

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Lehmrade gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung



ZIEL DER AUFSTELLUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lehmrade hat in der Sitzung am 16.03.2010 beschlossen, für das Gebiet des Campingplatzes der Gemeinde Lehmrade, nördlich der Straße Gudower Weg (L 287) und südlich an den Lütauer See angrenzend, den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen.

Ziel dieser Planung ist:

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.

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, das der Erholung dient -Campingplatz (Dauercamping) sowie in der Erweiterungsfläche ein Sondergebiet – 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.

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 Dauercampnern 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.

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.

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 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: § 18 Abs. 8 gestrichen (Art. 4 Ges. v. 17.01.2011, GVOBl. S. 3)

VERFAHRENSABLAUF

Für den Bebauungsplan Nr. 4 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) und (2) durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung vom 09.09.2013 bis zum 23.09.2013 im Stadthaus Mölln, Zimmer 8, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Diese Planungsphase beinhaltete die Festsetzungen gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatz (Dauercamping) sowie in der Erweiterungsfläche ein Sondergebiet – als Wochenendplatz (Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen).

Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden Hinweise in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht, Hinweise zur Art der baulichen Nutzung, zum Denkmalschutz, zum Landschaftsplan, zum einzuhaltenden Waldabstand, Schallschutz, zur Schmutzwasserversorgung, zu Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, zum Naturschutz und

Landschaftspflege, zur Bodenversickerung und zum Städtebau und Planungsrecht vorgetragen.

Es wurde festgestellt, dass gegen die Planung von Seiten der Landesplanungsbehörde keine Bedenken bestehen und dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Es wurden die Fachgutachten, Verkehrslärmuntersuchung und Artenschutzrechtliche Prüfung, erarbeitet und die Ergebnisse in die Planung aufgenommen.

Nach Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan Nr. 4 mit Begründung und umweltbezogenen Informationen den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 27.02.2014 bis zum 01.04.2014 vorgestellt.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurden Hinweise zur Aufforstung der Erweiterungsfläche (SO2), in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht, zum einzuhaltenden Waldabstand, zu Wasserwirtschaft, zu Versorgungsleitungen, zum Naturschutz und Landschaftspflege, zum Städtebau und Planungsrecht vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung wurden von Personen keine Anregungen abgegeben.

Anforderungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Behördenbeteiligung nicht geäußert, so dass diese nach den Vorgaben der jeweiligen Fachämter erarbeitet wurden.

Da einige erforderliche Maßnahmen wie z.B. Waldumwandlung, Aufforstung und Ausgleichsmaßnahmen z.Zt. nicht durchführbar sind, wird zur Sicherung des Campingplatzes, die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4 nur für den Bereich SO 1 beschlossen.

Die Gemeindevertretung hat somit am 03.12.2014 den Bebauungsplan Nr. 4 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

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 Schwerpunktbereiches des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem 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 das 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 Plangeltungsbereiches 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. des Umweltberichtes 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.

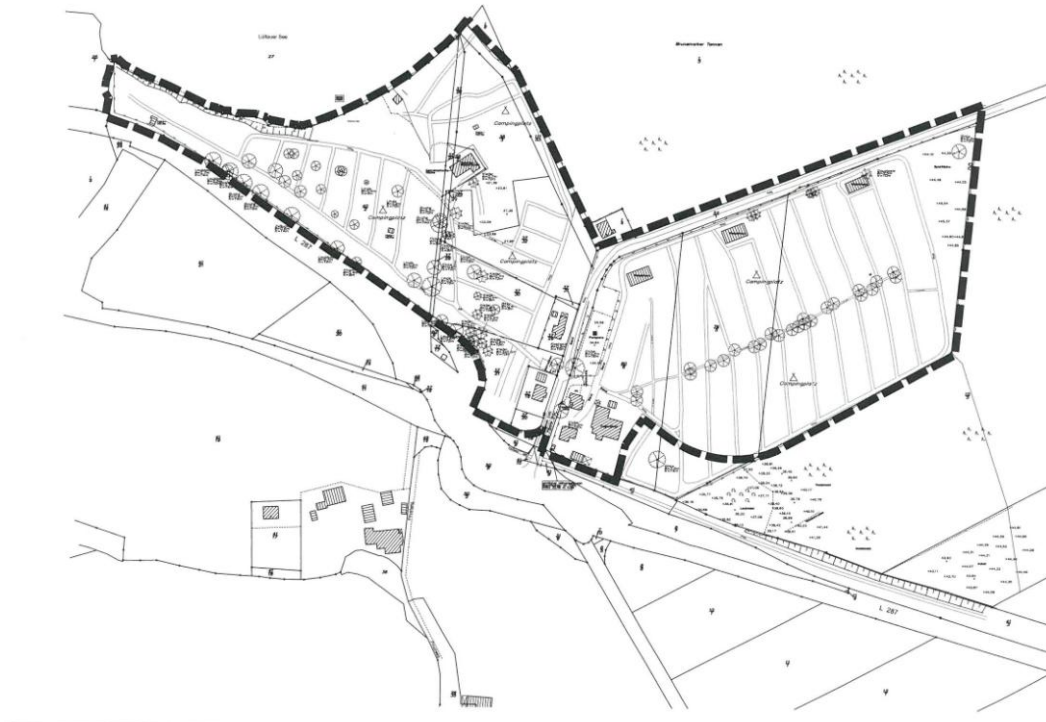
ABWÄGUNGSVORGANG

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Anregungen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, des Kreises Herzogtum Lauenburg, der Forstbehörde, der S-H Netz AG, der Deutschen Telekom Technik GmbH, des NABU, des Bundes für Umwelt und Naturschutz und der Stadt Mölln wurden teilweise berücksichtigt.

Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden teilweise berücksichtigt.

Übersichtsplan - Bereich SO 1



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

Lehmrade, den 15.12.2014

Siegel

gez. C. Wagnitz
Bürgermeisterin