vorkommen der Haselmaus ausgeschlossen würde oder die erforderliche Maßnahme (Aufforstung, Haselmauskästen, Verstecke) mit ausreichendem Vorlauf als CEF-Maßnahme umgesetzt würde.

Durch die Umsetzung einer CEF-Maßnahme wäre eine Umsetzung der Planung somit auch ohne Ausnahmegenehmigung möglich, jedoch ist dann der zeitlich Verzug bis zum möglichen Beginn der Eingriffe in den Waldbereich zu berücksichtigen.

3.6.2 Eingriffe in Natur und Landschaft /Ausgleich

Der Bebauungsplan Nr. 4 führt zu den oben genannten artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen hauptsächlich in Bodenversiegelung und im Verlust von Waldflächen.

Boden:

Bei der geplanten Bebauung von u.a. Campinghäusern, Sanitärgebäuden und den geplanten Verkehrsflächen auf der Erweiterungsfläche werden Abgrabungen bzw. Auffüllungen und evtl. Bodenaustausch notwendig und es werden Flächen versiegelt. Die versiegelten Flächen wirken sich auf sämtliche Bodenfunktionen aus:

1. Störung der Bodenfauna und –flora,
2. Verminderung oder Ausfall der Puffer- und Filterfunktion des Bodens für Wasser und Fremdstoffe
3. Störung der Bodenstruktur.

Gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, ist auf einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion oder mindestens mit dem Verhältnis 1:0,5 bei Ackerflächen, welche aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch die Minimierung der versiegelten Verkehrsflächen bei den Zuwegungen und Plätzen durch wassergebundenes Material, reduziert.

Waldflächen sind aus fachlicher Sicht ökologisch besonders wertvoll und gehören dementsprechend zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Beeinträchtigungen für besondere bedeutsame Flächen für den Naturschutz, sind zu unterlassen, wobei Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope und die Umwandlung von Wald grundsätzlich verboten sind. Sind die Beeinträchtigungen unvermeidbar, sind sie zu dem o.g. Ausgleich mit zusätzlichem Ausgleich im Verhältnis 1:3, zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen. Für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen ist im Verhältnis 1:3, für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge 1:0,9 und für zukünftige Grünfläche/ Gartenfläche - Standplätze von 1:0,5 auszugehen.

Außerdem wird die erhöhte Belastung des Schutzgutes Bodens auf den vorhandenen Campingflächen, welche von einem Saisoncamping in ein Dauercamping umgewandelt werden, zusätzliche bei der Ermittlung der neuen Versiegelung berücksichtigt.

Insgesamt sind eine gesamte Vollversiegelung von 13.324 m² und eine Teilversiegelung von 3.843 m² vorgesehen. In der Vollversiegelung ist die erhöhte Belastung des Schutzgutes Boden auf dem westlichen und dem östlichen Teil des Campingplatzes sowie das Sondergebiet SO 2 Wochenendplatz auf der Erweiterungsfläche berücksichtigt.

Davon sind:

| Versiegelung | Waldboden | Sonstiger Boden |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Vollversiegelung | 5.520 m ² | 7.804 m ² |
| Teilversiegelung | 3.643 m ² | 200 m ² |
| Grün-/ Gartenflächen | 6.767 m ² | |

die zur Ermittlung des notwendigen Ausgleiches für die Eingriffe im Schutzgut Boden zu Grunde liegen.

Die gesamte erforderliche Flächengröße beträgt:

| Flächen | Größe | Eingriffs/ Ausgleichs- verhältnis | Erforderlicher Ausgleich |
|--|-----------------------|---|-----------------------------|
| Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz | | | |
| Vollversiegelung | 13.324 m ² | 1:0,5 | 6.662 m ² |
| Teilversiegelung | 3.843 m ² | 1:0,3 | 1.153 m ² |
| | | | |
| Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz | | | |
| Vollversiegelung | 5.520 m ² | 1:3 | 16.560 m ² |
| Teilversiegelung | 3.643 m ² | 1:0,9 | 3.279 m ² |
| Grün- und Gartenfläche (Standplätze) | 6.767 m ² | 1:0,5 | <u>3.384 m²</u> |
| Gesamt: | | | 31.038 m² |

Das führt insgesamt zu einem erforderlichen Ausgleich von 31.038 m² bei Ackerflächen, die aus der Nutzung genommen und naturnah entwickelt werden.

Die erforderlichen 31.038 m² als Ausgleich für den Eingriff in den Boden werden wie folgt ausgeglichen:

- 4.371 m² als Maßnahmenfläche in der Ufernähe im westlichen Plangeltungsbereich mit dem Entwicklungsziel einer extensiven Gras- und Krautflur durch die Aufgabe und

Entsiegelung von Standplätzen und Wegeflächen sowie den Rückbau von Uferbefestigungen und Einzelstegen.

- 126 m² als Maßnahmenfläche im Uferbereich im westlichen Plangeltungsbereich mit dem Entwicklungsziel die Entfernung und Bekämpfung von standortfremden japanischem Knöterich.

- 8.112 m² als Maßnahmenfläche im Hangbereich mit dem Entwicklungsziel extensive Baum- und Gehölzgruppen auf wärmeliebender, extensiver Gras- und Krautflur durch Auflösen, Entsiegelung und Rückbau von vorhandenen Standplätzen, Entsiegelung von Wegeflächen sowie Umbau von nicht heimischen standortfremden Gehölzen in standortheimische. Die Maßnahmenfläche ist insgesamt 11.588 m² groß. Davon wird 70 % als Maßnahmenfläche gerechnet, da einige Standplätze kaum genutzt werden und eine gewisse ökologische Aufwertung stattgefunden hat. Zudem wird es nicht zu vermeiden sein, da der Hangbereich ein Teil des Campingplatzes ist, und von spielenden Kindern genutzt wird.

- 3.554 m² als Grünfläche mit Gehölzgruppen auf ehem. Acker im östlichen Planbereich u. a. zur Stabilisierung des durch die Erweiterung freigestellten Waldrandes

- 14.184 m² extern; Neuwaldbildung auf ehem. Ackerflächen (Flurst. 125 Flur 1, 40/1 Flur 5, 35/1 Flur 4, Gemarkung Lehmrade) von insgesamt 87.510 m²

- 750 m² Gehölzanpflanzung direkt östlich, außerhalb des Planbereiches zur Stabilisierung des freigestellten Waldrandes sowie zur ökologisch Aufwertung des strukturarmen Nadelwaldes

Waldfläche:

Für die Erweiterung des Campingplatzes wird eine Waldfläche in der Größe von insgesamt 24.442 m² in Anspruch genommen bzw. zum Campingplatz umgewandelt. Zu der gesamten Waldfläche im Osten von 24.442 m² gehört nicht nur die 22.088 m² große Fläche Nadelwald, sondern auch die kleine Mischwaldfläche von 2.354 m² im Südwesten der Waldfläche. Diese Mischwaldfläche wird zwar nicht gerodet, ist aber durch die Größe nicht mehr als Wald zu bezeichnen und wird in diesem Sinne auch als „Nichtwaldfläche“ umgewandelt.

Für die 24.442 m² (2,44 ha) umzuwandelnde Waldfläche ist dementsprechend eine 24.442 m² x 3 = 73.326 m² (7,33 ha) große Fläche neu aufzuforsten.

Für die 2,44 ha zu rodende Waldfläche ist dementsprechend eine Neuwaldbildung von 73.326 m² auf drei Ackerflächen von insgesamt ca. 8,8 ha (87.510 m²), Flurstück 125 der Flur 1, Flurstück 40/1 der Flur 5 und Flurstück 35/1 der Flur 4 in der Gemarkung Lehmrade zur Erstaufforstung vorgesehen.

Für die Rodung der Waldfläche und für die Erstaufforstung ist gemäß des Landeswaldgesetzes, § 9(1) LWaldG, ein Antrag auf Waldumwandlung sowie ein Antrag für die Erstaufforstung nach § 10 LWaldG an die Untere Forstbehörde zu stellen.

Gegenüberstellung Eingriff - Ausgleich

Die durch den B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Lehmrade betroffene Gesamtfläche ist ca. 144.342 m² groß.

Tabelle : Bilanzierung

| Schutzgut | erforderliches Ausgleichsvolumen: Versiegelung/ Ausgleichsverhältnis/ erforderlicher Ausgleich | geplante Ausgleichsmaßnahmen | Flächengröße |
|--|---|--|----------------------------|
| Boden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den | Vollversiegelung: 13.324 m ² 1:0,5 = 6.662 m ² | -Herausnahme der Campingnutzung im westlichen Planbereich und Entwicklung einer extensiven Gras- und Krautflur | 4.371 m² |

| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>Naturschutz</p> <p>Teilversiegelung: 3.843 m² 1:0,3 = 1.153 m²</p> <p>Gesamt: 7.815 m²</p> <p>Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz</p> <p>Vollversiegelung: 5.520 m² Waldboden 1:3 => 16.560 m² Ausgleich</p> <p>Teilversiegelung: 3.643 m² Waldboden 1:0,9 => 3.279 m² Ausgleich</p> <p>Grün- und Gartenfläche 6.767 m² Waldboden 1:0,5 => 3.384 m² Ausgleich</p> <p>Gesamt: 23.222 m²</p> | <p>-Entfernung standortfremden Jap. Knöterich im Uferbereich</p> <p>-Herausnahme der Campingnutzung im Hangbereich im westlichen Planbereich und Entwicklung extensiver Baum- und Gehölzgruppen auf wärmeliebender, extensiver Gras- und Krautflur</p> <p>-Herausnahme der Campingnutzung im Hangbereich im westlichen Planbereich und Entwicklung extensiver Baum- und Gehölzgruppen auf wärmeliebender, extensiver Gras- und Krautflur</p> <p>-Grünfläche mit Baumgruppen auf ehem. Ackerfläche</p> <p>-externe Neuwaldbildung auf ehem. Ackerflächen (Flurst. 125, Flur 1, 40/1 Flur 5, 35/1 Flur 4 Gemark. Lehmrade)</p> <p>-externe Waldrandstabilisierung bzw. ökologisch Aufwertung strukturarmen Nadelwald 5 m Breite, 150 m Länge</p> | <p>126 m²</p> <p>3.318 m² (von insgesamt 8.112 m². Die Fläche ist 11.588 m² groß davon wird als Ausgleich 70% => 8.112 m² gerechnet)</p> <p>Gesamt: 7.815 m²</p> <p>4.794 m² (von insgesamt 8.112 m²)</p> <p>3.554 m²</p> <p>14.184 m² (von insgesamt 87.510 m²)</p> <p>750 m²</p> <p>Gesamt: 23.282 m²</p> | |
| <p>Wasser</p> | | <p>-Offenporige Versiegelung</p> | |
| <p>Arten- und Biotop-schutz</p> | <p>-Umwandlung von 24.442 m² Wald 1:3 = 73.326 m² Ausgleich</p> <p>-Vögel: Verlust von 2,2 ha Waldfläche -Fledermäuse: ev. Verlust von Tagesquartieren -Haselmaus: Verlust Lebensraum</p> | <p>- extern Neuwaldbildung auf ehem. Ackerflächen (Flurst. 88/1, Flur 1, 40/1 Flur 5, 35/1 Flur 4 Gemark. Lehmrade</p> <p>- Anbringen von Nistkästen</p> <p>-Anbringen von Fledermauskästen</p> <p>-Pflanzung von Großbäumen innerhalb des Campingareals</p> <p>-Aufgabe der Campingnutzung im Hangbereich</p> <p>-Aufgabe der Campingnutzung im Uferbereich</p> <p>- Stabilisierung des neu entstandenen Waldrands durch Gehölzpflanzungen, die gleich als neuen Lebensraum für die Haselmaus dienen</p> | <p>73.326 m² (von insgesamt 87.510 m²)</p> |
| <p>Klima, Luft</p> | <p>Schaffung günstiger Klein-klimatischer Bedingungen</p> | <p>-Ein- und Durchgrünung des Campingareals bzw. der Erweiterungsfläche durch</p> | |

| | | | |
|-------------------------|---|---|--|
| | | Baumpflanzungen -Neuwaldbildung direkt außerhalb nordöstlich des Plangebietes | |
| Land-schaftsbild | Ausgleich für die Beeinträchtigung durch Baukörper und Verlust von Waldfläche | -Herausnahme der Campingnutzung im Hang- sowie im Uferbereich - Durchgrünung des Campingareals durch Baumpflanzungen | |

Nach der Bilanzierung sind die anstehenden Eingriffe mit den vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

3.6.3 Grünordnerische Festsetzungen

Folgende grünordnerische Festsetzungen sind vorgesehen:

Erhaltungsmaßnahmen: vorhandene Gehölzgruppen, -streifen und Einzelbäume im Plangebiet

vorhandene Waldflächen im nordwestlichen Plangebiet sowie private Grünfläche im südöstlichen Plangebiet

Minimierungsmaßnahmen

Faunaschutz/

Gestaltungsmaßnahmen: Gehölz- und Baumpflanzungen an den Plangrenzen im östlichen Teil des Campingplatzes

Baumpflanzung im östlichen Teil des Campingplatzes

Maßnahmenflächen: Entsiegelung und Abbau der Standplätze im Hangbereich und im Uferbereich im westlichen Teil des Campingplatzes

Externe Maßnahmenfläche: Erstaufforstung von drei Ackerflächen (Flurstück 125 der Flur 1, Flurstück 40/1 der Flur 5 und Flurstück 35/1 der Flur 4 in der Gemarkung Lehmrade)

Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume, Gehölzstreifen und Waldfläche „private Grünfläche“, sind durch Festsetzung zu erhalten:

Bäume / Gehölzstreifen / Waldfläche „private Grünfläche“, Maßnahmenflächen im Plangeltungsbereich:

- Die Einzelbäume sowie die Gehölzstreifen/ -Gruppen im Plangeltungsbereich sind als Einzelbäume, Gehölzstreifen dauerhaft zu schützen.

Nicht standortheimische Gehölze, ausgenommen Kiefer (*Pinus sylvestris*), sind mit standortheimischen gemäß der Liste unter der Maßnahme „Waldrandstabilisierung“ auszuwechseln.

Die Waldfläche bzw. die private Grünfläche ist dauerhaft, als überwiegend mit heimischen standortgerechten Laubbäumen bestandene Fläche, zu erhalten.

Bei den Bäumen sind sie so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen.

Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere

- Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton)
- Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen

- Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen
 - Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
 - Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
 - Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.
- Jedem Baum ist ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m² Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
 - Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrsicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.
 - Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen, gleicher Art, vorzunehmen
Für jeden abgegangenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen.

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

Die Bäume und die Gehölzstreifen- Flächen sind, soweit erforderlich, vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen und zu sichern, nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Die Bäume sowie die Gehölzflächen sind zu den Bauflächen in einem Schutzabstand von 3 m durch Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf dem Campingplatz, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

- Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen und der individuellen Camping-Wochenendplätze ist auf den Grundstücken bzw. auf den Grünflächen zu versickern.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna

- Um eine Beeinträchtigung von ungefährdeten Brutvögeln der Wälder und Gehölze sowie vom Trauschnäpper zu vermeiden, müssen mögliche Fäll- und Rodungsarbeiten sowie Entfernung von Unterwuchs und Bodenvegetation außerhalb der Brutzeit, bzw. nur in der Zeit von Anfang September bis Ende Februar stattfinden.
- Um eine Beeinträchtigung von ungefährdeten Brutvögeln der Gewässer und Röhrichte zu vermeiden, sind eventuelle Eingriffe in Röhrichtbestände zwischen Mitte September und Ende Februar durchzuführen.
- Zum Schutz von Fledermäusen hat eine Entfernung von möglichen Quartierbäumen außerhalb der Quartierzeiten stattzufinden (d.h. nicht in der Zeit zwischen Anfang März und Ende November) oder es ist vorher durch eine Kontrolle festzustellen, dass an dem Baum keine Quartiere vorhanden bzw. besetzt sind.
- Um eine Beeinträchtigung von der Haselmaus zu vermeiden, ist eine stufenweise Umsetzung der Eingriffe vorzunehmen, d.h. Fällen der Bäume im November und Roden später ab Mai außerhalb der Winterruhe.

- Um Beeinträchtigungen durch Baulärm zu minimieren sind insbesondere lärmintensive Arbeiten in der Zeit zwischen Mitte September und Ende Februar d.h. außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse und des Trauschnäppers sind in räumlichen Zusammenhang 4 Fledermausspalkästen, 2 Fledermausrundkästen mit 2 Meisennistkasten direkt daneben sowie 4 Nistkästen (Nisthöhlen) als CEF-Maßnahmen bevor die Eingriffe in den Waldbestand erfolgt, anzubringen.
- Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus ist ggf. die Anpflanzung des Flurstücks 125 der Flur 1 mindestens 3 Jahre vor Eingriffe im Waldbestand sowie die Anlage von 10 Haselmauskästen und 10 Totholzhaufen als CEF-Maßnahme durchzuführen.
- Zur Vermeidung von Eingriffe in Lebensräume der Waldeidechse sollten am Hang, im Bereich der zurückzubauenden Stellflächen, vorhandenen, nicht verfugte Trockenmauern erhalten bleiben.

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Baumpflanzungen auf dem Campingplatz

Im östlichen Bereich des Campingplatzes sind im Bereich der SO 2-Fläche (Wochenendplatz), im Bereich der SO 1-Fläche (Dauercamping) sowie auf den Wiesenflächen am Rande des Campingplatzes, zur Eingliederung der Flächen in die Landschaft bzw. zur Gliederung der Flächen, mindestens 60 standortheimische Laubbäume als Hochstämme in 3-Gruppen oder als Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen.

Diese Maßnahme dient u.a. der Schaffung von neuen Habitaten der Vogelarten der Gehölze und der Fledermäuse sowie die Einbindung des Gebietes in die Landschaft.

Gehölzarten: Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

- | | | | |
|-------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| - Feldahorn | (<i>Acer campestre</i>) | - Vogelkirsche | (<i>Prunus avium</i>) |
| - Sandbirke | (<i>Betula pendula</i>) | - Eberesche | (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| - Hainbuche | (<i>Carpinus betulus</i>) | - Stieleiche | (<i>Quercus robur</i>) |
| - Rotbuche | (<i>Fagus sylvatica</i>) | | |

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mind. 12-14 Stammumfang.

Die Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen.

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 80 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 gestuftem Lehmkies und Bodenzuschlagsstoffen zu pflanzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfählen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Baumstandorte sind als offene Baumscheiben, 10 m² groß, ohne Versiegelung herzustellen und zu mulchen oder mit geeigneten Straucharten bzw. Bodendecker oder Grasansaat zu unterpflanzen (jedoch nicht *Rosa rugosa*). Die Baumscheiben sind mit einer Mulchauflage von mindestens 10 cm Stärke zu versehen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Standplatzabgrenzungen

Zur Betonung des Gemeinschaftscharakters der Campinganlage sind die Standplätze bzw. Wochenendplätze vorwiegend offen zu halten ggf. darf eine Einfriedung nur über einreihige Hecken aus standortheimischen Gehölzen mit einer Höhe von maximal 1,5 m über natürlichem Gelände vorgenommen werden. Zäune sind nicht zulässig.

Bei den vorhandenen Standplätzen sind mittelfristig nicht standortheimische Heckengehölze gegen standortheimische Heckengehölze innerhalb der nächsten 10 Jahren nach in Krafttreten der Satzung auszuwechseln.

Gehölzarten: Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Nicht geeignet sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Pflanzgut: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzung von 3 Stück/ lfdm

Die Anwachspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Private Grünflächen / Wiesenflächen

Die Flächen im südlichen und nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche sind als Wiesen mit Baumgruppen zu entwickeln.

Die Flächen sind mit einer herkömmlichen Saatmischung für Extensivrasen mit hohem standortheimischen Kräuteranteil (mind. 30%) anzusäen, ggf. können Teilflächen der spontanen Besiedlung überlassen bleiben.

Pflege: Mahd, 2x/Jahr, (Juni und August). Das Mähgut ist abzutransportieren.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Hangfläche (ehem. Areal für Standplätze) (Maßnahmenfläche 1)

Der ökologisch wertvolle Hangbereich im westlichen Bereich des Campingplatzes von ca. 11.588 m², ist als extensive Baum- und Gehölzgruppe auf wärmeliebender, extensiver Gras- und Krautflur zu entwickeln und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.

Dabei sind die vorhandenen Standplätze sowie die Wegeflächen zurückzubauen. Hangbefestigungen, abgesehen von vorhandenen, nicht verfugten Trockenmauern, sind zu entfernen. Die nicht verfugten Trockenmauern sind zur Vermeidung von Eingriffen in Lebensräume der Waldeidechse, zu erhalten. Die vorhandenen Großbäume wie Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*) und Kiefer (*Pinus sylvestris*) sind zu erhalten vgl. Erhaltungsmaßnahmen. Nicht standortheimische Gehölze sind zu entfernen.

Pflege: Die offenen Flächen sind alle 3-5 Jahre ab September, zu mähen, um eine extensive Gras- und Krautflur zu erhalten und nicht gewünschten Gehölzaufwuchs zu unterbinden. Das Mähgut ist zu entfernen.

Uferbereich (ehem. Areal für Standplätze) (Maßnahmenfläche 2)

Der ökologisch wertvolle Uferbereich von 4.371 m² im westlichsten Bereich des Campingplatzes, ist aus der Campingnutzung herauszunehmen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Die Fläche ist als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Dabei sind die vorhandenen Standplätze, die zu den Standplätzen befestigten Uferbereiche und kleine Stege sowie die Wegeflächen, zurückzubauen.

Pflege Gras- und Staudenflur: kann gegebenenfalls ab Mitte August gemäht werden. Die Fläche ist nicht zu düngen, und das Mähgut ist zu entfernen.

Fläche mit japanischen Knöterich (westlich der Badestelle) (Maßnahmenfläche 3)

Die ca. 126 m² große Fläche direkt westlich der Badestelle, ist als naturnahe Uferzone zu entwickeln und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.

Auf der Fläche ist der nicht standortheimische Japanische Knöterich ganz zu entfernen und einer natürlichen Entwicklung der Fläche zuzulassen. Der Knöterichbestand ist 3-5-mal jährlich zu schneiden oder auszureisen. Ggf. kann der Bestand auch nach Mahd durch

Abdecken der Fläche mindestens 2 Jahre bzw. durch Ausgraben des Bestands (3 m tief und 7 m im Umkreis) abgeschwächt werden.

Das Schnittgut der befallenen Fläche ist unmittelbar abzuführen und in Großkompostierungsanlagen (Mindesttemperatur 70 °C) oder Kehrichtverbrennung zu entsorgen.

Die Fläche ist regelmäßig zu kontrollieren, ggf. sind die Maßnahmen zu wiederholen.

Eine Bekämpfung des Knöterichs durch Herbizide ist nicht zulässig.

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit zum Teil wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Empfehlungen zur Bepflanzung der Campingplatzes

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für den Campingplatz wird empfohlen, sonstige Anpflanzungen vor allem mit geeigneten standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

- | | |
|---|---|
| - Ahornarten (<i>Acer spec.</i>) | - Kirschenarten (<i>Prunus spec.</i>) |
| - Hartriegelarten (<i>Cornus spec.</i>) | - Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Birke (<i>Betula pendula</i>) | - Strauch- und Wildrosenarten (<i>Rosa spec.</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Salweide (<i>Salix caprea</i>) |
| - Weißdornarten (<i>Crataegus spec.</i>) | - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) | - Vogelbeerarten (<i>Sorbus spec.</i>) |
| - Heckenkirschenarten (<i>Lonicera spec.</i>) | - Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) |
| - Obsthochstämme | - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) |

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*).

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Gründächer und Kletterpflanzen

Für Flachdächer und Dächer mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B.:

- | | |
|--|--|
| - Schöner Lauch (<i>Allium pulchellum</i>) | - Weißer Mauerpfeffer (<i>Sedum album</i>) |
| - Schnittlauch (<i>Allium schoenopr.</i>) | - Fetthenne (<i>Sedum floriferum</i>) |
| - Zittergras (<i>Briza media</i>) | - Milder Mauerpfeffer (<i>Sedum sexangulare</i>) |
| - Aufrechte Trespe (<i>Bromus erectus</i>) | - Mongolen- Sedum (<i>Sedum hybridum</i>) |
| - Schaf-Schwengel (<i>Festuca ovina</i>) | - Kaukasus- Fetthenne (<i>Sedum spurium</i>) |
| - Horst-Rotschwengel (<i>Festuca rubra</i>) | - Tripmadam (<i>Sedum rupestre</i>) |
| - Hauswurz (<i>Jovibarba globifera</i>) | - Dachwurz (<i>Sempervivum tectorum</i>) |
| - Kleine Kammschmiele (<i>Koeleria glauca</i>) | |

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

- | | |
|--|--|
| - Bergwaldrebenarten (<i>Clematis montana spec.</i>) | - Echtes Geißblatt (<i>Lonicera caprifolium</i>) |
| - Gemeine Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>) | - Waldgeißblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>) |
| - Gemeiner Efeu (<i>Hedera helix</i>) | - Wilder Wein (<i>Parthenocissus tric. 'Veitchii'</i>) |
| - Hopfen (<i>Humulus lupulus</i>) | - Kletterrosen (<i>Rosa spec.</i>) |

Externer Ausgleich

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe (Waldumwandlung), Eingriffe in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, Faunaschutz) durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss gemäß §1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Waldneubildung

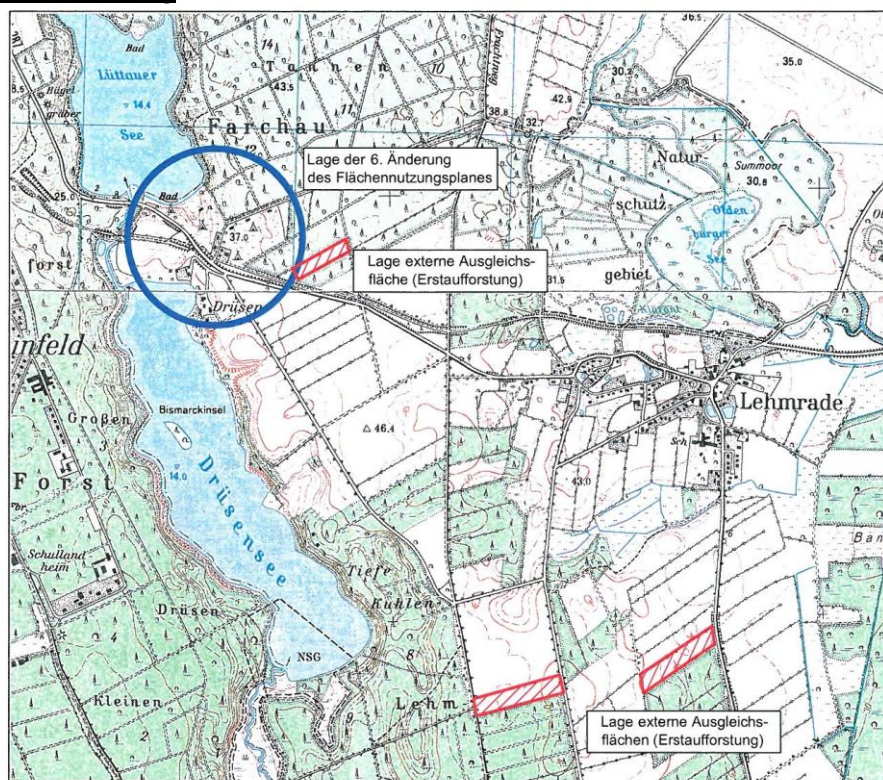


Abbildung: Externe Ausgleichsflächen – Erstaufforstung -; Übersichtskarte 1:25.000

Es sind insgesamt drei Flächen zur Waldneubildung vorgesehen. Eine Fläche befindet sich direkt im Anschluss an das Plangebiet und bildet den weiteren Teil der Ackerfläche (Flurstück 125 der Flur 1 von ca. 1,7 ha). Die 2 weiteren Ackerflächen befinden sich südöstlich des Plangebietes, (Flurstück 40/1 der Flur 5 von ca. 3,7 ha und Flurstück 35/1 der Flur 4 von ca. 3,4 ha in der Gemarkung Lehmrade). Direkt an den Ackerflurstücken grenzen weitere Waldflächen an, welche dem Eigenbetrieb des Kreisforstes gehören. Insgesamt messen die drei Ackerflächen ca. 8,8 ha (= 87.510 m²).

Die neu aufzuforstenden Flächen werden auf Kosten des Campingplatzbetriebes vom Eigenbetrieb des Kreisforstes mit standortheimischen Laubbäumen neu aufgeforstet und in den Waldverband des Forstbetriebes mit übernommen.

Die Baumarten sind der potenziellen natürlichen Vegetation dieser Fläche anzupassen. Folgende Arten sind z.B. zu verwenden;

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Faulbaum (*Rahmnus frangula*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Es sind 2-3 jährige Forstpflanzen, 50-80 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 2 m x 1,5 m. Es ist vorrangig nachweislich gebietsheimisches Pflanzmaterial entsprechend dem in der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung ausgewiesene forstliche Herkunftsgebiete zu verwenden.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Lehmrade sieht für die Ackerfläche, direkt an der Erweiterungsfläche des Campingplatzes, keine weitere Entwicklung vor. Für die angrenzenden Waldränder sollen neue Waldränder entwickelt werden.

Für die anderen beiden Flächen südöstlich des Plangebietes, sieht der Landschaftsplan eine Neuwaldbildung vor.

Die Aufforstung auf 87.510 m² dient als Ausgleich für

- die Waldumwandlung von ca. 24.442 m² in Verhältnis vom 1:3 73.326 m²
- die zusätzliche erforderliche Kompensation für die Eingriffe auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz von 14.184 m²
- die Fläche, Flurstück 125 der Flur 1, von ca. 1,7 ha, dient auch als artenschutzrechtlicher Ausgleich zur Sicherung der ökologischen Funktion der ungefährdeten Brutvögel der Wälder und Gehölze, der Vogelart Trauerschnäpper sowie ggf. der Haselmaus

Waldrandstabilisierung

Zur Stabilisierung des durch die Erweiterung freigestellten Waldrandes an der Ostgrenze, ist der neu entstandene Waldrand, direkt außerhalb des Geltungsbereiches bzw. der westlichen Bereich des Flurstücks 10/5, auf einer Breite von ca. 5 m durch standortheimische Gehölze zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.

Abgegangene Pflanzen sind umgehend mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen.

Durch die Gehölzpflanzungen werden neue Strukturen für u. a. die Haselmaus und für die Brutvögel der Gehölze geschaffen. Außerdem wird dadurch ein naturnaher Übergang zur freien Landschaft entstehen. Insgesamt werden somit 750 m² strukturarmer Nadelwald ökologisch aufgewertet.

Gehölzarten:

Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

- | | | | |
|--------------------|-------------------------------|------------------|-----------------------------|
| - Feldahorn | (<i>Acer campestre</i>) | - Vogelkirsche | (<i>Prunus avium</i>) |
| - Sandbirke | (<i>Betula pendula</i>) | - Traubenkirsche | (<i>Prunus padus</i>) |
| - Hainbuche | (<i>Carpinus betulus</i>) | - Schlehe | (<i>Prunus spinosa</i>) |
| - Roter Hartriegel | (<i>Cornus sanguinea</i>) | - Hundsrose | (<i>Rosa canina</i>) |
| - Hasel | (<i>Corylus avellana</i>) | - Holunder | (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Weißdorn | (<i>Crataegus monogyna</i>) | - Eberesche | (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| - Rotbuche | (<i>Fagus sylvatica</i>) | - Stieleiche | (<i>Quercus robur</i>) |

Pflanzgut: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1 m x 1 m

Pflege: nur nach Bedarf

Der Gehölzstreifen ist gegen Verbiss landschaftsgerecht einzuzäunen.

Die Pflanzflächen sind mit einer Mulchauflage von mindestens 10 cm Stärke zu versehen. Ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

3.6.4 Abweichung vom Landschaftsplan

Ergebnisse der Landschaftsplanung für den Abweichungsbereich:

Die Planung weicht von der Entwicklungszielen der Landschaftsplanung im südöstlichen Bereich des Campingplatzes (der Waldbereich, welcher für eine Erweiterung des Campingplatzes vorgesehen ist) ab. Für den Waldbestand sieht der Landschaftsplan eine langfristige Beimengung von Laubgehölzen in reine Nadelwaldbestände sowie für den

vorhandenen südexponierten Nadelwaldrand im Südosten zum Acker hin, eine Auflockerung vor.

Begründung der Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung:

Um die Wettbewerbsfähigkeit des Campingplatzstandortes Lehmrade zu sichern, das heißt u.a. die Nachfrage nach Dauercamping nachzugehen sowie die Möglichkeit Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen anbieten zu können, wie es schon bei anderen Campingplätzen innerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburg und des restlichen Landes sowie in den Nachbarländern möglich ist, ist eine Erweiterung des Campingplatzes notwendig. Dies ist auch notwendig um die vorgesehene Herausnahme des ökologisch empfindlichen Hang- und Uferbereiches zum Lütauer See aus der Campingnutzung zu ermöglichen.

Um eine Erweiterung des Campingplatzes mit den geringsten Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter zu realisieren, ist nur die Erweiterung im vorgesehenen ökologisch weniger wertvollen Nadelforst möglich.

Bei einer Erweiterung in Richtung Norden wäre wertvoller Mischwald – Buchenwald betroffen. In Richtung Westen begrenzt der Lütauer See eine Entwicklung und in Richtung Süden die Landesstraße.

Als Ersatz des überplanten ca. 2 ha großen Waldes werden in derselben Raumeinheit, im Anschluss an die vorhandenen Waldflächen, Ackerflächen in einer Größe von 8,8 ha mit standortheimischen Baumarten aufgeforstet.

Somit werden neue Waldflächen, welche die überplante Erweiterungsfläche ersetzen, geschaffen.

In Ziffer 3.6.3 sind Maßnahmen festgesetzt um einen landschaftsgerechten Übergang von der Erweiterungsfläche zur freien Landschaft in Richtung Osten zu sichern bzw. herzustellen. Die Grundzüge des Landschaftsplanes werden insofern berücksichtigt.

4. SONSTIGES

4.1 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Lauenburgische Seen“.

Der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 61 BNatSchG/§ 35 LNatSchG vom Lütauer See im Nordwesten liegend beträgt 50 m.

Im Außenbereich dürfen an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 ha im Abstand von 50 m von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Ausnahmen können u.a. für kleine bauliche Anlagen, die der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern dienen, sowie für einzelne Bootsschuppen zugelassen werden.

Die Uferzonen sind als Übergangs- und Grenzlebensräume im Gesamtsystem Gewässer aus naturschutzfachlicher Sicht empfindliche Bereiche.

Der Röhrichtgürtel sowie der Gehölzriegel aus Erlen sind als uferbegleitende natürliche Vegetation wichtig für den Biotopverbund bzw. besitzen eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sowie für das Landschaftsbild, die nach § 30 BNatSchG geschützt sind.

Der Lütauer See ist laut der vegetationskundlichen Untersuchung von Seen der FFH-Lebensraumtypen 3140, 3159 und 3160 in FFH-Gebiete 2007 des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein, hocheutroph und hat einen hohen Nährstoffgehalt.

Waldabstand (§ 24 LWaldG)

Durch die im Norden und im Osten liegenden Waldflächen befindet sich ein Teil des Plangebietes im Bereich des Waldabstandes gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes. Der Regelabstand baulicher Anlagen zum vorhandenen Wald beträgt 30 m. Der Waldabstand dient als Schutz für den Wald, er schützt nahegelegende Gebäude vor Feuer und Sturmschäden. Das Gesetz untersagt bauliche Vorhaben innerhalb dieser Fläche.

4.2 Bodenordnerische Maßnahmen

Es werden im Bereich des Campingplatzes keine bodenordnerischen Maßnahmen notwendig. Die Fläche steht im Eigentum des Vorhabenträgers.

5. UMWELTBERICHT

5.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 4

Art des Vorhabens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lehmrade hat am 16.03.2010 beschlossen, für das Gebiet nördlich der Landesstraße (L 287) und südlich an den Lütauer See angrenzend, den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Lehmrade hat als städtebauliche Zielsetzung den vorhandenen Campingplatz zukunftsfähig und nachhaltig zu überplanen. Dabei soll eine Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes „Lütauer See“ in Richtung Südosten als Wochenendplatz, die Umwandlung des bisherigen Sommercampingplatzes in einen Dauercampingplatz, sowie das Herausnehmen von ökologisch empfindlichen Teilen aus der Campingplatznutzung, vor allem dem Hangbereich und dem westlichen Teil des Uferbereiches, vorgenommen werden.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Als vorbereitende Bauleitplanung ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden. Im alten, nicht mehr gültigen Flächennutzungsplan, waren der nördlichste sowie der östliche Teil des Geltungsbereiches als forstwirtschaftliche Flächen eingetragen und der Campingplatz war hier als Grünfläche – Zeltplatz ausgewiesen. Mit der 6. Änderung ist der Campingplatz mit der Erweiterungsfläche als Sondergebiet, für den westlichen und östlichen (vorhandenen) Teil mit der Zweckbestimmung Campingplatz (Dauercamping), und für den östlichen Teil, die Erweiterungsfläche sowie für ein kleinen Teil im südlichen Plangeltungsbereich mit der Zweckbestimmung Wochenendplatz (Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen) ausgewiesen. Ferner sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Hang- und Uferbereich im westlichen Plangebiet ausgewiesen.

Die Gemeinde setzt den größten Teil des Campingplatzes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz (Dauercamping) und im östlichen Bereich Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendplatz (Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen) gemäß § 9 (1) 1 BauGB / § 10 BauNVO fest. Weiterhin werden zwei Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB, eine Fläche für Wald gemäß § 9 (1) 18b sowie Grünflächen gemäß § 9 (1) 25 BauGB festgesetzt.

Weitere Erläuterungen wurden bereits unter Planungsziele, Ziffer 1, der Begründung, dargestellt.

Angaben zum Standort

Gemeinde Lehmrade befindet sich direkt östlich der Stadt Mölln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 liegt in der nordwestlichsten Ecke der Gemeinde Lehmrade, direkt südlich des Lütauer Sees und der Brunsmarker Forst, östlich eines kleinen Bruchwaldes (Erlenbruch/ Sumpf-Bruchwald), welcher die Grenze zum Möllner Gebiet bildet, sowie nördlich der Landesstraße (L 287) mit begleitendem Rad- und Fußweg.

Die Planfläche umfasst ca. 14,43 ha und beinhaltet den vorhandenen Campingplatz sowie die direkt südöstlich an den Campingplatz angrenzende Waldfläche und eine kleine Teilfläche eines Ackers für die Erweiterung des Campingplatzes.

Der Campingplatz umfasst zurzeit 690 Stellplätze, davon sind ca. 600 Plätze für Dauercamper reserviert also 400 Ganzjahresplätze und 200 Saisonstellplätze. 90 Plätze sind für Urlauber-/Durchgangscamper vorhanden. Die Saisonstellplätze befinden sich in Seenähe.

Der Campingplatz ist durch einen breiten Forstweg, der zugleich die Zufahrt zum Campingplatz bildet, in einen westlichen und einen östlichen Bereich geteilt und reicht im westlichen Bereich bis an den Lütauer See. Hier sind u.a. steilere Hangbereiche, welche in Teilbereichen als Waldfläche, in Teilbereichen als aufgegebene Campingstellplätze und in Teilbereichen als terrassierte Campingstellplätze vorhanden sind.

Das Plangebiet bildet im Norden die Gemeindegrenze. Hier und östlich des Campingplatzes befinden sich Waldflächen des Kreisforstes Farchau bzw. „Brunsmarker Tannen“. Die Waldfläche nördlich des Campingplatzes ist ein Laub-Mischwald mit u. a. Buche, Eiche und Kiefer. Die Waldfläche östlich des Campingplatzes, abgesehen von der südwestlichen Ecke, zur L 287, ist dagegen ein strukturarmer Nadelforst mit Fichten und Kiefern als dominante Arten. Die Ecke besteht hauptsächlich aus Eichen und Birken mit Aufwuchs aus Eichen, Birken und Ebereschen. Ein kleiner Ackerstreifen tangiert das Plangebiet in der südöstlichsten Ecke.

Im Süden -Südwesten führt die Landesstraße (L 287) mit dem weg begleitenden Rad- und Fußweg vorbei. Der Rad- und Fußweg gehört zum überregionalen Rad- und Wanderwegnetz. Im Bereich des Campingplatzes gabelt sich das Wanderwegnetz. Ein Teil des Wanderwegnetzes führt auf der ehemaligen Bahntrasse am Gudower Weg weiter in Richtung Osten, ein Teil führt über die vorhandene Zufahrt zum Campingplatz, in den Wald in Richtung Norden hinein und ein Teil führt zu vorhandenen Wegen in Richtung Süden, Drüsensee – Gudow.

Der Campingplatz liegt innerhalb des Kerngebietes Naturpark Lauenburgischen Seen, teilweise in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. als Teilbereich der Möllner – Gudower Seenkette mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Das FFH-Gebiet „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern u.a.“(DE-2430-391) befinden sich ca. 200 m südlich des Geltungsbereiches. Das gesamte FFH-Gebiet ist ca. 459 ha groß und umfasst das Talsystem des Hellbachs mit eingelagerten Seen, Verlandungsbereichen, Mooren und bewaldeten Hängen sowie Resten ehemaliger Heiden.

5.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für die einzelnen Schutzgüter werden Ziele und allgemeine Grundsätze in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt, die für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4 Bedeutung haben.

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung. Beachtlich sind darüber hinaus die Vorgaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Lehmrade.

Bezogen auf die auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

Fachgesetze

Das Baugesetzbuch (BauGB) sagt u.a. aus, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Freizeit und der Erholung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) sagen u.a. aus, dass Natur und Landschaft, auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen sind, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Artens- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

Die Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind u.a. der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) hat als Hauptziel den Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Fachplanungen

Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

Die Gemeinde Lehmrade befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln im ländlichen Raum und gehört, aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und potenzialen sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung, zu einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Ein Entwicklungsraum soll eine ausreichende touristische Bedeutung mit Übernachtungsmöglichkeiten und sonstigen Angebote haben. Darüber hinaus soll bei der Abgrenzung des Gebietes die räumlichen und die landschaftlichen Potenziale berücksichtigt werden. Ferner soll in den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen (zu vorhandener mittelständiger Struktur gehört u.a. der Campingplatz am Lütauer See) aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Die Gemeinde Lehmrade befindet sich auch innerhalb eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer

endgültigen Veränderung der Landschaftsstrukturen führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegend öffentlichen Interesse erforderlich sind.

Ferner wird auch ausgeführt, dass sich bei der Planung neuer und der Erweiterung von bestehenden Campingplätzen diese nicht bandartig an Seeufnern entwickeln dürfen, sondern sie sind in der Tiefe zu staffeln.

Regionalplan:

Die Gemeinde Lehmrade befindet sich direkt östlich, außerhalb des Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum, des Mittelzentrums Mölln.

Die Gemeinde befindet sich im Entwicklungsraum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, welches sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur und anderes) als Freizeit- und Erholungsgebiet eignet. Hier sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben.

Die Gemeinde liegt innerhalb des Kerngebietes Naturpark Lauenburgische Seen.

Das Plangebiet gehört im westlichen Bereich, zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. als Teilbereich der Möllner – Gudower Seenkette mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Hier ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen.

Landschaftsrahmenplan:

Der größte Teil des Plangebietes ist als Campingplatz ausgewiesen.

Der westliche Teilbereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion innerhalb des Schwerpunktbereiches des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines schützenswerten geologischen und geomorphologischen Geotops „Mölln-Gudower Seenrinne“. Die Seenrinne Möllner Seen – Drüsensee – Gudower See ist Teil eines in der Weichsel-Kaltzeit angelegten Entwässerungssystems, in dem aus dem Lübecker Raum Schmelzwasser der Inlandgletscher nach Süden zum Elbe-Urstromtal flossen.

Landschaftsplan:

Der größte Teil des Plangebietes ist im gültigen Landschaftsplan von 1996 als Zeltplatz mit Spielplatz bezeichnet. Der Hangbereich westlich des Zufahrtsweges ist ein Kiefer – Buchen – und sonstiger Mischforst mit Baumholz zwischen 20 und 50 cm. Der östlichste Bereich ist im nördlichen Bereich als sonstiger Nadelforst – Kiefer – Fichten-Wald mit Baumholz zwischen 20-50 cm, im südlichen Bereich als sonstiger Mischforst – Eichen – Kiefer – Wald mit Baumholz zwischen 20-50 cm. Ganz im Südosten ist eine kleine Ecke als Acker ausgewiesen.

Als Entwicklung sieht der Landschaftsplan die Aufrechthaltung des Campingplatzbetriebes unter Schonung des Seeufers (Umsiedlung des Campingplatzes aus dem Hangbereich des Lütauer Sees) vor. Für den Waldbestand sieht der Landschaftsplan eine langfristige Beimengung von Laubgehölzen in reine Nadelwaldbestände vor. Für den vorhandenen südexponierten Nadelwaldrand im Südosten zum Acker hin ist eine Auflockerung vorgesehen.

5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im geplanten Zustand als Sondergebiet - im östlichen Bereich (v. a. die Erweiterungsfläche) als Sondergebiet Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen – im restlichen Bereich als Sondergebiet Dauercamping, werden nachfolgend 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. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

5.2.a.1 Schutzgut Mensch

Art der Betroffenheit

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung im Bereich des Betriebes Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Der größte Teil des Plangebietes wird bereits als Campingplatz genutzt, der restliche Teil (Erweiterungsfläche) ist Waldfläche und eine kleine Teilfläche ist Acker.

Durch die Erweiterung der Campingplatzanlage werden keine für das Umfeld spürbaren Emissionen verursacht, da auch Bereiche als Campingplatz aufgelöst werden. Der Ziel- und Quellverkehr wird sich in Relation zu dem bestehenden Verkehr nur in geringem Maße erhöhen, so dass diese Belastung im zumutbaren Rahmen liegt.

Die Lage des Plangebietes, direkt nördlich der L 287, lässt aber einen Geräuschimmissionskonflikt vermuten.

Bewertung

Lärm

Im Rahmen der Planung wurde ein Schallschutzgutachten im Hinblick auf die Verkehrslärmimmissionen, die von der im Südwesten bzw. Süden verlaufenden Landesstraße 287 ausgehen, untersucht.

Am straßenzugewandten Rand des westlichen Campingplatzbereiches, der den geringsten Abstand zur L 287 aufweist, werden die Orientierungswerte der Schutzkategorie „Allgemeine Wohngebiete“ und „Misch-/Dorfgebiete“ bei den zwei bis drei Parzellenreihen („WA“) bzw. 1 Parzellenreihe („MI“) überschritten. Hier wird aus städtebaulichen und platzbedingten Gründen, auf die Errichtung eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand verzichtet. Die Lärmüberschreitung ist bei den zwei-drei Parzellenreihen hinzunehmen.

Am straßenzugewandten Rand des östlichen Campingplatzbereiches einschließlich Erweiterungsfläche, der einen größeren Abstand zur L 287 aufweist, werden die Orientierungswerte der Schutzkategorie „Misch-/Dorfgebiet“ sowie auf einer Tiefe von 20 m als „Allgemeines Wohngebiet“ tags eingehalten. Dieser Abstand wird aufgrund des vorhandenen Waldabstandes in diesem Bereich eingehalten. Eine geringe Überschreitung der Orientierungswerte nachts mit 2 dB(A) wird als zumutbar angesehen.

Luftschadstoffe

Von der Baufläche sind unter Zugrundelegung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Sondergebietes nicht erforderlich.

Zusätzlicher Anliegerverkehr zum Campingplatz wird sich durch die Erweiterung kaum bzw. minimal erhöhen, durch die geringfügige Erweiterungsfläche und durch die Auflösung einiger Standplätze im Hang- und Uferbereich ist die Erhöhung minimal.

Landwirtschaftliche Immissionen

Es sind kaum landwirtschaftliche Immissionen in der direkten Nähe des Campingplatzes zu erwarten. Die kleine Ackerfläche direkt an der südöstlichen Plangrenze, wird als Ausgleich für die Waldrodung neu aufgeforstet.

Ca. 150 bis 200 m südlich des Plangebietes befindet sich eine Gaststätte (Brand am Drüsensee) mit Pferdehaltung, welche zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf dem Campingplatz führt.

Erholung

Die gegenwärtige Naherholungsfunktionen des Landschaftsraumes im Bereich des Campingplatzes ist, gemäß des Landschaftsplanes, von mittlerer natürlicher Attraktivität, wobei dieser Raum, gerade durch die attraktive Lage am See und Wald und durch das vielfältige vorhandene Wander- und Reitwegnetz von Erholungssuchenden aus Mölln und Umgebung bzw. von den Campinggästen sehr frequentiert wird.

5.2.a.2 Schutzgut Pflanzen

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind für das Plangebiet besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion

zu berücksichtigen.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und die Vorbelastung ab. Während diese im Allgemeinen bei landwirtschaftlichen Flächen nur selten eine besondere Bedeutung aufweisen, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Pflanzen und Tiere.

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, Nutzungen und Vorbelastungen sowie der Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Art der Betroffenheit

Der Bereich des bestehenden Campingplatzes ist teilweise durch kleine Parzellen mit z.T. hohem Versiegelungsgrad (Wohnwagen, Terrassen etc.) und einer gärtnerischen Gestaltung der verbleibenden Grünflächen gekennzeichnet. Viele Parzellen werden durch geschnittene Hecken aus verschiedenen heimischen Gehölzarten sowie aus verschiedenen Ziergehölzen eingefasst.

Der westliche Teil ist topographisch bewegt und fällt in Richtung Lütauer See teilweise steil ab. Hier sind mehrere Einzelbäume wie Birken, Linden, Kastanien, Kiefern, im Hangbereich auch Eichen und Buchen, über die Fläche verstreut. Im Uferbereich, westlich der Badestelle, sind auch Erlen vorhanden.

Die ökologisch wertvolle und auch empfindliche Hanglage im nördlichen Bereich des Westteils (nördlich der Badestelle) ist zum See hin sehr steil. Hier ist der Bewuchs in der

Seenähe natürlich als Wald zu bezeichnen. In Richtung Süden bzw. zum Haupteingang hin, geht die Natürlichkeit gradweise, von verlassenenen, aber noch terrassierten Stellplätzen zu mehr und mehr intensiv genutzten Stellplätzen über.

Im westlichsten Bereich des Campingplatzes bzw. westlich der Badestelle strecken sich einige Stellplätze bis an die Uferkante hin bzw. durch kleine Steganlagen z.T. bis über die Uferkante hinaus. Nur ein Gehölzstreifen aus Erlen trennt die Stellplätze vom Wasser.

Das Gelände des östlichen Teiles des Campingplatzes ist eben, im westlichen Teil gibt es eine bewegte Geländestruktur. Die Parzellen sind symmetrisch, in gleichmäßigen Reihen geordnet. Eine Birkenallee durchquert die Fläche in südwestlicher – nordöstlicher Richtung. Abgesehen von der Birkenallee sowie noch ein paar Birken und ein paar Lärchen, sind keine Großbäume auf diesem Teil des Campingplatzes vorhanden.

Es befinden sich ein paar Gebäude verstreut auf dem Gelände, die meisten sind Gebäude mit rotem Verblendmauerwerk für Toiletten und Waschräume.

Der Wald im Bereich der Erweiterung im Südosten, abgesehen von einer kleinen Fläche Mischwald mit hauptsächlich Eichen und vereinzelt Kiefern, besteht zum größten Teil aus strukturarmen Nadelforst.

Das Plangebiet befindet sich ca. 200 m nördlich des FFH-Gebietes DE 2430-391 „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern“.

Das Übergreifende Schutzziel des FFH-Gebietes ist die Erhaltung eines teilweise vermoorten, wärmebegünstigten Talrinnensystems mit zentralem naturnahen Fließgewässer und eng verzahnten Lebensräumen des nassen Grünlandes, der Seggenrieder, Röhrichte, Sümpfe und Quellbereiche, verschiedene Seentypen bis zu Mooren und Nasswäldern sowie die randlich trockenen und wärmeliebenden mageren Gras- und Staudenfluren, lichten Eichelwälder und standorttypischen Buchenwälder. Insbesondere sollen der naturnahe Hellbach mit den umgebenden Feuchtlebensräumen sowie die verschiedenen Seentypen, wie u.a. die oligotrophen Gewässern Lottsee, Krebssee und Schwarzsee, Moore, Wälder und Trockenlebensräume erhalten werden. Die Fließrichtung des Talrinnensystems ist von Süden nach Norden.

Bewertung

Die Flächen mit vorhandenen Stellplätzen werden jetzt schon sehr intensiv genutzt und können in den Teilbereichen als intensiv genutzte Gartenflächen vergleichbar sein. Je nach Versiegelungsgrad besitzen die Flächen einen sehr geringen bis geringen Wert für den Naturhaushalt. Flächen mit überwiegend großen Bäumen, standortheimischen Gehölzen und kaum Versiegelung, hauptsächlich die Stellplätze für Zelte auf dem westlichen Teil des Campingplatzes, besitzen einen etwas höheren Wert für den Naturhaushalt.

Insgesamt sind Uferbereiche als Übergangs- und Grenzlebensräume im Gesamtökosystem „Gewässer“ ökologisch empfindliche Bereiche. Das Ufer des Lütauer Sees ist im Geltungsbereich ein Bereich, in dem noch natürliche Strukturen vorhanden sind aber auch bauliche Veränderungen und intensive Nutzungen vorherrschen.

Durch die Umwandlung von den vorhandenen Saisonstellplätzen in Dauercampstellplätze im vorhandenen Campingplatzareal werden diese Flächen intensiver genutzt. Auf der anderen Seite wird durch die Herausnahme der Campingnutzung aus dem ökologisch wertvollen Hangbereich sowie aus einem Teil der ökologisch wertvollen Uferzone der Naturhaushalt in diesem Bereich aufgewertet. Zur weiteren Entlastung des Uferbereiches werden vorhandene Stege am Lütauer See, die den jeweiligen Stellplätzen zugeordnet sind, zurückgebaut. Anstelle der Einzelstege soll ein Sammelsteg bzw. ein Gemeinschaftssteg für u.a. das Rettungsboot gebaut werden.

Die Waldflächen sind generell wichtig für den Biotopverbund bzw. besitzen eine relativ hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sowie für das Landschaftsbild, auch wenn sie, vor allem im östlichen Bereich des Campingplatzes, nicht unbedingt standort- und naturraumtypisch sind. Dafür ist zusätzlicher Ausgleich zu leisten. Durch die Erweiterung wird die ca. 2,44 ha große Waldfläche, abgesehen von der kleinen Mischwaldfläche, abgeholzt und die hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz geht an dieser Stelle verloren. Dafür ist ein Antrag auf Waldumwandlung an die Untere Forstbehörde zu stellen. Als Ersatz für die Waldumwandlung werden, im Verhältnis 1:3, ca. 7,33 ha von insgesamt ca. 8,8 ha Ackerfläche in der Gemarkung Lehmrade, (Flur 1 Flurstück 125, Flur 4 Flurstück 35/1 und Flur 5 Flurstück 40/1), welche direkt im Anschluss an weitere Kreisforstflächen liegen, standortgerecht aufgeforstet. Dies ist mit der Kreisforstbehörde im Vorweg abgesprochen worden.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes (DE 2430-391) betreffen das Talrinnensystem mit Beginn im Süden des Gudower Sees bis zur nördlichen Spitze des Drüsensees bzw. bis zum ehemaligen Bahndamm, mit den angrenzenden Offenlands- und Waldflächen. Die Ziele sagen aus, wie das Talrinnensystem zu halten bzw. zu fördern ist.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich ca. 200 m nördlich, außerhalb des Einzugsgebietes des FFH-Gebietes. Die ökologisch empfindlichen, oligotrophen Seen (Lottsee, Krebssee und Schwarzsee) befinden sich alle südlich des Campingplatzes. Der Plangeltungsbereich befindet sich entsprechend nicht im Einzugsgebiet der oligotrophen Seen. Für den Plangeltungsbereich sind keine direkten Zielangaben vorgegeben. Die Festsetzung des vorhandenen Campingplatzes als Sondergebiet Campingplatz / Sondergebiet Wochenendplatz, wie es im Bebauungsplan Nr. 4 vorgesehen ist, wird dementsprechend zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führen.

5.2.a.3 Schutzgut Tiere

Zur Ermittlung und Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen im Gebiet unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen sowie der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro BBS Greuner-Pönicke im Januar 2014 durchgeführt worden. Dabei sind artenschutzrechtlich bedeutsame europäisch und streng geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse und ggf. weitere europäisch und/oder streng geschützte Arten wie der Fischotter und die Haselmaus betrachtet worden.

Art der Betroffenheit

Die umgebenden Waldbereiche sind durch die vorhandenen Freizeitnutzungen (Wandern, Reiten, Radfahren und Campingbetrieb) vorbelastet, erfüllen aber trotzdem für Vögel und Fledermäuse eine wichtige Funktion als Brut- und Nahrungsstätte.

Innerhalb des Campingplatzbereiches sind gemäß der artenschutzrechtliche Prüfung des Büros BBS Greuner-Pönicke, verbreitete Vogelarten anzunehmen, die auch in strukturreichen Parkanlagen und Friedhöfen in Siedlungsbereichen vorkommen wie u.a. Heckenbraunelle, Zaunkönig, Elster, Amsel, Singdrossel, Blau- und Kohlmeise, Rotkehlchen und Aaskrähe. In den stärkeren geeigneten Bereichen mit dichterem Baumbestand sind auch Vogelarten wie Winter- und Sommergoldhähnchen, Grünfink und Tannenmeise zu erwarten. Im östlich angrenzenden Nadelwald mit dichtem Unterwuchs können sich auch u.a. Heckenbraunelle, Hauben- und Tannenmeise, aber auch Waldkauz, Waldohreule und Mäusebussard Brutplatz und Nahrungsraum befinden. Am Waldrand im Norden sind alte Buchen und Eichen mit Eignung für Spechtarten vorhanden.

Unter den nach Roten Liste gefährdeten Vogelarten kann der Trauerschnäpper betroffen sein. Rotmilan, Schwarz- und Mittelspecht können in den angrenzenden Waldbereichen Nistplätze haben und den betroffenen Wald als Nahrungsrevier nutzen.

Die Ackerfläche kann als Nahrungsraum dienen. Ein Brutvorkommen ist hier aufgrund der intensiven Nutzung und Einfassung durch Wälder nicht anzunehmen.

In der Umgebung bieten die Seen Wasservögeln Rastplatz und Nahrungsfläche. Im Röhrichtsaum sind Röhrichtbrüter wie Feld- und Schlagswirl, Rohrammer, Sumpf- und Teichrohrsänger zu erwarten.

Insbesondere in den Randbereichen des Geltungsbereiches entlang von Wegen können vorhandene alte Bäume mit Spalten und Höhlen Fledermausarten wie dem Großem Abendsegler, dem Braunem Langohr und der Rauhaufledermaus Quartiere bieten. Von den Fledermausarten sind u.a. nach der Roter Liste gefährdeten Braunes Langohr, Fransen- und Rauhaufledermaus betroffen. In den vorhandenen Gebäuden konnten keine Hinweise auf potenzielle Quartiere gefunden werden. Innerhalb der Campingplatzflächen sowie im östlichen Nadelwald sind nur wenige alte Bäume bzw. stehendes Totholz mit potenziellen Quartieren vorhanden.

Zusätzlich liegen, gemäß AGF NABU SH, aus dem Bereich Drüsensee-Lütauer See Nachweise für weitere Arten wie Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus vor.

Der gesamte Geltungsbereich, insbesondere die Waldrandbereiche und Seeufer sind als Nahrungsraum für Fledermäuse geeignet. Alle Fledermäuse sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und zudem national streng geschützt.

Die Haselmaus kann insbesondere in linearen Gehölzstrukturen an Wegen in den Randbereichen Lebensraum finden. Sie ist im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und nach Roter Liste in Schleswig-Holstein stark gefährdet.

Im Hellbachsystem, außerhalb des Plangebietes, wurde der nach Anhang IV der FFH-RL geschützte und nach Roter Liste in S-H vom Aussterben bedrohte Fischotter nachgewiesen. Ferner bieten die angrenzenden Seen (Lütauer See und Drüsensee) Wasservögeln Rastplatz und Nahrungsfläche. Im Röhrichtsaum sind Röhrichtbrüter zu erwarten.

In diesem Lebensraumbereich kommt auch der Eisvogel vor.

Bewertung

Durch die Inanspruchnahme von Waldfläche ist mit artenschutzrechtlichen Betroffenheiten von Vogelarten der Gehölze, von Fledermäusen und von der Haselmaus zu rechnen, so dass Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung eines Verbotstatbestands erforderlich sind.

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Vogelarten wird artenschutzrechtlicher Ausgleich in Form der Neuschaffung von ca. 2 ha Wald oder flächigem Feldgehölz sowie das Anbringen von Nistkästen für betroffenen Vogel- und Fledermausarten in an Höhlen armen Gehölzbeständen und an geeigneter Stelle in der Umgebung erforderlich.

Eine Betroffenheit der Haselmaus ist durch die Umwandlung von Wald in Campingplatz möglich. Es wird Lebensraum der Art überplant. Zur Sicherung der ökologischen Funktion ist ein vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) durch Aufforstung der am Geltungsbereich angrenzenden Ackerfläche mindestens 3 Jahre vor dem Eingriff erforderlich. Sonst ist eine Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG mit dazugehöriger Kompensation in Form von Aufforstung der o.g. Ackerfläche, erforderlich. Durch eine Kartierung der Haselmaus kann ein Vorkommen der Haselmaus ggf. ausgeschlossen werden. Dann entfallen die Maßnahmen.

Durch die vorgesehene Planung bzw. durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Erhöhung der Stellplätze anzunehmen. Mit der Zunahme der Stellplätze wird sich auch der Zahl der Nutzer erhöhen, was zu einer Zunahme von Störungen führen kann, insbesondere im Strandbereich und im strandnahen Seebereich. Brutvögel der Gewässer und Röhrichte können dadurch betroffen sein. Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung ist hier nicht

von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Artenschutzrechtlich relevante Störungen von Brutvögeln können durch den Bau einer neuen Steganlage als Sammelsteg auftreten. Ein Verletzen oder Töten könnte eintreten, wenn der Steg in Bereichen mit Brutplätzen (Röhrichtgürtel) gebaut wird.

Mit einer Bauzeitregelung, die den Bau des Steges während der Brutzeit (Anfangs März bis Mitte September) ausschließt, kann das Verletzen oder Töten von Tieren vermieden werden.

Eine Betroffenheit des Fischotters ist nicht gegeben, da der Uferbereich nicht für die Art negativ verändert wird. Der Rückbau von Stellplätze und deren Uferbefestigungen ist für den Fischotter als positiv zu bewerten.

5.2.a.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Generell erfüllen Böden eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt. Außerdem sind sie Produktionsgrundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevanten bodenökologische Funktionen:

- die Biotopbildungsfunktion
- die Grundwasserschutzfunktion
- die Abflussregulationsfunktion

Art der Betroffenheit

Im Plangebiet befinden sich Böden der Jungmoränen, gemäß Landschaftsplan der Gemeinde bzw. des Regionalatlas des Kreises Herzogtum Lauenburg, gehören diese zum größten Teil zur (Podsol-) Braunerde - Gesellschaft. Nur der nordöstliche Bereich gehört zur (Pseudogley –Parabraunerde)–Braunerde – Gesellschaft. Diese Bereiche stellen Böden aus schluffigem und steinigem Sand über (kiesigem) Schmelzwassersand, im nordöstlichen Bereich auch mit Geschiebelehm, die saisonal staunass sind, dar. Sie sind geringwertiges bis mittleres Acker- und Grünland. Außerdem haben diese Böden eine geringe bis mittlere Nährstoffbindung, geringen bis mittleren Wassergehalt und eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit, was zu einer mittleren Grundwasserschutzfunktion führt.

Im südöstlichen Planbereich ist durch die Erweiterungsfläche Waldboden betroffen.

Bewertung

Die Planung sieht eine Umwandlung von den vorhandenen Saisonstellplätzen in Dauercampingstellplätze sowie eine Erweiterung des Campingplatzes in Richtung Südosten mit der Festsetzung als Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen vor. Die Überplanung dieser Flächen bzw. die Realisierung der Planung führt zu einer intensiveren Nutzung im Bereich der vorhandenen Saisonstellplätze sowie im Erweiterungsgebiet zu einer zusätzlichen Versiegelung der Flächen. Ferner führt die Überplanung zur Flächeninanspruchnahme und Verdichtung von Boden und die Überplanung der Erweiterungsfläche zu einer Inanspruchnahme von ökologisch wertvollem Waldboden. Auf der anderen Seite wird die Campingnutzung zum größten Teil im Bereich des ökologisch empfindlichen Hangbereiches und des Uferbereiches aufgegeben.

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz abzuhandeln. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist eine Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Insgesamt werden 13.324 m² Fläche (Campinghütten, Sanitärgebäude, erhöhte Nutzung der westlichen Campingplatzareal, Wegebau) voll versiegelt und 3.843 m² teilversiegelt (wassergebundene Wegeflächen). Dafür ist ein Ausgleich in Verhältnis von 1:0,5 bei der Vollversiegelung und in Verhältnis von 1:0,3 bei der Teilversiegelung, insgesamt 7.815 m² erforderlich.

Der größte Teil der Neuversiegelung findet auf der Erweiterungsfläche statt, auf dem Waldboden. Waldboden ist aus fachlicher Sicht ökologisch besonders wertvoll und gehört zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Dementsprechend ist ein zusätzlicher Ausgleich zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen. Für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen ist ein zusätzlicher Ausgleich im Verhältnis 1:3, für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von 1:0,9 und für zukünftige Grünfläche/ Gartenfläche - Standplätze von 1:0,5 auszugehen.

Davon sind auf Waldboden insgesamt 5.520 m² Vollversiegelung und 3.643 m² Teilversiegelung. Außerdem sind 6.767 m² Grünfläche auf Waldboden geplant. Das führt zu einer notwendigen Flächengröße der Kompensationsfläche für die Eingriffe in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz von insgesamt 23.282 m².

Insgesamt sind entsprechend 31.097 m² Ausgleich erforderlich.

Die Kompensation für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden findet im Geltungsbereich sowie extern statt. Im Geltungsbereich wird der Ausgleich im Uferbereich und im Hangbereich im westlichen Planbereich, durch Aufgabe der intensiven Campingnutzung und eine naturnahe Entwicklung in extensive Gras- und Krautflur bzw. extensive Gras- und Krautflur mit Baum- und Gehölzgruppen aus standortheimischen Gehölzen, erbracht. Ferner wird die Entwicklung extensiver Wiese mit Baumgruppen auf ehemaligen Ackerboden im östlichen Planbereich zusätzlich als Kompensation für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt. Extern wird die Neuwaldbildung auf den restlichen 14.184 m² von insgesamt ca. 87.510 m² großen Flächen, die für eine Waldneubildung zur Verfügung stehen, als Ausgleich geleistet.

5.2.a.5 Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet. Die an das Planungsgebiet angrenzende Seenrinne mit den Möllner Seen (Ziegelsee, Stadtsee, Schulse, Hegesee, Schmalsee, Lütauer See), dem Drüsensee und dem Gudower See, ist Teil eines in der Weichsel-Kaltzeit entstandenen Entwässerungssystems, in dem aus dem Lübecker Raum Schmelzwasser der Inlandgletscher mit hoher Sedimentfracht nach Süden zum Elbe-Urstromtal flossen. Die kiesig-sandigen Substrate wurden fächerförmig vor den Gletschertoren in Abhängigkeit von der Strömungsdynamik flachwellig abgelagert (Mölln-Grambeker Sander, Büchener Sander).

Art der Betroffenheit

Der anstehende sandige Boden ist sehr wasserdurchlässig, so dass hier eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.

Die Grundwasserneubildungsfunktion ist durch die bestehende Versiegelung im Bereich des Campingplatzes bzw. der asphaltierten Zufahrt bereits gemindert. Die Waldbereiche sind dagegen als hochwertig in Bezug auf die Neubildung von Grundwasser anzusehen.

Der Lütauer See befindet sich direkt nördlich des Plangebietes.

Der Lütauer See ist ein mittelgroßer See und gehört zu der Seenkette Mölln-Gudower Seenrinne, welche in Süd-Nord-Richtung fließt und im Gudower See – Sanekower See beginnt, vom Hellbach durchflossen wird und über den Drüsensee, Lütauer See, Schmalsee, Hegesee, Schulse, Stadtsee und Ziegelsee direkt in den Elbe-Lübeck-Kanal entwässert.

Bewertung

Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet ist möglich. Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen und der individuellen Camping-Wochenendplätze wird in den Vegetationsflächen zur Versickerung gebracht. Eine zusätzliche Belastung des Schutzgutes Wasser ist dementsprechend nicht zu erwarten.

Ferner ist der Campingplatz an die Kläranlage Mölln angeschlossen und stellt somit für den See keine Belastung dar.

5.2.a.6 Schutzgut Luft

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft auch als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunden (abiotischen) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tiere sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden zu gewährleisten.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutzökologische Systeme

Art der Betroffenheit

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind vor allem die Emissionen von Gasen, Staub, Aerosolen und Abwärme zu nennen.

Durch die Planung kommt es zu Flächenversiegelung und –inanspruchnahme, z.T. verbunden mit der Beseitigung lufthygienisch wirksamer Vegetation sowie zu Luftschadstoffemissionen durch den Verkehr.

Durch die geringe Größe der Fläche ist die Belastung äußerst gering einzustufen bzw. kaum vorhanden.

Aussagen zu den Betroffenheiten des Menschen infolge von Emissionen erfolgen unter dem Punkt 5.2.a.1.

Auf Aussagen und Bewertungen zu Lärm in Bezug auf den Menschen wird unter Punkt 5.2.a.1 eingegangen.

Bewertung

Der Bebauungsplan Nr. 4 bedeutet keine zusätzlichen oder verminderten Eingriffe in Bezug auf das Schutzgut Luft.

5.2.a.7 Schutzgut Klima

Klima ist die für einen Ort oder einer Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Böden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Art der Betroffenheit

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Übergangsraum zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima. Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, ozeanisches Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben. Die Hauptwindrichtung ist Nordwest-West-Südwest; im Frühjahr treten häufiger Winde aus dem Osten auf.

Die topographischen Zusammenhänge und Strukturen, als auch die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und deren Transportbahnen, sind Faktoren, welche für das Bioklima wichtig sind.

Das Bioklima wird außerdem neben der Bodenart und des Bodenzustandes von der Bodenbedeckung bestimmt. Bedeckte bzw. bestockte Böden weisen weniger Temperaturschwankungen auf als unbedeckte Böden.

Das Planungsgebiet hat mit seiner direkten Benachbarung zum Wald und des Lütauer Sees, mit einer kaltauflugsammelnden Wirkung, eine etwas höhere Kaltluftproduktivität als die angrenzenden Flächen. Dieses führt u.a. zu einer Minderung der Temperaturextreme. Außerdem trägt die Lage zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei, die Luft ist etwas kühler und frischer als in der Umgebung. Der Wald und die Böschung zum See hinunter bremsen ev. Kaltluftflüsse aus der Niederung auf die Fläche des Planungsgebietes. Auch der Gehölzstreifen an der Straße wirkt sich auch positiv auf das Kleinklima aus. Ebenso wie beim Wald erhöht die Verdunstung der Gehölze die Luftfeuchtigkeit, die Beschattung verringert die Erwärmung und das Blattwerk filtert Stäube aus der Luft.

Das Kleinklima wird außerdem neben der Bodenart und des Bodenzustandes von der Bodenbedeckung bestimmt. Bedeckte bzw. bestockte Böden weisen weniger Temperaturschwankungen auf als unbedeckte Böden. Die versiegelten Flächen sind vegetationslose Flächen im Planungsgebiet. Diese wirken sich zwar ungünstig auf das Lokalklima aus, aufgrund der relativ geringen Größe dieser Flächen, ist dies kaum merkbar.

Bewertung

Der größte Teil der Planfläche wird schon als Campingplatz intensiv genutzt. Neu zu versiegelte Flächen sind auf der kleinen Erweiterungsfläche vorgesehen. Auf der anderen Seite werden Flächen im Bereich des Hanges und Ufers im westlichen Planbereich entsiegelt. Eine Auswirkung auf das Schutzgut Klima ist daher nicht zu erwarten.

5.2.a.8 Schutzgut Landschaft

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Das Lebensraumpotential der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander.

Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft. Optische und ökologische Vielfalt sowie Eigenart erscheinen kaum trennbar.

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und – inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Auch der Verlust bzw. die Überprägung landschaftsbildrelevanter Strukturen spielen eine Rolle.

Art der Betroffenheit

Das Landschaftsbild im Bebauungsplangebiet ist überwiegend durch die Waldbereiche bzw. durch die markante Waldkulisse in Seenähe geprägt.

Das Zusammenspiel dieser Landschaftselemente bedingt auch die hohe Erholungseignung des Raumes und hat zur Entwicklung des Freizeitschwerpunktes mit Strandbad, Camping und einem gut ausgebautem Wanderwegnetz geführt.

Der Campingplatz wird durch den Zufahrtsweg, welcher gleich als Forstweg genutzt wird, in zwei Bereiche, einen westlichen und einen östlichen, unterteilt. Der westliche Teil befindet sich u.a. im Hangbereich des Waldes Brunsmarker Tannen am südlichen Seeufer des Lütauer Sees. Der östliche Teil befindet sich auf der flacheren „Hochebene“.

Der Campingplatz an der westlichen Seite des Zufahrtsweges ist von den Straßen oder Wegen in der Umgebung durch eine Gehölzabschirmung nur teilweise, hauptsächlich im Winter einsehbar, da dieser Bereich in Richtung See abfällt. Lediglich vom See aus und vom Zufahrtsweg ergibt sich ein Einblick über den Campingplatz. Dagegen nimmt man kaum den Campingplatz an der östlichen Seite des Zufahrtsweges wahr. Durch die etwas höhere Lage und die dichte Gehölzabschirmungen ist kaum ein Einblick auf das Areal möglich.

Bewertung

Der Wald bildet eine markante Abgrenzung des Campingplatzes in Richtung Norden und Osten sowie Südosten. Durch die geplante Erweiterungsfläche auf der Waldfläche im Südosten entfällt ein Teil dieser Kulisse bzw. wird die Kulisse an der Stelle weiter in Richtung Osten verschoben.

Durch die Umwandlung der Saisonstellplätze in Dauercampstellplätze werden die betroffenen Fläche intensiver genutzt als vorher. Dagegen werden im Hangbereich sowie im westlichen Uferbereich die vorher intensiv genutzten Stellplätze aufgegeben. Es folgt eine extensive Nutzung. Die Entwicklung findet hauptsächlich im östlichen Bereich des Campingplatzes statt. Somit wird der mehr ökologisch sensiblere westliche Teil des Campingplatzes entlastet, welches zu einer positiven Auswirkung auf das Landschaftsbild führt.

Durch Festsetzungen in Form von Gehölzpflanzungen am Rande der Erweiterungsfläche, wird ein landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

Ferner wird eine naturnahe Entwicklung des ökologisch empfindlichen Hangbereiches und Uferbereiches erzielt.

Durch den vorhandenen Badeplatz sowie durch die vorhandenen Wanderwege außerhalb des Campingplatzes werden die Campingbesucher gelenkt zum See geführt. Eine zusätzliche Belastung aufgrund einer ganzjährigen Nutzung des Campingplatzes ist nicht zu erwarten.

Ferner wird durch die Errichtung eines Sammelstegs für die übrig gebliebenen Stellplätze im Uferbereich, einzelne Stege aufgelöst und somit der Uferbereich geschont, was positiv auf das Landschaftsbild wirkt.

5.2.a.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Begriff „Kultur- und Sachgüter“ bezeichnet zum einen Objekte von kultureller Bedeutung, Kulturdenkmale wie Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeiten, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen (z.B. historische Gebäude, Denkmäler) und zum anderen alle körperlichen Gegenstände i.S. des § 90 BGB (z.B. Gebäude, Geräte). Ferner sind auch hier Alleen und Baumreihen sowie Einzelbäume sowie Sicht- und Wegebeziehungen zu nennen.

Das Denkmalschutzgesetz (DSchG) sagt u.a. aus, dass bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die die Belange des Denkmalschutzes oder -pflege berühren, die Denkmalbehörde frühzeitig zu beteiligen ist, damit die Erhaltung und Nutzung der

Kulturdenkmale und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden können.

Art der Betroffenheit

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich, gemäß der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 26.05.2012, die steinzeitliche und frühmittelalterliche Fundstelle Lehmrade LA 6.

Es wird entsprechend auf das Denkmalschutzgesetz, § 14, in der neuen Fassung vom 12. Januar 2012 hingewiesen:

„Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.“

Im Plangebiet existieren sonst die für eine Campingplatznutzung dazugehörenden Einrichtungen, wie z.B. Wohnwagen und Wohnmobile, Sanitäranlagen etc. sowie ein Gastronomiebetrieb. Weitere erwähnenswerte Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Bewertung

Es gibt voraussichtlich keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“.

5.2.a.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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 komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Allgemeine Verflechtungen bzw. Wirkungsketten, wie z.B. zwischen Mensch, Landschaftsbild, Vegetation etc. werden, insofern sie für das Plangebiet bzw. das Vorhaben relevant sind, bei der Betrachtung der einzelnen Auswirkungen in den entsprechenden Kapiteln berücksichtigt.

5.2.a.11 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der Planung handelt es sich um die Festsetzung des vorhandenen Campingplatzes „Lütauer See“ als Sondergebiet (SO) „Campingplatz“, im östlichen Bereich als „Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen“ und der restliche Bereich als „Dauercamping“, dabei soll eine Erweiterung im Bereich einer Waldfläche in Richtung Südosten sowie die Umwandlung des bisherigen Sommercampingplatzes in einen Dauercampingplatz vorgenommen werden. Außerdem soll das Herausnehmen von ökologisch empfindlichen Teilen aus der Campingnutzung, vor allem in den Hangbereichen und dem westlichen Uferbereich, u.a. als Ausgleich für die zu erwarteten Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Landschaftsbild vorgenommen werden.

Damit die Entwicklung des Campingplatzes mit Rücksicht auf den ökologisch und landschaftlich sensibleren Raum behutsam stattfinden kann und um der besonderen Situation gerecht zu werden, werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung, zur Gestaltung und zum Ausgleich festgesetzt.

Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Dafür wird Ausgleich, welcher sowohl im Plangebiet sowie extern vorgesehen ist, geleistet und mit entsprechenden Maßnahmen festgesetzt.

Durch die Erweiterung des Campingplatzes in Richtung Südosten werden Waldflächen betroffen, welche durch Erstaufforstungsmaßnahmen auf drei externe Ackerflächen ausgeglichen werden.

Durch die Inanspruchnahme von Waldflächen ist von einem Verlust von Lebensraum von Brutvogelarten der Gehölze und von der Haselmaus zu rechnen, Fledermausquartiere könnten ebenfalls betroffen sein. Unter den nach der Roten Liste gefährdeten Vogelarten kann der Trauerschnäpper betroffen sein. Rotmilan, Schwarz- und Mittelspecht können in den angrenzenden Waldbereichen Nistplätze haben und den betroffenen Wald als Nahrungsrevier nutzen.

Von den Fledermausarten sind u.a. nach Roter Liste gefährdeten Braunes Langohr, Fransen- und Flughautfledermaus betroffen.

Es wird daher artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich, ggf. ist eine Ausnahmegenehmigung oder vorgezogene Umsetzung von Aufforstung der am Geltungsbereich angrenzenden Ackerfläche mindestens 3 Jahre vor den Eingriffen in den Wald, notwendig. Kann der Vorkommen der Haselmaus durch eine Kartierung ausgeschlossen werden, sind eine Ausnahmegenehmigung und Kompensation dann nicht erforderlich.

Durch den Bau eines Sammelsteiges können Brutvögel verletzt oder getötet werden, welches durch eine Bauzeitregelung, den Bau außerhalb der Brutzeit festzusetzen, vermieden wird.

Ferner werden keine weiteren europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten von der Planung direkt betroffen, so dass eine Verbotstat gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist

5.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Prüfung der so genannten „Nullvariante“ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d.h. bei dieser Variante würde auf die Festsetzung einer Sonderfläche für ein Campingplatzgebiet in der Gemeinde Lehmrade ganz verzichtet werden.

Ein Vorteil dieser Variante wäre, dass das im Südosten angrenzende Waldgebiet nicht in Anspruch genommen werden würde. Ferner werden Bereiche aus dem ökologisch sensibleren Hangbereich sowie aus dem Uferbereich im westlichen Campingplatzbereich weiter für Stellplätze zur Verfügung stehen.

Gegen diese Variante spricht jedoch Folgendes:

Wie bereits an andere Stelle erläutert besitzt der Bereich am und um den Lütauer See eine hohe Attraktivität für Camping. Darüber hinaus haben die Wald- und Seengebiete der Möllner – Gudower Seenkette aufgrund der kurzen Wegeentfernungen und der umfangreichen Wegevernetzung eine besondere Bedeutung für die lokale Erholungsnutzung. Eine Überplanung des Campingplatzbereiches mit dem Ziel Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit zu sichern und zu stärken trägt somit zum Wohl der Allgemeinheit bei.

5.2.b.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 5.2.a ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet gehen von der Ausdehnung des Campingplatzareals in Waldbestand aus. Das Ausmaß der Gesamtversiegelung wird

zunehmen. Für die Neuversiegelung und die geplanten Grünflächen im Bereich des Campingplatzes wird der bisher weitgehend unveränderte und wenig überprägte Waldboden teilweise versiegelt. Auf der anderen Seite werden die ökologisch sensibleren Hang- und Uferbereiche im westlichen Campingplatzbereich aus der Campingnutzung herausgenommen und naturnah entwickelt.

Ferner könnte durch die Inanspruchnahme von Waldflächen ein Verlust von Lebensräumen von Brutvogelarten der Gehölze und der Haselmaus sowie Fledermausquartiere betroffen sein.

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf Grundlage der Kompensation der Eingriffe bzw. der Reduktion der vorhandenen Belastung in Boden, Natur und Landschaft eine für Menschen hinsichtlich der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Boden, Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Verbesserungen erreicht werden.

5.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Campingplatzenerweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechend ökologische Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie in das Schutzgut Landschaftsbild werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

5.2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Erhalt und Ergänzung vorhandenen Baumbestands
- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Entwicklung des Campingplatzes
- Herausnahme der Stellplätze im Hangbereich und im Uferbereich im westlichen Campingplatzbereich und die Entwicklung eines naturnahen Hang- und Uferbereiches.
- externe Waldneubildung
- Minimierungsmaßnahmen und die Schaffung von artenschutzrechtlichem Ausgleich für die ungefährdeten Brutvogelarten der Wälder und Gehölze, die ungefährdeten Brutvogelarten der Gewässer und Röhrichte, der Haselmaus sowie für Fledermäuse.

5.2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird durch Maßnahmen zur Minimierung und zur Vermeidung ermittelt und festgeschrieben.

Unvermeidbare Belastungen:

Die Versiegelung von Böden und Rodung von Waldfläche durch die geplante Erweiterung ist aufgrund des Entwicklungszieles als Sondergebiet „Wochenendplatz“ unvermeidbar. Dadurch wird hauptsächlich eine zusätzliche Belastung im Bereich der Erweiterungsfläche entstehen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Im Bebauungsplan sind die vorhandenen Großbäume sowie die vorhandenen Gehölzstreifen zum Erhalt festgesetzt.

Um das Töten oder Verletzen von ungefährdeten Brutvögel der Wälder und Gehölze oder das Zerstören ihrer Eier, von Trauerschnäpper sowie von ungefährdeten Brutvögel der Gewässer und Röhrichte zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung für die Eingriffe in Gehölze und den Unterwuchs bzw. von Eingriffen in Röhrichtbestände erforderlich. Die Rodungsarbeiten bzw. die Eingriffe dürfen nur außerhalb der Brutzeit und der Quartierzeiten, also nur in der Zeit von Anfang September bis Ende Februar, stattfinden.

Bei alten Bäumen mit Höhlen sind mögliche Vorkommen von Fledermäusen zu prüfen und zu berücksichtigen.

Um Betroffenheiten von Fledermäusen zu vermeiden ist das Fällen möglicher Quartierbäume zwischen Anfang Dezember und Ende Februar vorzunehmen.

Die Eingriffe in den Gehölzbestand sind daher zwischen Dezember und Ende Februar durchzuführen.

Das Töten und Verletzen von Haselmäusen ist durch eine Bauzeitenregelung mit stufenweise Umsetzung der Eingriffe zu vermeiden.

Ferner sind als Ausgleich für Eingriffe in potenzielle Quartiere von Fledermäusen sowie vom Trauerschnäpper Ersatzquartiere anzubringen.

Zur Vermeidung von Lebensräumen der Waldeidechse sollten im Hang, im Bereich der rückzubauenden Stellflächen, vorhandene, nicht verfugte Trockenmauern erhalten bleiben.

CEF-Maßnahmen:

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus ist die Anpflanzung des direkt angrenzenden Ackerflurstücks 125 der Flur 1 mindestens 3 Jahre vor Eingriffe in den Waldbestand sowie die Anlage von Haselmauskästen und Totholzhaufen als CEF-Maßnahmen durchzuführen. Ist diese nicht möglich, ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Als Ausgleich für Eingriffe in potenzielle Quartiere von Fledermäusen sind 4 Fledermausspalkästen sowie 2 Fledermausrundkästen an Bäumen im oder direkt anschließend an den Geltungsbereich erforderlich.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich:

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der ungefährdeten Brutvogelarten der Gehölze ist einen artenschutzrechtlicher Ausgleich in Form der Neuschaffung von ca. 2 ha Wald (Flurstück 125, Flur 1) oder flächigem Feldgehölz erforderlich.

Für die unter der nach Roter Liste gefährdete Art Trauerschnäpper wäre die Kombination aus einer Neuanlage von ca. 2 ha Wald (Flurstück 125, Flur 1) oder Feldgehölz in Kombination mit dem Anbringen von 4 Nistkästen an höhlenarmen Gehölzbeständen erforderlich.

Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG und FCS-Maßnahmen:

Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht vermeidbar, kann das Vorhaben nach § 45 BNatSchG nur mit einer Ausnahme genehmigt werden. Dabei muss die Begründung einer Ausnahme das Überwiegen von zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses an dem Vorhaben, das Fehlen von zumutbaren Alternativen sowie die Sicherung des Erhaltungszustandes der beeinträchtigten Population (Haselmaus) enthalten. Zur Sicherung des Erhaltungszustandes ist die Aufforstung des an Geltungsbereich angrenzenden Ackerflurstücks (Flurstück 125, Flur 1) geeignet.

Eine Kartierung der Haselmaus kann ggf. die Art auf der betroffenen Fläche ausschließen. Die o.g. Maßnahmen entfallen entsprechend.

5.2.c.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernissen wird der Bebauungsplan durch folgende Festsetzungen das Maß der Versiegelung auf das Nötigste beschränkt:

- Festsetzung der Baufenster auf das Notwendige Maß im Bereich der Sanitärgebäude
- Festsetzung von Minimierungsmaßnahmen: Die versiegelten Flächen sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Wegeflächen sind teilversiegelt (wassergebunden) auszuführen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und die damit anteilige Versiegelung der Böden sind an dieser Stelle unvermeidbar, da Standortalternativen nach hinreichender Prüfung verworfen worden sind.

Durch die Erweiterung des Campingplatzes ist ferner eine Überbauung vorhandener Waldflächen, welche zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gehören, unvermeidbar. Dafür sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen. Insgesamt sind somit 31.097 m² als Kompensationsflächen vorzusehen.

Als Ausgleich ist u.a. im Plangebiet die Herausnahme der Stellplätze im Hangbereich und im Uferbereich im westlichen Campingplatzbereich, die Gehölzpflanzungen auf ehemaliger Ackerfläche im östlichen Planbereich festgesetzt. Ferner ist extern die Waldneubildung vorgesehen. Insgesamt werden 31.097 m² als Ausgleich vorgesehen.

5.2.c.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen, auf das Schutzgut Wasser, reagiert der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduktion der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung.

Unvermeidbare Belastungen

Die Überbauung und damit die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung sind an dieser Stelle unvermeidbar, da Standortalternativen nach hinreichender Prüfung verworfen worden sind.

5.2.c.5 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen, auf das Schutzgut Landschaft, reagiert der Bebauungsplan durch Festsetzungen, so dass der Campingplatz landschaftsgerecht durchgegliedert und in die Umgebung integriert wird. Die vorhandenen Großbäume und Gehölzkulissen sind durch Festsetzung zum Erhalt festgeschrieben.

Unvermeidbare Belastungen

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes dienen u.a. die Ausgleichsmaßnahmen im Hang- und Uferbereich im westlichen Campingplatzbereich, die Eingrünungsmaßnahmen am Rande der Erweiterungsfläche sowie die Baum- und Gehölzpflanzungen als Durchgliederungselemente im östlichen Teilbereich des Campingplatzes, sowohl auf der vorhandenen als auch auf der Erweiterungsfläche.

5.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Bereich des vorhandenen Campingplatzes lassen sich von der umgebenden Landschaft (der Lütauer See im Nordwesten, weitere Waldflächen im Norden sowie die Landesstraße im Süden) begrenzen.

Da es um eine Entwicklung bzw. Bestandssicherung eines vorhandenen Campingplatzbetriebes handelt, ist ein vom jetzigen Standort völlig losgelöster, neuer Bereich für eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“, aufgrund der für diese Nutzung zu erfüllenden besonderen Standortvoraussetzungen z.B. erholungsorientierte Infrastruktur sowie aufgrund der anzutreffenden Bestandssituation, ausgeschlossen.

5.3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.3.a Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf der Technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an die gesetzliche Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht soll sich gem. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB auf das „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann“, beziehen.

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft sowie zur Vorprüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des angrenzenden Schutzgebietes Natura 2000, ist ein grünordnerischer Fachbeitrag aufgestellt worden.

Zur Beurteilung potenzieller Verkehrslärmimmissionen von der Landesstraße aus ist ein Gutachten erstellt worden.

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Fauna durchgeführt.

5.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegt dem Eigentümer des Campingplatzes.

Die Gemeinde führt zusammen mit den zuständigen Behörden regelmäßige Kontrolle durch, so dass die festgesetzten Maßnahmen durchgeführt bzw. wirksam werden.

5.3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich an der nordwestlichen Gemeindegrenze Lehmrades, südlich des Lütauer Sees, nördlich der Landesstraße (L 287) und umfasst den Campingplatz „Lütauer See“ sowie ein Stück Waldfläche und ein Stück Acker im südöstlichen Planbereich für eine geplante Erweiterung des Campingplatzes. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 14,43 ha.

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich Waldflächen. Das Plangebiet grenzt an ein Gebiet mit besonderer ökologischen Funktion innerhalb des Schwerpunktgebietes des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein, die Möllner – Gudower Seenkette.

Die städtebauliche Zielsetzung ist, den vorhandenen Campingplatz zukunftsfähig und nachhaltig zu überplanen. Dabei soll eine Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes „Lütauer See“ in Richtung Südosten mit der Ausweisung Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen, die Umwandlung des bisherigen Sommercampingplatzes in einen Dauercampingplatz, sowie die Herausnahme von ökologisch empfindlichen Teilen aus der Campingplatznutzung, vor allem in den Hang- und Uferbereichen, vorgenommen werden.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Umwandlung von Waldboden als Campingplatz. Dies betrifft hauptsächlich die Erweiterungsfläche im östlichen Planbereich. Dafür ist Kompensation zu leisten, welches hauptsächlich innerhalb des Plangebietes durch die Herausnahme der Standplätze im Hang- und Uferbereich sowie durch Aufwertung der Ackerfläche durch Gehölzpflanzungen. Es kommt zum Verlust von Waldflächen durch die Erweiterung des Campingplatzes in Richtung Osten, welcher durch Neuaufforstung auf drei Ackerflächen kompensiert wird.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt und die Verdrängung aller waldbewohnenden Vogelarten sowie der Haselmaus und die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind unter Ziffer 5.2.a.3 und 5.2.c. beschrieben.

Die Lage des Plangebietes direkt nördlich der Landesstraße L 287 lässt ein Geräuschimmissionskonflikt vermuten, welcher durch einen Gutachten überprüft wurde. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden aus städtebaulichem Grunde nicht vorgesehen. Die Aussagen bzw. Forderungen sind gemäß Ziffer 6. Immissionen in den Bebauungsplan übernommen und durch entsprechende Festsetzungen abgesichert.

Für die übrigen Schutzgüter sind aufgrund der Planung keine bzw. keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten. Die Erheblichkeiten der o.g. Auswirkungen werden insbesondere durch die künftige Versiegelung von Boden und den Verlust von Waldfläche bestimmt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 4, keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6. IMMISSIONEN

Gutachten Nr. 12-02-5 Verkehrslärmuntersuchung
Ing.-Büro für Schallschutz, Grambeker weg 146, 23879 Mölln

Das Büro wurde beauftragt, die Belange des Schallschutzes im Hinblick auf die Verkehrslärmimmissionen, die von Südwesten bzw. Süden verlaufenden L 287 ausgehen, zu untersuchen.

6.1 Westlicher Campingplatzbereich

Das Verkehrslärmgutachten Nr. 12-02-5 vom 23.02.2012 kommt zu dem Ergebnis, das die im Beiblatt I zu DIN 18005-1 aufgeführten Orientierungswerte der Schutzkategorie „Allgemeine Wohngebiete“ von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht sowie der Schutzkategorie „Misch-/Dorfgebiete“ von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht überschritten werden. Betroffen sind zwei bis drei Parzellenreihen (Schutzkategorie „WA“) bzw. eine Parzellenreihe (Schutzkategorie „MI“).

Die Orientierungswerte der Schutzkategorien „Allgemeine Wohngebiete“ werden am Tag ab einem Abstand von ca. 50 m und in der Nacht von ca. 75 m zur Mitte der L 287 eingehalten.

Die Errichtung eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand (aktiver Lärmschutz) entlang der L 287 mit parallel verlaufendem Rad- und Fußweg ist aufgrund des dafür erforderlichen Flächenbedarfs nicht bzw. nur bedingt möglich. Außerdem hätte eine Lärmschutzanlage negative städtebauliche Auswirkungen (Unterbrechung der Sichtverbindung von der L 287 zum Lütauer See). Weiterhin würden die dafür aufzubringenden Kosten nicht im Verhältnis zum Planungsanlass stehen, der auf eine Ordnung und Absicherung des Bestandes sowie eine Erweiterungsmöglichkeit im östlichen Campingplatzbereich abzielt. Die Gemeinde Lehmrade sieht daher von der Festsetzung eine Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand in der Planung ab.

Der Verzicht auf die am stärksten lärmbelasteten bestehenden Parzellen am südwestlichen Randbereich würde zu einer Verkleinerung des Campingplatzes führen und damit dem Planungsziel zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit des Campingplatzstandortes zuwiderlaufen. Die Gemeinde beabsichtigt daher nicht, den südwestlichen Randbereich der Campingparzellen aus der Sondergebietsfläche herauszunehmen und nimmt die über den Orientierungswerten liegenden Lärmimmissionen im Hinblick auf die in diesem Bereich unverändert bleibende Bestandssituation hin.

Die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen kommt für die Campingstellplätze nicht in Betracht, da hier nur bewegliche Unterkünfte und keine festen Gebäude aufgestellt werden.

6.2 Östlicher Campingplatzbereich mit Erweiterungsfläche

Am Rand des östlichen Campingplatzbereiches einschließlich Erweiterungsfläche, der einen größeren Abstand zur L 287 als der westliche Campingplatzbereich aufweist, werden die Orientierungswerte der Schutzkategorie „Misch-/Dorfgebiete eingehalten.

Die Orientierungswerte der Schutzkategorie „Allgemeine Wohngebiete“ werden auf der Bestands- und Erweiterungsfläche auf einer Tiefe ab der südlichen Plangebietsgrenze von ca. 20 m am Tag bzw. 50 m in der Nacht überschritten.

Hinsichtlich der unverändert bleibenden Bestandsfläche sowie des aktiven und passiven Lärmschutzes wird auf die Abwägung zum westlichen Campingplatzbereich verwiesen.

Auf der Erweiterungsfläche werden Campingparzellen mit einem Abstand von 20 m zur südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt, sodass der Orientierungswert tags der Schutzkategorie „Allgemeine Wohngebiete“ eingehalten wird. Nachts verbleiben Orientierungswertüberschreitungen von 2 dB(A), die von der Gemeinde Lehmrade als zumutbar angesehen werden.

Eine Vergrößerung des Abstandes auf 50 m würde die Erweiterungsfläche zu stark einschränken.

Lehmrade, den 15.12.2014

Siegel

gez. C. Wagnitz
-Bürgermeisterin-