



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 4 Gemeinde Lehmrade

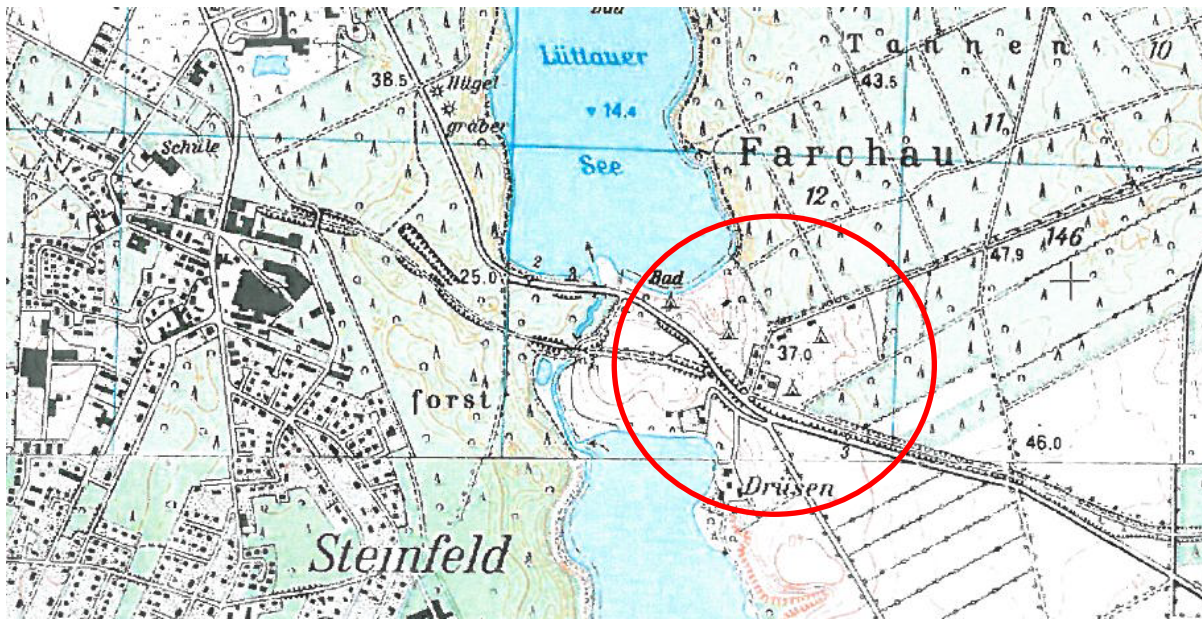
Stand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Bearbeitet im August 2022

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
Lena Lichtin

Auftraggeber:
Gemeinde Lehmrade
über das
Amt Breitenfelde
Wasserkrüger Weg 16
23879 Mölln



INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsziel
2. Rechtsgrundlagen
3. Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.1 Ausgangssituation
 - 3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes
 - 3.3 Grünordnerische Maßnahmen
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung
5. Denkmalschutz
6. Immissionsschutz
7. Störfallbetrieb
8. Beschluss



1. Planungsziel

Aufgrund der neuen Campingplatzverordnung vom 31.07.2020 gibt es Veränderungen, die die Gemeinde Lehmrade gerne in den Bebauungsplan Nr. 4 aufnehmen möchte.

Im §1 Begriffe unter Absatz 6 werden die Festlegungen für Campinghäuser neu formuliert und zwar mit dem nachstehenden Text:

„6) Campinghäuser sind nicht ortsveränderlich aufgestellte oder errichtete bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 50 m² und einer Gesamthöhe von höchstens 3,50 m; bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben bis zu einer Grundfläche von insgesamt 10 m² ein überdachter Freisitz, ein Vorzelt oder Standvorzelt unberücksichtigt. Als Campinghäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderliche Wohnwagen, Wohnanhänger, Wohnmobile und Mobilheime.“

Diese Möglichkeit möchte die Gemeinde Lehmrade gerne im Bebauungsplan Nr. 4 übernehmen und eine Grundfläche von 50 m² für Campinghäuser festsetzen.

Der Planungsinhalt der 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 4 ist wie folgt:

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist einmal die Erhöhung der Grundflächenzahl von 40 m² auf 50 m².

Gleichzeitig werden die erforderlichen Waldabstandsbereiche ordnungsgemäß dargestellt und übernommen.

Der Betrieb des Campingplatzes hat gezeigt, dass einige Dinge nicht erforderlich sind. Dies betrifft einen Sanitärbereich im Bereich des SO 2 (Wochenendplatz/ Campinghäuser), dieses ist nicht mehr nötig und deswegen wird auf die überbaubare Grundstücksfläche verzichtet. Der Bereich wird dann nutzbar für neu zu errichtende Campinghäuser.

Ansonsten bleiben die Festsetzungen des Ursprungsplanes erhalten sowie auch die Begründung, Aussagen zur Erschließung und zu den Immissionen.

2. Rechtsgrundlagen

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S 674)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S: 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, (GVObI. S. 1422) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVObI. S. 1422).



Art des Verfahrens

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Da die Änderung des Bauleitplanes Nr. 4 die Grundzüge der Planung nicht berühren wird, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden. Die nachfolgenden Voraussetzungen werden erfüllt:

1. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind nicht vorsehen.
2. Es bestehen keine Anhaltspunkte die eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ergeben.
3. Es gibt keine Anhaltspunkte, die dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen Nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen.

Flächennutzungsplan

Als vorbereitende Bauleitplanung wurde die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lehmrade, für diese Fläche, im Juni 2016 vom Innenministerium genehmigt.

Die 6. Änderung umfasst den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Ausweisung des Sondergebietes 1 „Campingplatz“ und des Sondergebiets 2 „Wochenendplatz/ Campinghäuser“.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

3.1 Ausgangssituation / Planung

Der Bebauungsplan Nr. 4 bildet die Ursprungssituation.

Die Festsetzungen im Ursprungsplan, abgesehen von der Fläche SO 2 – Sondergebiet „Wochenendplatz“ (Campinghütten, Mobilheime, verfestigte Wohnwagen), im östlichen Plangeltungsbereich liegend, bleiben, wie im Ursprungsplan – Bebauungsplan Nr. 4, bestehen.

Für die Fläche SO 2 „Wochenendplatz/ Campinghäuser“ sind folgende Änderungen vorgesehen:

1) Gemäß der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CWVO) vom 15. Juli 2022, wird die zugelassene Grundfläche für Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen von 40 m² auf 50 m² erhöht.

Nach Rücksprache mit der UNB am 10.12.2013 zum Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 4) ist festgelegt worden, dass die maximal zugelassene Grundfläche gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung sowie der § 19 (4) BauNVO, für die Ermittlung der maximalen erlaubten Versiegelung bei der Fläche SO 2 zu Grunde liegen. Dieser Ansatz gilt ebenso für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4. Für die Fläche SO 2 „Wochenendplatz/ Campinghäuser“ ist somit von einer zugelassenen Grundfläche von 50 m² für Campinghäuser auszugehen. Zusätzlich dürfen 50 % von der Grundfläche für Nebenflächen (25 m²) versiegelt werden.

Die zugelassenen 10 m² für ein Vorzelt oder überdachten Freisitz bleiben weiterhin erlaubt.



Insgesamt ergibt dies eine zugelassene Versiegelung von 85 m² pro Wochenendplatz, eine Erhöhung von 15 m² pro Wochenendplatz im Vergleich zum Ursprungsplan.

Auf der Fläche SO 2 „Wochenendplatz/ Campinghäuser“ sind ca. 75 Standplätze vorgesehen. Das führt zu einer erhöhten, zugelassenen Vollversiegelung von insgesamt 15 m² x 75 Stellplätze = **+1.125 m²**.

2) Das im Ursprungsplan vorgesehene Sanitärgebäude von maximal - **550 m²** auf der Fläche SO 2 entfällt.

3) Um den Brandschutz im Gebiet zu optimieren, ist vom Süden aus eine wassergebundene Feuerwehrezufahrt von ca. **+ 440 m²** Größe vorgesehen.

Zusammenstellung Veränderung der Versiegelung:

SO 2 „Wochenendplatz/ Campinghäuser“	B-Plan Nr. 4 (Ursprungsplan)	1. Änderung B-Plan Nr. 4	Differenz
Vollversiegelung			
Ca. 75 Standplätze	75 Stck x 70 m ² = 5.250 m ²	75 Stck x 85 m ² = 6375 m ²	+ 1.125 m ²
Waschhaus	550 m ²	-	- 550 m ²
Summe Vollversiegelung			+ 575 m²
Teilversiegelung			
Private Verkehrsflächen, bes. Zweckbestimmung	3.843 m ²	3.843 m ²	0 m ²
Feuerwehrezufahrt	0 m ²	440 m ²	+ 440 m²

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 werden insgesamt eine zusätzliche Vollversiegelung von 575 m² und eine Teilversiegelung von 440 m² im Vergleich mit dem Ursprungsplan vorgesehen.

3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

Schutzgut Boden

Der Campingplatz bzw. die Fläche des SO 2 „Wochenendplatz/ Campinghäuser“ gehört zu den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

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

Die Erhöhung der Vollversiegelung mit 575 m² und der Teilversiegelung mit 440 m² führt zu einer erhöhten Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, welche auszugleichen ist.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erfolgt gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 01.01.2014 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Gemäß dem Runderlass ist für eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Vollversiegelung, eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion vorzunehmen. Ist dies nicht möglich, ist als Ausgleichsmaßnahme eine Fläche im Verhältnis 1:0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und diese z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln. Für die Teilversiegelung ist ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 anzusetzen.

Die gesamte erforderliche Flächengröße beträgt:

- 575 m² für Vollversiegelung bei einem Eingriffs/Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 = 288 m²
- 440 m² für Teilversiegelung bei einem Eingriffs/Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 = 132 m²



Die erforderliche Kompensation beträgt somit 420 m² bei einer Ackerfläche, die aus der Nutzung genommen wird.

Schutzgut Wasser

Durch die zusätzlich zugelassene Versiegelung (Gebäude, Wegeflächen) entstehen unvermeidbare Eingriffe in den Wasserhaushalt. Sie sind geringfügig über Minimierungsmaßnahmen ausgleichbar.

- Durch Minimierungsmaßnahmen wie z. B. offenporige Versiegelung sowie Beschränkung der versiegelbaren Flächen entsteht eine Reduzierung der Intensität der Belastung.
- Auf den teilversiegelten (wassergebundenen) Wegeflächen kann das Regenwasser natürlich versickern.
- Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen und der individuellen Camping-Wochenendplätze wird in den Vegetationsflächen zur Versickerung gebracht.

Zusammenstellung Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Boden 420 m²

Die erforderliche Flächengröße der Ausgleichsfläche beträgt: 420 m²

Die erforderliche Kompensation von 420 m² kann nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches erbracht werden, sondern wird extern auf einem anerkannten Ökokonto erbracht:

Der Ausgleichsbedarf erfolgt extern.

3.3 Grünordnerische Maßnahmen

Die im Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen haben weiterhin Gültigkeit.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen extern.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung die Abwasserbeseitigung einschließlich der Regenwasserbeseitigung wird so durchgeführt, wie das im Ursprungsplan vorgesehen ist und in der Begründung auch beschrieben wurde.

Für die Versorgungseinrichtung, Abfallentsorgung und Löschwasser gelten die in der Begründung aufgeführten Erläuterungen nach wie vor, da der Plan sich in den Festsetzungen nur verändert hat mit der Veränderung einer überbaubaren Grundstücksfläche und mit der Festsetzung dass die Grundfläche für Campinghäuser von 40 m² auf 50 m² erhöht werden kann.



5. Denkmalschutz

§ 15 DSchG - Funde:

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

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6. Immissionsschutz (Lärmschutzmaßnahmen)

Die Immissionsschutz, Lärmschutzmaßnahmen werden so durchgeführt und bleiben so bestehen wie im Ursprungsplan vorgesehen.

7. Störfallbetrieb

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete), Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.



8. Beschluss

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 4 am als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Lehmrade, den

Siegel

-Die Bürgermeisterin-