

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Bösdorf

für das Gebiet „Campingplatz Augstfelde einschließlich zugehöriger Hofstelle“ nördlich der Gemeindestraße zwischen Bosau und der L 306, zwischen dem Vierer See im Norden und im Westen, im Osten begrenzt durch den Menhorst

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und Ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Gemeinde Bösdorf plante das Gelände des Campingplatzes Augstfelde einschließlich der zugehörigen Hofstelle mit einer Gesamtgröße von 26,4 ha neu zu ordnen. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Gemeindegebiet, angrenzend an den Vierer See, zwischen der Seenlandschaft um den Großen Plöner See und der Gemeindestraße Bosau / Landesstraße 306 bzw. der Bundesstraße 76. Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit bereits als Campingplatz bzw. als landwirtschaftliche Hofstelle mit Fremdenbeherbergung genutzt; sie liegen eingebettet in die umgebende Acker- und Naturlandschaft, so dass dadurch selbst keine Immissionen relevant sind.

Die innerhalb des Gebiets (auf der landwirtschaftlichen Hofstelle) auftretenden Immissionen wurden mit Gutachten (Geräuschimmissionsuntersuchung des Büros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler) untersucht und in der Ebene der Bauleitplanung entsprechend umgesetzt.

Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes umfassen folgende Nutzungsschwerpunkte: Grünflächen als Zeltplatznutzung, Grünflächen innerhalb des Gewässerschutzstreifens für Erholungs- und Freizeitnutzung, Grünflächen östlich des Grabenverlaufes für Spiel- und Sportzwecke, Grünflächen eingebunden in den Campingplatz für die Spiel- und Sportflächen und Grünflächen als Biotope.

Die landseitige Grenze des FFH Gebietes 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ und die räumliche Abgrenzung des EU-Vogelschutzgebietes verlaufen am Rande des Plangebietes, alle Vorgaben der Gebiete werden beachtet. Die landschaftsplanerischen Zielvorstellungen können anschließend unmittelbar in den Bebauungsplan einfließen und neben den städtebaulichen Festsetzungen als bindende Rechtsvorschriften übernommen werden.

Nachfolgend aufgeführte, umweltrelevante Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Erlasse sind im Rahmen der Planaufstellung beachtet worden: Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Richtlinie 92/43/EWG Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie NATURA 2000, Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, Landschaftsrahmenplan Planungsraum III und Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf.

Der unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Vierer See ist Bestandteil des Schutzgebietsnetzes **NATURA 2000**. Es gilt das sogenannte Verschlechterungsverbot, das heißt, dass der jetzige Zustand des Schutzgebietes zu erhalten ist, was durch die Planung gewährleistet werden kann (siehe FFH-

Vorprüfung) Landwirtschaftliche, fischereiwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung sowie die Unterhaltung an Gewässern bleiben wie bisher möglich.

Überplant wird ein aus naturschutzfachlicher Sicht als vorbelastet einzustufender Landschaftsausschnitt, da die festgesetzten Nutzungen weitgehend bestandsorientierten Charakter haben und gebietsintern neu geordnet werden. Alle wertvollen Strukturen im Plangebiet werden durch entsprechende Schutzstreifen nicht von der Planung beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der Planung vorgesehen und rechtlich gesichert. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen bleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bestehen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der im Verfahren beteiligten Landesplanungsbehörde war vor allem wichtig, dass in dem Plangeltungsbereich die vorgesehenen touristischen Nutzungen durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan bzw. durch entsprechende städtebauliche Verträge gesichert werden und somit keine einzeln veräußerbare Ferienwohnungen entstehen. Dies konnte mit dem Vorhabenträger zusammen erreicht werden.

Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Plön ging es vor allem um die Sicherung des angrenzenden FFH-Gebietes sowie die Durchgrünung des Campingplatzes und die Einschränkung der Nutzungen im Winterhalbjahr. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan konnte hier vollumfängliches Einvernehmen erzielt werden. Der Nabu Plön hatte ähnliche Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht, die durch Ergänzungen in der FFH-Vorprüfung und Präzisierungen weitestgehend erfüllt werden konnten.

Weitere relevante Stellungnahmen von den öffentlichen Trägern waren nicht zu verzeichnen.

Die betroffenen Bürger, die Eigentümer einiger im Plangeltungsbereich gelegenen Grundstücke sind, waren der Auffassung, dass Ihnen keine ausreichenden Bebauungsmöglichkeiten eingeräumt worden sind und fühlten sich ungleich behandelt. Die Gemeinde war jedoch – insbesondere auch durch die nicht abwägbaren Ziele und Grundsätze der Landesplanung - gehalten bei der Ausweisung von Baumöglichkeiten für private Wohnungen und Ferienwohnungen restriktiv vorzugehen (siehe oben). In diesem Zusammenhang konnten auch Baurechte, die sich aus historischen Altenteilerbaulasten ergaben, nur im Rahmen des Bestandsschutzes berücksichtigt werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten


Die Gemeinde Bösdorf hat sich im Rahmen der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes auch mit der Möglichkeit befasst, den Campingplatzstandort an eine andere Stelle im Gemeindegebiet zu verlegen. Aufgrund des bereits vorhandenen und gut ausgebauten Platzes hat sich dies allerdings als nachteilig erwiesen, da einerseits die touristische Attraktivität an anderen Orten geringer wäre und andererseits durch eine Verlegung erheblich umfangreichere Eingriffe in die Landschaft verursacht würden. Auch wirtschaftlich ergäbe dies keinen Sinn. Im Rahmen der Vorentwürfe und Entwürfe der Planung wurden die Vorstellungen des Campingplatzbetreibers mit denen des Naturschutzes abgestimmt.

Zusammenfassende Erklärung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Bösdorf

Die vorliegende Planung resultiert aus dieser Abstimmung, dabei sind insbesondere die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Abstandsgebote zu den Schutz-zonen und die umfängliche Durchgrünung des Platzes zur Wahrung des Landschaftsbildes zu erwähnen.

Gemeinde Bösdorf, den 29.07.2022




Bürgermeister