



Satzung der Gemeinde Bösdorf über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

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

Begründung mit Umweltbericht

1. Ausfertigung

Erstellt durch:

planung:blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

Umweltbericht erstellt durch:

PLANUNG kompakt LANDSCHAFT
vormals neuvia ingenieure und architekten
Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg

freier Landschaftsarchitekt
Oetjendorfer Kirchenweg 28
22955 Hoisdorf
und
Verding 6a
17033 Neubrandenburg



Inhalt

Teil I: Begründung	1
1. Räumlicher Geltungsbereich	1
2. Planungsanlass	1
3. Ausgangssituation	2
4. Ziele und Zwecke der Planung sowie Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung	3
4.1 Regionale Ziele und Maßnahmen	3
4.2 Objektspezifische Ziele und Maßnahmen	4
5. Rechtliche und planerische Ausgangslage	7
5.1 Landesentwicklungsplan, Regionalplan	7
5.2 Flächennutzungsplan	9
6. Planungskonzept	9
7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	11
7.1 Art der baulichen Nutzung	11
7.2 Maß der baulichen Nutzung	15
8. Grünordnung	16
8.1 Allgemeines	16
8.2 Grünflächen als Zeltplatznutzung	17
8.3 Grünflächen innerhalb des Gewässerschutzstreifens	17
8.4 Grünflächen eingebunden in das Campingplatzgebiet	17
8.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung	18
8.6 Verbandsgewässer Gewässerunterhaltungsverbandes	18
9. Verkehrliche Erschließung	18
9.1 Äußere Erschließung	18
9.2 Innere Erschließung	18
9.3 Parkplätze	18
10. Ver- und Entsorgung	18
11. Hinweis	19
11.1 Vorbeugender Brandschutz:	19
12. Mögliche Immissionskonflikte aufgrund der Festsetzungen	19
12.1 Geruch	19
12.2 Staub	19
12.3 Licht	20
12.4 Erschütterungen	20
12.5 Schall	20
13. Städtebauliche Daten	21
14. Kosten	22
Teil II: Umweltbericht	23
15. Einleitung	23
15.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	23
Beschreibung der Festsetzungen	23
15.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	24

16.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
16.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	28
16.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	31
16.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	33
16.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
17.	Zusätzliche Angaben	36
17.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	36
17.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
	Verfahrensvermerk.....	40
	Teil III: Anhang	41

Teil I: Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Bösdorf befindet sich südlich des Vierer Sees und durch diesen räumlich begrenzt. Im Westen wird eine landwirtschaftlich und touristisch geprägte Hofstelle mit in Planung einbezogen. Südöstlich umschließt das Plangebiet den dort verlaufenden Bach. Im nördlichen Bereich des Bachverlaufes erstreckt sich das Plangebiet ebenfalls über den Bach und bindet eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in die Campingplatzgestaltung mit ein. Der Nordosten des Geltungsbereiches grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich bildet die in den überplanten Bereich einbezogene Gemeindestraße zwischen Bosau und der Landesstraße 306 die räumliche Begrenzung des Plangebietes.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 schließt eine überplante Fläche von ca. 26 ha ein. Kern der Planung ist der seit über 50 Jahren bestehende Campingplatz Augstfelde.

2. Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf hat am 17. März 2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Mit der Planung wird das Gelände des Campingplatzes Augstfelde einschließlich der zugehörigen Hofstelle neu geordnet.

In der derzeit verbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist der überwiegende Bereich des Campingplatzgeländes als Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt. Die Hofstelle befindet sich auf einem als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzten gesonderten Bereich, sodass dort bislang die gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuch für den Außenbereich ihre Anwendung fanden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche bzw. Außenbereich dargestellt. Aufgrund dieser von der Planung differierenden Inhalte der vorbereitenden Bauleitplanung wird, ergänzend zu der verbindlichen Bauleitplanung, die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit Beschlussfassung vom 17. März 2015 hat die Gemeinde Bösdorf ebenfalls die Aufstellung dieser 3. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB gerecht werden zu können, erfolgt die Bearbeitung der beiden Planwerke im Parallelverfahren.

Planungsanlass für die Aufstellung der Bauleitplanung ist der Wunsch des Campingplatzbetreibers, den Campingbetrieb neu zu strukturieren und dort bauliche Veränderung zur Modernisierung und Qualitätsverbesserung vorzunehmen. Ziel des Campingplatzbetreibers ist die Sicherung des Campingplatzstandortes und seiner Besucherklientel sowie das Erfordernis, weitere Besuchergruppen anzusprechen und für den Campingurlaub gewinnen zu können. Mit der neu aufgestellten Bauleitplanung sollen die Zielvorstellungen für den Campingplatzbetrieb mit den Interessen des Eigentümers der Hofstelle zusammengeführt werden.

Neben dem Erhalt der Hofstelle sollen dort in bewährter Weise weiterhin „Ferien auf dem Bauernhof“ als ergänzendes Nutzungsangebot zu den Campingplatzstrukturen angeboten werden.

Aus planerischer Sicht ist dieses Vorhaben zu befürworten, um auch in Zukunft in der Region einen Campingplatz höchster Qualität, ergänzt durch maßvolle Ferienwohnungen mit landwirtschaftlichem Bezug, anbieten zu können und touristisch weiterhin attraktiv zu bleiben.

3. Ausgangssituation

Das Plangebiet lässt sich gegenwärtig in drei Teilbereiche mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten untergliedern. Der in der Örtlichkeit vorgefundene Bestand umfasst einen Campingplatz für Erholungssuchende, umrahmt von umfangreichen Grünflächen mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten sowie einen landwirtschaftlichen Betrieb, auf dessen Betriebsgelände neben den landwirtschaftlichen und landwirtschaftsnahen Tätigkeiten als Kernnutzung, auch „Ferien auf dem Bauernhof“ angeboten werden.

Räumlich umfasst der Campingplatzbetrieb den größten Flächenanteil des Plangebietes. Das Plangebiet schließt weiterhin eine Hofstelle nebst Wirtschaftsgebäuden und Wohnraum für Betriebspersonal und Betriebseigentümer sowie Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Ferienwohnungen und einige kleinere Gebäude für eine ferienbezogene Nutzung ein.

Planungsrechtlich sind die Flächen der Hofstelle bisher als Außenbereich zu beurteilen. In dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes ist der landwirtschaftliche Betrieb als „Fläche für die Landwirtschaft“ ohne Bauflächenzuweisung ausgewiesen. Abweichend von dem zwischenzeitlich üblichen Terminus wurde in der Ursprungsplanung sowie in den seither aufgestellten Änderungen, sowohl für den Bereich der Hofstelle, als auch innerhalb des Campingplatzgeländes vollständig auf die Festsetzung überbaubarer Flächen verzichtet.

Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes stellt die Hofstelle gleichlautend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, sodass als Basis für rechtliche Entscheidungen im Zusammenhang mit einer Bebauung bislang der § 35 BauGB zutreffend war.

Das Campingplatzgelände entspricht einem langsam und stetig gewachsenen Wirtschaftsbetrieb. Die Anordnung der Standplätze sowie das Angebot des Campingplatzes für die unterschiedlichen Nutzergruppen haben sich bedarfsorientiert entwickelt. Die betriebsinterne Organisation wurde bedarfsgerecht aufgebaut. Sowohl die Aufteilung der Standplätze als auch der Lage der Infrastruktur spiegelt diese gewachsene Struktur wieder.

Ein städtebauliches Konzept lassen diese langsam und stetig gewachsenen Strukturen bisher vermissen. Die Infrastruktureinrichtungen sind über den Campingplatz verstreut angeordnet. Bezüglich der Standplätze hat der Betreiber, unter Berücksichtigung der Gästewünsche und des Brandschutzes, eine teilweise Neuordnung der Standplatzaufteilungen vorgenommen. Die Anordnung der Standplätze und deren Lage, in Bezug auf die Schwerpunkte der infrastrukturellen Einrichtungen, sind mittelfristig verbesserungswürdig. Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen lassen sich jedoch nicht auf der Grundlage des derzeitigen Planungsrechtes für den Campingplatz realisieren.

Der Campingplatz „Augstfelde“ stellt sowohl Möglichkeiten zum klassischen Zelten als auch Bereiche, für die dauerhafte Aufstellung von Wohnwagen, Wohnmobilen, und Gästeplätze für Wohnwagen und Reisemobile bereit. Derzeit befinden auf dem Campingplatzgelände Standplätze für Zelte und Wohnwagen, die parzelliert in Teilbereiche von Dauercamper und / oder von Urlaubern genutzt werden. Die gewachsene Struktur des Campingplatzbetriebes enthält die notwendigen Zufahrten, Fahrwege und Infrastruktureinrichtungen, bietet jedoch umfassenden Raum für qualitätsverbessernde Maßnahmen.

Westlich an die Campingplatznutzung schließt sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes an. Eigentumsrechtlich bilden der Campingplatz und die Hofstelle eine zusammenhängende Einheit. Aus der betrieblichen Einheit der Hofstelle wurde in der Vergangenheit das Flurstück des jetzigen Altenteilers nebst Umgriff herausgelöst. Planungsrechtlich wird dieser Bereich weiterhin als der Hofstelle zugeordnet betrachtet.

Eingebunden in die Campingplatzstrukturen befindet sich eine Wasserfläche mit Biotopcharakter. Eine weitere Biotopfläche liegt im nordöstlichen Bereich des Campingplatzgeländes innerhalb des 50-m-Gewässerschutzstreifens, der den Standplatzbereich des Campingplatzes von dem Vierer See trennt.

4. Ziele und Zwecke der Planung sowie Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung

Mit der Überplanung des Campingplatzgeländes werden sowohl regionale und infrastrukturelle Zielsetzungen als auch objektspezifische Ziele verfolgt. Insbesondere sollen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, innerhalb des überplanten Gemeindegebietes bauliche und grünordnerischen Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung umsetzen zu können.

4.1 Regionale Ziele und Maßnahmen

Die regionale und somit **gemeindeübergreifende Zielvorstellung der Planung** umfasst folgende Schwerpunkte:

- Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur als wichtiger Wirtschaftszweig für das Land Schleswig-Holstein und die Region Plön
- Aufwertung des Landschafts- und Naturschutzes innerhalb des Schutzstreifens am Vierer See
- Weiterentwicklung der Campingnutzungen unter Berücksichtigung des Naturschutzes
- Entwicklung des Angebotsspektrums für landschaftsbezogene Erholung in der touristischen Region „Plöner See“ / Erschließung neuer Nutzergruppen von Erholungssuchenden

Zur Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur sieht die Planungskonzeption eine Ausweitung des Tourismusangebotes über das klassische Camping, insbesondere durch die Bereitstellung neuer Beherbergungsangebote (Campinghäuser, Reisemobilhafen), vor.

Hier spricht die Planung, mit der Ausweitung des Angebotsspektrums, neuen Zielgruppen an. Es soll sowohl für Dauercamper und Gastcamper als auch für Durchreisende ohne eigene Unterkunft, neue Möglichkeiten schaffen werden, sich in einer landschaftsbezogenen Atmosphäre zu erholen.

Anstelle der bisher partiell vorgenommenen Differenzierung des Campingplatzbetriebes in die Bereiche für Dauercamper und Feriencamper sowie für die Reisemobilisten sieht die Planung ein deutlich vielfältigeres Nutzungskonzept vor. Geplant ist eine sachliche und räumliche Segmentierung der Urlaubsgäste nach Übernachtungsformen mit bedarfsgerechten Angeboten. Ergänzend zu den bisherigen Beherbergungsformen werden innerhalb des Campingplatzgeländes feste Campinghäuser zur Vermietung als neues Feriendomizil bereitgestellt. Darüber hinaus wird das Angebot für Wohnmobilisten und Zeltcamping bedarfsgerecht ausgeweitet.

Naturschutzrechtlich sind zur Aufwertung der gewärtigen Situation insbesondere Maßnahmen mit überörtlicher Bedeutung im Bereich des Seeufers zum Vierer See zu nennen. Dort ist eine Rücknahme der bisher innerhalb des Schutzstreifens zum Vierer See angeordneten Standplätze für Wohnwagen und Wohnmobile geplant.

Unter Berücksichtigung des Landschafts- und Naturschutzes erfolgt zur Stärkung des Campingplatzstandortes eine Weiterentwicklung der Campingnutzungen durch Ausweisung neuer Campingplatzbereiche, abseits der ufernahen Zone des Vierer Sees sowie die Bereitstellung neuer Sport- und Spielbereiche für Outdooraktivitäten. Vorgesehen ist die Entwicklung des Angebotsspektrums für landschaftsbezogene Erholung in der touristischen Region „Plöner See“ und die Erschließung neuer Nutzergruppen von Erholungssuchenden. Hierzu soll eine Ergänzung des klassischen Angebotes „Zelte, Campingwagen, Wohnmobile“ vorgenommen werden, um die Möglichkeiten von „Ferien auf dem Bauernhof“ und „Campinghäuser“ präsentieren zu können.

Mit der Planung wird ein Angebot für generationsübergreifenden Urlaub in Unterkünften mit unterschiedlichen Qualitätsansprüchen (Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte, Ferienwohnen, Campinghäuser) bereitgestellt.

Darüber hinaus entspricht die verbesserte Einbindung der Campingplatzanlage in den Landschaftsraum durch Absicherung vorhandener Gehölzstrukturen und Neupflanzung einem vorrangigen Planungsziel der Bauleitplanung.

4.2 Objektspezifische Ziele und Maßnahmen

Nachfolgend soll auf die geplante betriebliche und bauliche Entwicklung des Campingplatzes Augstfelde eingegangen werden. Dazu werden als erster Schritt die Entwicklungen im Campingtourismus in den vergangenen Jahrzehnten sowie die aktuellen und weiter zu verfolgenden Trends in der Branche aufgezeigt. Anhand der künftigen Tendenzen wurden die **objektspezifischen Ziele** für den Campingplatz Augstfelde abgeleitet.

Geschichtliche Entwicklung und künftige Trends im Campingtourismus

Seit Entstehung des Campingmarktes Anfang des 20. Jahrhunderts unterliegt dieser einer kontinuierlichen Entwicklung. Anfangs bestand die Branche aufgrund der noch nicht vorhandenen Mobilität und finanziellen Möglichkeiten der Bevölkerung lediglich aus Zeltplätzen. In den 1960er Jahren entstanden die ersten Campingplätze mit den heute als Standard empfundenen Infrastrukturen und Stellplätzen für Wohnwagen. Mit der zunehmenden Straßenerschließung, Mobilität des Einzelnen und dem Wunsch die Wochenenden außerhalb der „verschmutzten“ Stadt zu verbringen etablierte sich ab den 1970er Jahren das Dauercampen. Ergänzt wurde diese Entwicklung in den kommenden Jahrzehnten mit Mobilheim-parks und Wohnmobilstellplätzen auf den Campingplätzen.

Der Trend des Tourismuscampings ist heute unverändert vorhanden. In den letzten Jahren unterliegt der Campingmarkt sogar einer neuen Entwicklung und gewinnt immer mehr Marktanteile im europäischen und deutschen Urlaubstourismus. Campingplätze müssen ihren Gästen dennoch neben der Bereitstellung von Standplätzen, sanitären Einrichtungen und Versorgungsmöglichkeiten ebenfalls Bade- und Freizeitattraktionen bieten. Das Angebot sollte dabei nicht nur den Campinggästen sondern auch Tagesgästen zur Verfügung stehen, um eine wirtschaftliche Unterhaltung zu ermöglichen. Zudem hat der Campingplatz eine gewisse Größe vorzuhalten (Stichwort „Großcampingressort“). Immer wichtiger wird zugleich die Qualität der Einrichtungen auf den Plätzen. Nur mit einer modernen und sauberen Ausstattung kann sich ein Campingplatz gegenüber der steigenden Konkurrenz auf dem Gesamtmarkt etablieren.

Erfolgsfaktoren für den Campingmarkt sind Aktivitäts- und Betreuungsmöglichkeiten. Auch im Campingtourismus ist, wie in der gesamten Urlaubsbranche, ein bestimmtes Thema oder ein speziell auf eine Nutzergruppe zugeschnittene Aktivität wichtiger für die Gäste als der Ort oder die Region, in der sich der Campingplatz befindet. Attraktiv ist ebenfalls das Bedienen von thematischen Nischen wie Wandercamping, Anglercamping, Kanutencamping, Naturcamping oder Kulinarikcamping. Der Gast muss dabei die Möglichkeit haben aktiv betreut zu werden. Gleiches gilt für Kinder. Plätze mit Betreuungseinrichtungen sind gefragt, da die Eltern die Möglichkeit bekommen ohne ihre Kinder Urlaubsaktivitäten durchführen zu können.

Dagegen ist in den letzten Jahren der Trend des Dauercampings aufgrund der zunehmenden Energiekosten, steigender Wochenarbeitszeiten, rückläufigen Urlaubstagen und Attraktivität der Städte mit entsprechenden Freizeitangeboten rückläufig. In einigen Regionen sind Stellplätze zum Dauercampen kaum noch gefragt. Dagegen steigt die individuelle und flexible Reisemöglichkeit mit einem Wohnmobil

überdurchschnittlich. Kleinstcampingplätze auch in den Städten oder gesonderte Stellplätze vorhandenen Campingplätzen bieten den Reisenden einen Standplatz. Vermehrt werden auch feste Unterkünfte nachgefragt. Insbesondere Urlauber, die die Natur schätzen und an einem ganz besonderen Ort, wie in unmittelbarer Nähe zum Wasser, ihre freie Zeit verbringen möchten, finden diese Möglichkeit nicht in einem Hotel, Appartement oder Ferienhaus. Campingplätze mit ihren Lagen am Wasser oder im Wald bieten jedoch diese Möglichkeit. Durch die Abrundung des Angebots mit Campinghäusern werden diese Gruppen, des ständig wechselnden Gästekreises, gezielt angesprochen. Ebenfalls ist das Angebot für Durchreisende, die für eine Nacht nicht ihr Zelt errichten möchten, und Urlauber, die sich keinen eigenen Wohnwagen bzw. kein eigenes Wohnmobil leisten wollen bzw. können, attraktiv. Aufgrund dieser neuen Trends und einer Zunahme der Tourismuscamper gewinnt die Campingbranche im europäischen und deutschen Urlaubstourismus immer mehr Marktanteile.

Trotz der zunehmenden Attraktivität der festen Unterkunftsform für den Campingplatzbetreiber sollte die Zahl der Campinghäuser immer auf ein gewisses Kontingent beschränkt bleiben, damit durch das Angebot nicht die Campingauthentizität verloren geht.

Nach einer Abnahme der zeltenden Touristen ab dem Jahre 2003 erfährt das Zelt als Erlebnisunterkunft seit 2013 eine Renaissance. Zu verdanken ist dieses der Entwicklung von wetterfesten und praktischen Hightechzelten. Dabei ist das Zelt nicht mehr ausschließlich Reiseunterkunft der jungen Generation, sondern zunehmend der arrivierten Besserverdienenden und höher Gebildeten. Bei letzterer Gruppe sind insbesondere die vom Campingplatz bereitgestellten und ausgestatteten Zelte gefragt.

Ein weiterer Trend ist es den Gästen ein ähnliches Leistungsspektrum wie in einem Hotel anzubieten. Dieses umfasst ein fertig eingerichtetes Zelt oder Campinghaus mit Bereitstellung von Handtüchern, Bettwäsche etc. sowie die Bewirtschaftung der Gäste. Damit einher geht insgesamt eine Qualitätssteigerung auf den Campingplätzen. Nur mit einer funktionierenden Infrastruktur, einer sauberen und modernen Ausstattung sowie freundlichem und zuvorkommendem Service können Campingplätze die heutigen Wünsche der Gäste befriedigen. Nur wenn die Qualität stimmt, kann ein Platz sich im heutigen Wettbewerb etablieren und herausstellen. Gefragt werden vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten in der letzten Zeit neben den Freizeit- und Dauercampers von den klassischen Geschäftsreisenden, wie u. a. Monteuren.

Zusammenfassend ergibt sich für einen Campingplatz in Zukunft ein Campingbetrieb, welcher Kurzurlaubern und Tagesbesuchern offen steht. Die Qualität der Einrichtungen wird bei steigendem Wettbewerb innerhalb der gesamten Tourismusbranche immer wichtiger. Ein Platz muss Freizeit- und/oder Badeattraktionen und Programme sowie Hotellerie- und Parahotellerieangebote, teilweise auch thematisch positioniert, integrieren, um sich von anderen Angeboten hervorheben zu können. In der Regel sind dazu Plätze mit einer Kapazität von über 400 Übernachtungseinheiten geeignet. Angeboten werden kann auch eine all inclusive ähnliche Urlaubshotellerie mit guter hochpreisiger Dauercampingnachfrage etabliert werden.

Ausgangslage des Campingplatzes Augstfelde

Der Campingplatz/-park Augstfelde verfügt über eine gute Ausgangslage, um auf einen Großteil der aufgeführten Trends reagieren zu können. Die Lage in der Nähe des Großen Plöner Sees und unmittelbar am Vierer See zeichnet den Platz schon seit der Gründung aus. Die Gewässer und deren Uferbereiche stehen für viele Aktivitäten zur Verfügung. Das Betreiben von vielen Wassersportarten, wie Segeln, Windsurfen, Paddeln oder Rudern ist hier möglich. Ebenfalls kann von Wasser oder vom Land aus geangelt werden. Der Campingplatz selbst verfügt über einen Bootsverleih und mehrere Sand- und Grasstrände auf einer Länge von insgesamt etwa 1 km. Die Strände sind thematisch in Liegestrand/-

wiese, Hundestrand, Hundebadestrand und Bootsliegendeplätze untergliedert und dadurch auf die einzelnen Nutzer abgestimmt.

Der Campingplatz verfügt derzeit über 550 Stellplätze. Davon stehen 135 den Tourismuscampern zur Verfügung. Die Parzellen werden mit und ohne Wasser sowie Abwasser in separaten Bereichen angeboten. Die restlichen Bereiche des Campingplatzes sind für Dauercamper angelegt.

Ergänzt wird das Standplatzangebot mit Wohnmobilplätzen. Für diese stehen neben den Standardstandplätzen auch „Plus-Plätze“ bereit. Diese verfügen neben den obligatorischen Wasser- und Abwasseranschluss über einen TV-Anschluss und sind mit ca. 110 bis 120 m² großzügig geschnitten. Für Wohnmobilisten, die nur auf der Durchreise sind oder erst spät in der Nacht anreisen, sind 16 Stellplätze vor der Schranke des Platzes an der Gemeindestraße angeordnet. Diese sind mit Strom- und Wasseranschlüssen ausgestattet.

Sofern Campinginteressierte keinen eigenen Wohnwagen besitzen, besteht die Möglichkeit einen Wohnwagen vor Ort zu mieten. Der Urlauber kann zwischen vier Ausstattungskategorien von einfach über Standard und gut bis hin zu komfortabel wählen. Insgesamt können 10 Wohnwagen gemietet werden.

Ausgerichtet ist das Angebot größtenteils auf die Zielgruppe Familien mit Kindern. Für Kinder aber auch Erwachsene stehen Animationsangebote, wie u. a. Kino- und Discoabende und Ponyreiten auf dem Programm. Spiel- und Sportmöglichkeiten gibt es in Form eines Indoorspielplatzes, Kettcar- und Fahrradverleihs sowie Kanu- und Bootsverleihs. Die Angebote sind teilweise bereits in der Campinggebühr inbegriffen oder können zusätzlich gebucht werden. Kinder- und Jugendliche können in einem Kindergarten sowie Jugendraum unabhängig von ihren Eltern betreut werden.

Neben der Zielgruppe Familien mit Kindern werden die „Best Ager“ angesprochen. Der Campingplatz hält für diese Zielgruppe Wellness- und Sporteinrichtungen bereit. Vorzufinden sind Sauna, Solarium, Massagen und ein kleiner Fitnessraum. Das Angebot wird durch den neben dem Platz liegenden 18-Loch-Golfplatz abgerundet. Gebucht werden können ebenfalls Ausflüge und Aktivitäten außerhalb des Campingplatzes.

Mithilfe des vielfältigen Angebots und Qualität der Einrichtungen konnte der Platz eine Vielzahl von Auszeichnungen erwerben. So trägt er neben der DCC-5-Sterne-Auszeichnungen die Naturplatz-Auszeichnung für umwelt- und landschaftliche Gestaltung und wurde vom ADAC mit 4 Sternen bewertet.

Betriebliches und bauliches Entwicklungskonzept Campingplatz Augstfelde

Der Campingplatz Augstfelde verfügt über eine großzügige Fläche, um das Angebot in seiner derzeitigen Form zu ermöglichen und es auch zukünftig ausbauen zu können. In den nächsten Jahren ist insbesondere ein Ausbau der vorhandenen Angebote vorgesehen. Dazu gehört ebenfalls die Erweiterung von Indoorangeboten. Um dieses zu ermöglichen, ist die Überplanung der Fläche durch einen Bebauungsplan notwendig. Da sich auch in Zukunft neue Trends herausbilden werden, auf die der Campingplatz u. a. aus Wettbewerbsgründen reagieren möchte, ist die Anordnung der verschiedenen Funktionsbereiche flexibel zu regeln. Die bestehenden baulichen Anlagen sollen größtenteils am derzeitigen Standort erweitert werden. Insbesondere im zentralen Bereich der Haupterschließungsanlage ist die Erweiterung der vorhandenen Agglomeration von Gebäuden vorgesehen.

Der Trend zum Wohnmobiltourismus ist schon seit einigen Jahren auf dem Campingplatz wahrzunehmen. Mit der Schaffung von ca. 20 zusätzlichen, unabhängigen Stellplätzen vor der Schranke soll dieser Trend bedient werden.

Im Zuge einer Erweiterung des Stellplatzangebots auf 660, sowie 20 Aufstellplätze für Campinghäuser und 20 Wohnmobilstandplätze vor der Schranke, soll auf den stark nachgefragten Kurzurlaubertrend reagiert werden. Vorgesehen ist vor allem die Ergänzung des Angebots mit einer Zeltwiese und weiteren Wohnmobilstandplätzen auf dem Platz.

Neben der Möglichkeit Wohnwagen vor Ort zu mieten soll in naher Zukunft mit der Errichtung von Campinghäusern ein neues Angebot für einen wechselnden Personenkreis geschaffen werden. Die Aufstellplätze für die Campinghäuser sind in der Nähe des Vierer Sees vorgesehen, um diese Form der Beherbergung in attraktiver Lage zu etablieren. Die festen Beherbergungsformen sollen nicht in einem Zuge sondern nach und nach entstehen. Sofern die Anfragen das Angebot in einer Saison übersteigen, erfolgt die Errichtung weitere Häuser zur nächsten Saison. Auf den Aufstellplätzen der Häuser soll daher zunächst der normale Campingbetrieb erhalten bleiben.

Die bisher ausschließlich auf Baden, Sport und Wassersport begrenzte Nutzung des Vierer Sees soll künftig durch die Anordnung eines kleinen Strandversorgers mit Kiosk, Bootsverleih und Sanitäreinrichtungen ergänzt werden. Entstehen sollen hier vornehmlich Sitzgelegenheiten im Freien auf denen die Urlauber als auch Tagesgäste sich am Tage verpflegen und am Abend bei Getränken ausspannen können.

Als weitere Maßnahme zur Qualitätsverbesserung und Abrundung des Angebotes ist die Verlegung der Ballspielplätze auf eine Fläche im Bereich der Gemeinestraße und östlich der Standplätze vorgesehen. Die Fläche wird durch einen Gehölzstreifen von der sonstigen Nutzung des Campingplatzes getrennt, sodass Gäste nicht mehr durch etwas lautere Spiele oder verschossene Bälle gestört werden. Am derzeitigen Standort im Bereich des Vierer Sees ist eine solche Trennung nicht optimal durchzuführen. Für die sportlichen Aktiven bietet die neue Fläche ebenfalls mehr Freiraum und insbesondere der derzeit sehr kleine Bolzplatz kann vergrößert werden.

5. Rechtliche und planerische Ausgangslage

5.1 Landesentwicklungsplan, Regionalplan

Seitens der Landesregierung wurde der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein (LEP) erarbeitet. Dieser ersetzt seit 2010 den Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein (LROPI 1998). Bezüglich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie dessen Umfeld am Vierer See trifft der LEP folgende Aussagen:

Raumstruktur gemäß Planzeichnung:

- ⇒ Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen
- ⇒ Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- ⇒ Vorbehaltsraum für Natur- und Landschaft

Die Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung „sollen eine ausreichende touristische Bedeutung haben.“ Es „soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. (...) Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.“

Konkret werden für Campingplatzgebiete nachstehende Anforderungen formuliert:

Zitat aus dem LEP 2010:

Ziel der Raumordnung:

„Neue Camping- und Wochenendplätze sollen nicht in unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen ausgewiesen werden. Sie sollen nach Möglichkeit im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorgesehen werden.“

Grundsatz der Raumordnung:

„Bei neuen Camping- und Wochenendplätzen sowie bei Erweiterungen bestehender Plätze sollen in nennenswertem Umfang Stand- und Aufstellplätze für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze) bereitgestellt werden.

Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen zu Qualitätsverbesserungen führen. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind. Ein Zugang von den Camping- und Wochenendplätzen zum Wasser soll jedoch möglich sein.

Campinghäuser sollen möglichst im baulichen Zusammenhang mit vorhandenen Einrichtungen stehen. Für Wohnmobile sollen auf und vor Campingplätzen sowie an anderen geeigneten Standorten ausreichende Standplätze zur Verfügung gestellt werden.“

Begründungen:

Der überwiegende Teil der Camping- und Wohnmobilplätze liegt an den Küsten des Landes sowie an Ufern von Seen und Fließgewässern. Vor dem Hintergrund der hohen Konzentration soll dort bei der Ausweisung neuer und der Erweiterung bestehender Camping- und Wochenendplätze (Plätze auf Campingplätzen zum Aufstellen von Campinghäusern) zurückhaltend verfahren werden. (...)

Zur Stärkung der Tourismusfunktion insbesondere an den Küsten soll die Erweiterung und Umstrukturierung von Campingplätzen mit angebots- und qualitätsverbessernden Maßnahmen (wie hinreichend großen und eingegrünten Standplätzen, Ausbau der Sanitäreinrichtungen sowie Ergänzung von Versorgungsmöglichkeiten und Freizeitangeboten) einhergehen. Hierzu kann auch die Errichtung von Campinghäusern (Grundfläche bis 40 Quadratmeter sowie auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime) auf Wochenendplätzen als Teil eines Campingplatzes zählen. Diese sollen als Mietobjekte einem wechselnden Personenkreis dienen. Um den besonderen Zielsetzungen der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung hinreichend Rechnung zu tragen, gilt hier für die Errichtung von Campinghäusern grundsätzlich die gleiche landesplanerische Anforderung wie für Ferienhäuser. Wegen der unterschiedlichen Wirkungen von mobilen Einrichtungen (wie zum Beispiel Wohnwagen und Wohnmobile) und baulichen Verfestigungen durch Campinghäuser ist eine Konzentration derartiger baulicher Anlagen unter landschaftlichen und städtebaulichen Aspekten anzustreben.

Der hohen Zuwachsrate an Wohnmobilen im Land ist durch eine entsprechende Ausweisung ausreichender Standplätze an geeigneten Standorten Rechnung zu tragen. Dabei ist die abweichende und im Vergleich zu Wohnwagen auf Campingplätzen deutlich reduzierte Infrastruktur zu berücksichtigen.“

Grundsatz der Raumordnung:

„Wochenendhäuser dienen dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zur Naherholung. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Gebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante Bauflächen vorzusehen. Wochenendhausgebiete dürfen sich nicht bandartig an den Küsten und den Ufern von Flüssen, Seen und Kanälen entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln.“

Bei der vorliegenden Planung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 orientiert sich die Gemeinde Bösdorf an den Grundsätzen der Raumordnung und berücksichtigt deren Ziele uneingeschränkt. Die im LEP dargelegten Begründungen wurden im Abwägungsprozess berücksichtigt.

Auf Regionalplanungsebene sind der Campingplatz Augstfelde sowie die dazugehörige, angrenzende Hofstelle dem Planungsraum III zugeordnet. Der Regionalplan III liegt seit 2000 in seiner Fortschreibung vor und trifft für die überplanten Gemeindeflächen folgende Aussagen:

- Bezüglich der Freiraumstruktur befindet sich die Lage des Plangebiets innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.
- Diese Flächenzuweisung wird überlagert von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.
- Gemäß der Nebenkarte zum Regionalplan III grenzt der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 an den Stadt- und Umlandbereich im Umfeld des Untermittels, mit Teilfunktion eines Mittelzentrums, Plöns.

Der Regionalplan III sieht für die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung den Erhalt der Voraussetzung für die Tourismus- und Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, vor.

5.2 Flächennutzungsplan

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Bösdorf besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. Dieser wurde zwischenzeitlich mit zwei Änderungsverfahren an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse und Zielvorstellungen angepasst.

Der Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Bereich, der nunmehr neu überplanten Fläche, als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dar. Diese Darstellungsart entspricht den rechtlichen Rahmendaten zum Zeitpunkt der Planbearbeitung, nach denen Zelt- und Campingplatzflächen als Grünfläche eingestuft wurden.

Die Hofstelle sowie ein östlich entlang des Bachlaufes in das Plangebiet einbezogener Landschaftstreifen sind in der wirksamen Flächennutzungsplanung als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Außenbereich“ dargestellt. Darüber hinaus ist das Biotop innerhalb des Gewässerschutzstreifens zum Vierer See Gegenstand der Darstellungen in der vorbereitenden Bauleitplanung.

In der im Parallelverfahren aufgestellten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Differenzierung zwischen den drei Hauptnutzungsarten:

1. Grünflächen „unterschiedlicher Zweckbestimmungen“
2. Sondergebiete „Campingplatzgebiet“
3. Sondergebiet „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“

Derzeit gelten für den überplanten Bereich die verbindlichen Festsetzungen des 1974 aufgestellten Ursprungsbebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Bösdorf sowie dessen 1. - 3. Änderung. Diese Planwerke setzen den Campingplatzbereich entsprechend der zum Aufstellungszeitraum gelten Rechtsauffassung als Grünfläche mit sehr differenzierten Zweckbestimmungen der einzelnen Gebietscluster fest. Für die Hofstelle erfolgte bisher eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft mit den rechtlichen Konsequenzen, sodass dort auch privilegierte Bauvorhaben realisiert werden konnten.

6. Planungskonzept

Der Bebauungsplan wird auf Wunsch des Eigentümers der Campingplatzflächen sowie der Hofstelle aufgestellt, um für diese Bereiche nebst Umfeld langfristige Planungssicherheit zu haben. Geplante

Investitionsvorhaben, insbesondere zur qualitätsvollen Weiterentwicklung des Campingplatzes, bedingen eine rechtliche fundierte Bauleitplanung, die mit der bisher rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht gewährleistet werden konnte.

Der Campingplatz Augstfelde befinden sich eingebunden in planerisch als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilende Flächen des westlichen Gemeindegebietes der Gemeinde Bösdorf. Die bestehenden Nutzungen sind über die bisher für Campingplatzausweisung nach alter Rechtslage zutreffender bauleitplanerischen Ausweisung einer Grünfläche „Zeltplatz“ in Verbindung mit der Genehmigung nach Camping- und Wochenendplatzverordnung gesichert. Dieser Rechtszustand ermöglicht für den Eigentümer derzeit lediglich eine Beibehaltung des gewärtigen Status quo, und mithin ein Betreiben des Campingplatzes auf dem vorhandenen, nicht mehr zeitgemäßen Qualitätsniveau. Modernisierungen und Qualitätsverbesserungen wären auf Grundlage der derzeit bestehenden Rahmenbedingungen nicht realisierbar. Hingegen sind gegenwärtig bauliche Veränderungen lediglich im Rahmen von Einzelfallregelungen sowie als bestandssichernde bzw. bestandserhaltende Maßnahmen möglich. Dieser Zustand ist für den Eigentümer bzw. den Betreiber mit einer erheblichen Rechtsunsicherheit verbunden.

Eine Anpassung des Campingplatzes an die stetig wachsenden Ansprüche bezüglich Komfort und Ausstattung sowie eine Berücksichtigung der sich verändernden Nutzerstrukturen (Generationswechsel bei den Dauercampern) erfordert eine Modernisierung des gesamten Campingplatzes.

Insbesondere muss durch betriebswirtschaftliches Agieren auf den gesellschaftlichen Trend, der sich in einem sukzessiv abnehmenden Bedarf an Übernachtungsplätzen für Dauercamper widerspiegelt, reagiert werden. Künftig soll, vorrangig durch das Bereitstellen ergänzender Übernachtungsmöglichkeiten, die Urlaubersituation verbessert werden. Durch die geplante Kapazitätserweiterung mit der Errichtung von Campinghäusern in einem Teilbereich sowie der Bereitstellung eines gesonderter Platzes für Wohnmobile und das Angebot einer untergeordneten Anzahl von Ferienwohnungen -eingebunden in die Hofstelle- soll, in Verbindung mit infrastrukturellen Maßnahmen, auch in Zukunft den etablierten Standort des Campingplatzes Augstfelde und der dazugehörigen Hofstelle touristisch attraktiv gestalten.

Mit dieser geänderten Plankonzeption greift die vorliegende Planung die Inhalte der Camping- und Wochenendplatzverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf. Diese sieht eine Stärkung des ferienbezogenen, naturnahen Wohnens, insbesondere durch Ergänzung des Angebotsspektrums von Campingplätzen. Neben den bisherigen klassischen Unterkunftsmöglichkeiten für Gäste in Zelten und Wohnwagen dürfen künftig feste Campinghäuser errichtet werden. Darunter fallen ebenfalls nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.

Die geänderte Betreiberkonzeption für den Campingplatzbetrieb Augstfelde umfasst ebenfalls geplante bauliche Maßnahmen zur Ausdehnung der Saison über die Hauptferienzeit hinaus und erfordert Qualitätsverbesserung des bestehenden Angebotes. So sollen die Infrastruktureinrichtungen zusammengefasst und durch saisonverlängernde Maßnahmen (z. B. Erweiterung der Fitnesshalle und Neubau einer Schwimmhalle) vervollständigt werden. Weiterhin sieht die Neukonzeption eine Ergänzung des Spektrums an Beherbergungsmöglichkeiten vor. Ergänzend zu den Standplätzen für Zelte, Wohnwagen und anderen beweglichen Unterkünften sowie von Reisemobilien werden dem Gast künftig auch Campinghäuser in landschaftlich attraktiver Lage angeboten.

Neben dem Ausbau alternativer Übernachtungsmöglichkeiten innerhalb des Campingplatzareals soll eine Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebes, in Verbindung mit dem dortigen Angebot von landwirtschaftsbezogenen Erholungsnutzungen, konfliktfrei geordnet werden.

Über das Gästeangebot innerhalb des Campingplatzbetriebes hinaus sollen die auf dem Gelände der Hofstelle bestehenden Ferienwohnungen erhalten bleiben. Für diese besondere Form der Beherbergung als „Ferien auf dem Bauernhof“ sind ebenfalls mittelfristig qualitätsorientierte bauliche Maßnahmen denkbar, die zu positiven Veränderungen und Stärkung der zielgruppenorientierten Differenzierung des Angebotsspektrums in Bösdorf führen sollen.

Maßnahmen zur Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur als wichtiger Wirtschaftszweig für das Land S-H und die Region sowie die Erschließung neuer Nutzergruppen von Erholungssuchenden sind derzeit auf der Basis der geltenden Planwerke planungsrechtlich in dem als Grünflächen sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzten Außenbereich nicht umsetzbar.

Aus städtebaulicher, touristischer und landschaftspflegerischer Sicht sind die geplanten Maßnahmen zu begrüßen, da diese, unter Rücksichtnahme auf den Landschafts- und Naturschutz der Förderung des Tourismus und der Fremdenverkehrsstruktur dienen. Diese Entwicklung sollte planmäßig erfolgen und aufeinander abgestimmt sein. Bei der Entwicklung von Campingplätzen ist außerdem der Brandschutz im Sinne der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit von besonderer Bedeutung.

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation, die sich durch das gewachsen Nebeneinander zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb mit seiner Hofstelle und den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden einerseits und dem Campingplatz mit seinen erholungssuchenden Gästen andererseits ergibt, wurde ergänzend zu dem Bauleitplanverfahren vorab eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Untersuchungsergebnisse des Fachgutachters sind zwischenzeitlich in die vorliegende Planung eingeflossen. Daraus ergebend mussten die sich tangierenden Gebietsausweisung „Sondergebiet, das der Erholung dient“ - hier Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ - gemäß § 10 BauNVO und dem „Sonstigen Sondergebiet“ - hier Sondergebiet „Landwirtschaft und Ferienwohnen“ - gem. § 11 BauNVO neu konzipiert werden.

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der vorliegenden Planung sollen sowohl für den landwirtschaftlichen Betrieb die rechtlich erforderlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, seine Existenz zu sichern, als auch dem Campingplatzbetrieb Perspektiven zur langfristigen Sicherung des Standortes und mithin seiner Wirtschaftlichkeit angeboten werden.

7.1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Die bisher ausschließlich für die Erholungsnutzung zur Verfügung stehenden Flächen des Campingplatzes sollen gesichert werden. Dabei orientierte sich die städtebauliche Konzeption an der vorhandenen Nutzung und baut diese maßvoll aus. Der Gebäudebestand soll, insbesondere an den zentralen Schwerpunktstandorten, gesichert und zweckdienlich ergänzt werden.

Weiterhin werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufwertung und Intensivierung der Nutzungen im Eingangsbereich des Campingplatzes angeboten. Zur Gestaltung der Eingangssituation ist dort seitens des Betreibers die Errichtung eines repräsentativen Rezeptionsgebäudes geplant.

Im zentralen Teil des Campingplatzes wird, in Zuordnung zu den dort bestehenden Baukörpern, die Möglichkeit geschaffen, als saisonverlängernde Maßnahme ein campingplatz eigenes Schwimmbad realisieren zu können. Zur Nutzungserweiterung wird in zentraler Lage die Möglichkeit angeboten Campinghäuser, als alternative Übernachtungsmöglichkeit, zu errichten.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Differenzierungen in drei unterschiedliche Teilgebiete für die Campingplatznutzung sowie ein separat als Grünfläche ausgewiesener Bereich für die Zeltplatznutzung geplant. Mit diesen Maßnahmen soll einerseits die Attraktivität der Anlage erhöht werden, andererseits aber auch die steigenden Anforderungen der Nutzer an die Infrastruktur berücksichtigt werden, um die Wettbewerbsfähigkeit des Campingplatzes zu sichern.

Teilgebiet „Camping A: Zelte und Wohnwagen“

Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird für die Hauptnutzung des „traditionellen“ Campingplatzbetriebes vorgesehen. Diese als **Teilgebiet „Camping A: Zelte und Wohnwagen“** bezeichneten Flächen dienen vorrangig zu Zwecken der Erholung, der Bereitstellung von Standplätzen für die Camping- und Zeltplatznutzung sowie schwerpunktmäßig der Errichtung von baulichen Anlagen, die für den Betrieb und Unterhalt eines Campingplatzes notwendig sind und von Möglichkeiten, die sportlichen und sonstigen Freizeitwecken dienen.

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit innerhalb des genannten Teilgebiets wie folgt definiert:

- (1) Das Sondergebiet „Camping A“, dient zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für die Wohnwagen- und Zeltplatznutzung, die als Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind in dem Teilgebiet A:
 - Wohnwagen und Zelte gemäß § 1 Zelt- und Wochenendplatzverordnung vom 13. 07. 2010:
 - ⇒ Zelte und Wohnwagen sowie Vorzelte, Standvorzelte und deren Schutzdächer, als deren Bestandteil
 - ⇒ Klappanhänger und Wohnanhänger, die so beschaffen sind, dass sie ortsveränderlich sind und zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können
 - ⇒ motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile)
 - ⇒ Wohnanhänger, die aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 40 m² (bewegliche Mobilheime)

und weiterhin:

- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die zur Deckung des täglichen Bedarfes Gebietes dienen,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und sonstige Freizeitgestaltung sowie eine Schwimmhalle und ein Wellnessbereich,
- Sanitäreinrichtungen,
- Spiel- und Sportanlagen,
- Anlagen für die Platzverwaltung, Werkstätten und Lagerräume, die dem Betrieb des Campingplatzbereiches dienen sowie sonstige campingplatzbezogene Nebenräume,
- sechs Gebäude für Versorgungseinrichtungen von maximal 3 m x 6 m Größe,
- sechs Betriebswohnungen, sowie saisonal weitere Personalunterkünfte.

Aufgrund der Erschließungssituation ist das Sondergebiet nach § 10 BauNVO in drei Teilbereiche untergliedert, die durch die interne Haupterschließungsstraße voneinander getrennt werden. Integriert in die Teilgebiete „Camping A: Zelte und Wohnwagen“ wird der Großteil der Infrastruktureinrichtungen. Die

gemäß Baubebauungsplan zulässigen Nutzungen sind in allen drei Teilbereichen identisch gewählt worden, sodass der Objektplanung bezüglich der Anordnung gewünschter infrastruktureller Maßnahmen nicht vorgegriffen wird.

Soweit konzeptionell und bautechnisch möglich, bleiben die bestehenden Gebäude erhalten und werden mit maßvollen baulichen Erweiterungspotenzialen versehen.

Die einzelnen Standplätze werden unter Berücksichtigung der Vorgaben der Landesverordnung für Camping- und Wochenendplätze gegliedert. Diese Parzellierung der Standplätze ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und spiegelt sich nicht als Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan wieder, da die verbindliche Bauleitplanung aus Gründen der anpassungsfähigen Nutzung des Geländes zu detaillierte Regelungen bewusst vermeidet.

Um einer größeren Anzahl an Urlaubsgästen einen Stellplatz anbieten zu können, ist im Zusammenhang mit der Neuordnung des Campingplatzgebietes eine Erhöhung der Stellplatzanzahl auf 660 geplant.

Teilgebiet „Camping B: Wohnmobilhafen“

Das Teilgebiet „Camping B: Wohnmobilhafen“ wird an dem derzeit vorhandenen Standort ausgebaut. In Zuordnung zu der überörtlichen Erschließungsstraße bietet der neu konzipierte Campingplatz durch die Ausweisung eines vorgelagert angeordneten Wohnmobilplatzes die Möglichkeit, Durchreisenden auch außerhalb der Öffnungszeiten einen Stellplatz für den vorübergehenden Aufenthalt anbieten zu können, ohne die Campingplatznutzer in Ruhezeiten zu beeinträchtigen. Grundsätzlich ist auf dem gesamten Campingplatz, mit Ausnahme der Zeltwiesen, die Unterbringung von Wohnmobilen planungsrechtlich vorgesehen.

Teilgebiet „Camping- und Wochenendplatzgebiet“

Eingebunden in das Campingplatzgebiet wird künftig in dem neu in die Planungskonzeption des Campingplatzbetriebes aufgenommene Ausweisung des **Teilgebietes „Camping- und Wochenendplatzgebiet“** die Errichtung von festen Unterkünften in bevorzugter Lage des Plangebietes ermöglicht. Diese Campinghäuser sollen vornehmlich der Unterbringung von durchreisenden Gästen, die über kein Zelt oder keinen Wohnwagen verfügen oder sich die Zeit für deren Aufstellung sparen wollen, angeboten werden. Sie dienen also nur dem kurzfristigen Aufenthalt und stehen einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung.

Ergänzend zu diesem Angebot sind gruppenweise innerhalb des Campinghäuserbereichs auch Standplätze für Zelte und Wohnwagen planungsrechtlich möglich. Neben den „Häusern“ werden jedoch keine weiteren baulichen Anlagen in dem Teilgebiet „Camping- und Wochenendplatzgebiet“ untergebracht. Die Errichtung von Campinghäusern als erweiterndes Unterkunftsangebot auf Campingplätzen ist ein vorrangiges Ziel der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze. Die vorliegende Planung greift dieser Zielsetzung auf und ermöglicht so eine trendorientierte Nutzungsvielfalt in der Campingplatzstruktur.

Eine Versorgung der Campinghausgebiete mit den notwendigen Infrastruktureinrichtungen erfolgt über deren konzentrierte Bereitstellung innerhalb des Teilgebiets „CP-A: Zelte und Wohnwagen“. Die Campinghausbebauung wird als einheitliches Konzept von dem Campingplatzbetreiber vorgenommen, sodass deren Realisierung ein harmonisches Erscheinungsbild erwarten lässt. Die Vermarktung der „Häuser“ als Bestandteil des gesamten Campingplatzes erfolgt ebenfalls über den Betreiber des Campingplatzes.

7.1.2 Sondergebiet „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“ (§ 11 BauNVO)

In Ergänzung zu der Ausweisung der Campingplatzbereiche als Sondergebiete nach § 10 BauNVO „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ wird für den Bereich der Hofstelle und dessen Umfeld ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO Sondergebiet „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“ mit einem differenzierten Nutzungskatalog festgesetzt.

Mit dieser Untergliederung der Sondergebiete in unterschiedliche Gebietscharaktere orientiert sich das Planwerk an dem Bestand. Die gewählte Gebietsstruktur wird sowohl der Landwirtschaft als auch der untergeordneten touristisch orientierten Nutzungen, unter dem Leitsatz „Ferien auf dem Bauernhof“, gerecht und ermöglicht den beiden sehr unterschiedlichen Baugebieten einen zukunftsorientierten Entwicklungsbedarf.

Durch den Erhalt der Hofstelle als „Sonstiges Sondergebiet“, angrenzend an das Campingplatzgebiet soll den örtlichen Gegebenheiten folgend, ein ergänzendes Angebot zu den traditionellen Campingplatznutzungen festgeschrieben werden und der Strukturwandel in der Landwirtschaft dabei planungsrechtlich berücksichtigt werden.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

Sondergebiet „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“

- (1) Das Sondergebiet „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“ dient als Hauptnutzung der Unterbringung einer landwirtschaftlichen Hofstelle sowie der Unterbringung von „Ferienwohnungen mit landwirtschaftlicher Erlebbarkeit“.
- (2) Zulässig sind:
 - eine landwirtschaftliche Hofstelle,
 - ein Wohnhaus der Hofstelle zum Dauerwohnen für den Eigentümer und Betriebsleiter,
 - ein der Hofstelle dienendes Altenteilerhaus,
 - drei Wohnungen für Mitarbeiter in dem landwirtschaftlichen Betrieb,
 - 8 Ferienwohnungen als Teil der Hofstelle in den Baufenstern 1-3, Voraussetzung ist die Identität von Hofstelle und Ferienvermietung sowie eine enge inhaltliche Verknüpfung des Ferienwohnens mit dem landwirtschaftlichen Betrieb,
 - eine Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bzw. für den Betriebsinhaber/Betriebsleiter des Campingplatzes
- (3) Intensivtierhaltung ist ausgeschlossen.

Mit der Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“ unterscheidet sich der Gebietscharakter deutlich von den sonstigen Nutzungen nach §§ 2 bis 10 BauNVO, da die zulässigen Nutzungen ein breit gefächertes Spektrum abdecken, ohne dass ein konkreter Nutzungsschwerpunkt der nach BauNVO üblichen Gebietsstrukturen vorliegt.

Die gezielte Zuordnung der Nutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets zu den einzelnen Zulässigkeiten spiegelt die gegenwärtige Situation wieder. Geschaffen wird eine klare Gliederung zwischen den Bauflächen für bauliche Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung der Hofstelle und der sonstigen zulässigen Bebauungsmöglichkeiten.

Baufenster 1

Hier sind schwerpunktmäßig Betriebsanlagen der Hofstelle angeordnet. Eine Anordnung derartiger baulicher Anlagen ist, sofern deren Realisierung eine überbaubare Fläche erfordert, nur innerhalb des Sonstigen Sondergebiets zugelassen. Neben diesen landwirtschaftlich orientierten Nutzungen können

innerhalb des Baufensters 1 auch Ferienwohnungen zum vorübergehenden Aufenthalt im Sinne von „Ferien auf dem Bauernhof“ errichtet oder, z.B. durch Umnutzung vorhandener baulicher Anlagen, geschaffen werden.

Baufenster 2

Hier ist der Erhalt des Wohnhauses des gegenwärtigen Betriebsinhabers sowie der dort vorhandenen Ferienwohnungen planerisch abgesichert.

Baufenster 3

Die baulichen Anlagen innerhalb des Baufensters entsprechen den für die ferienbezogene Nutzung umgebauten ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden. Diese werden nutzungsspezifisch bestandsorientiert festgesetzt. Mit der knapp bemessenen Umgrenzung schafft die vorliegende Planung kaum Raum für Erweiterungsflächen des baulichen Bestands.

Baufenster 4

Das Baufenster 4 entspricht dem Standort des derzeitigen Altenteils. Der gewählte Zuschnitt des Baufensters orientiert sich an dem bestehenden Baukörperzuschnitt und ermöglicht für diesen einen geringen Erweiterungsbereich.

In Anlehnung an den baulichen Bestand erfolgt neben der Begrenzung der Kubatur eine zahlenmäßige Begrenzung der Ferienwohnungen auf 8. Diese zusätzliche Festsetzung erfolgt insbesondere, um den insgesamt untergeordneten Charakter der Ferienwohnungen gegenüber der Hofstelle als Primärnutzung des Sondergebietes zu dokumentieren.

Baufensterübergreifend sind innerhalb des Sondergebietes die in dem Zulässigkeitskatalog nicht zugeordneten sonstigen Nutzungen zulässig. Aus städtebaulicher Sicht wird für diese Nutzungen auf eine gezielte Zuweisung der Baukörper in die einzelnen Baufenster verzichtet, da von diesen nicht zugewiesenen Nutzungen keine Konfliktsituationen ausgehen.

Neben dem Erhalt der Gebäudebestände sieht die Planung eine maßvolle Erweiterung des baulichen Bestandes vor. Die gegenwärtige Situation des Planungsrechts ermöglicht eine uneingeschränkte bauliche Entwicklung auf der nunmehr als Sondergebiet festgesetzten Fläche, sofern die Nutzungen außenbereichskonform sind. Mit der planerisch vorgesehenen Reglementierung wird dieses bisherige privilegierte Handeln stark eingeschränkt. Die künftig realisierbaren Erweiterungsmöglichkeiten sind durch den Zuschnitt der Baufenster sowie die in Anlehnung an die Bestandssituation festgelegte Ausnutzung der jeweiligen Grundflächenzahl eingegrenzt. Die gewählten Erweiterungsflächen berücksichtigen diese historische Entwicklung. Innerhalb der unkritischen zentralen Bereiche sind die Erweiterungsmöglichkeiten großzügig gefasst und bieten Raum für neue Wirtschaftsgebäude.

Eine landwirtschaftliche Intensivtierhaltung würde zu Konflikten mit der Wohn- und Ferienwohnnutzung führen und wurde daher ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

Für die vorhandenen Einzelgebäude und die geplanten baulichen Anlagen beidseitig des Eingangsbereiches wird die überbaubare Grundfläche als absoluter Wert festgesetzt werden.

In den Sondergebieten, die der Erholung dienen, werden gebietsübergreifend eingeschossige Baukörper in offener Bauweise festgesetzt. Die Baufenster befinden sich ausnahmslos an der Haupterschließungsstraße des Campingplatzes, sodass keine überflüssigen Verkehre erzeugt werden. Zur größtmöglich gestalterischen Vielfalt sind die Baufenster themenbezogen zusammengefasst worden. Auf gesonderte, gestalterische Festsetzungen konnte die Planung verzichten, da von den Gebäuden aufgrund ihrer Einbindung in den Campingplatz, kaum Außenwirkungen ausgehen. Lediglich die Empfangsgebäude orientieren sich zur öffentlichen Straße. Von gestalterischen Vorgaben für diese Gebäude wird ebenfalls abgesehen, da davon ausgegangen werden kann, dass der Betreiber an einer positiven und repräsentativen Außenwirkung interessiert ist.

Neben der Konzentration der baulichen Anlagen an Schwerpunktstandorten ermöglicht die gewählte Lage der Baufenster eine maßvolle Erweiterung des Gebäudebestandes.

Innerhalb des Campingplatzbereiches wird im Eingangsbereich ein zusätzliches Baufenster für die Rezeption linksseitig ausgewiesen. Darüber hinaus wird in zentraler Lage des Campingplatzes ein größeres Baufenster für die Errichtung eines Schwimmbades bereitgestellt. Ein weiteres neues Baufenster ist zur räumlichen Begrenzung der zentralen Platzsituation vorgesehen. Die Festsetzung der übrigen Baufenster erfolgt bestandsorientiert und dient vordringlich der Sicherung der Gebäudesubstanz.

Die innerhalb des Sondergebiets „Campinghäuser“ zulässigen Campinghäuser sind sowohl in ihrer Anzahl als auch in der maximalen Grundfläche, Geschossfläche und Höhenentwicklung reglementiert.

7.2.2 Sondergebiet Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung

Hier erfolgt vorrangig die Sicherung des Bestandes. Entwicklungsmöglichkeiten sieht die Planung vorrangig für die Wirtschaftsstätten vor. Die übrige Bebauung, wie das Wohnhaus des Betriebsinhabers sowie die Gebäude mit Landarbeiter bzw. Personalwohnungen und Beherbergungsmöglichkeiten für Ferien auf dem Bauernhof, sind vorrangig auf der Basis der Bestandssicherung festgesetzt und erhalten lediglich geringe Erweiterungsmöglichkeiten für kleinere Anbauten. In der Planzeichnung spiegelt sich dieser Planungsgedanke durch das zentrale Baufenster und die sehr kleinteilig angelegten Erweiterungsmöglichkeiten für die übrigen Baukörper wieder.

8. Grünordnung

8.1 Allgemeines

Neben den Sondergebieten sind Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung sowie private und öffentliche Verkehrsflächen in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzt.

Angrenzend an den Vierer See erfolgt die Parzellierung der Grünflächen in Orientierung an den Aussagen des Ursprungsplanes und führt diese Vorgaben mit der aktuellen Örtlichkeit zusammen. Mit der festgesetzten Nutzungsvielfalt folgt die Planung den touristischen Erfordernissen und versucht diesen möglichst schonend mit dem schützenswerten Charakter der Grünflächen innerhalb des Gewässerschutzstreifens zu vereinbaren.

Über diese freizeitorientierten Grünflächenfestsetzungen innerhalb des Gewässerschutzstreifens hinaus werden landeinwärts weitere Grünflächen in die Campingplatznutzung einbezogen. Diese sollen der Erhaltung und der Ausweitung von Spielflächen sowie für neue, den Campingplatzbetrieb flankierende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten dienen. Zur Komplettierung der Nutzungsvielfalt insbesondere in

dem Segment der Spiel- und Sporteinrichtungen überschreitet die Planung die bisherige Begrenzung im Südosten des Campingplatzes und sieht dort die Ausweisung eines Spiel- und Bolzplatzes vor.

Nördlich geht diese Fläche in eine ebenfalls neu als Grünfläche in die Planung aufgenommen Fläche über. Geplant ist dort die Ausweisung einer Zeltplatznutzung. Der nunmehr künftig als „Zeltwiese“ geplante Teilbereich des Campingplatzes war in der rechtsverbindlichen Bauleitplanung als Klärteich vorgesehen. Wegen des zwischenzeitlich erfolgten Anschlusses des Plangebietes an die Zentralkanalisation wurde diese Festsetzung überflüssig. Eine Nutzungsausweisung im Zusammenhang mit dem Zelt- und Campingplatz wird vorbereitet. Geplant ist eine Verlagerung der Zeltwiese aus dem künftig für Wohnwagen und Wohnmobile genutzten Bereiche in die Randzonen des Campingplatzes. Neu in das Plankonzept aufgenommen ist eine Doppelfestsetzung dieser Flächen sowohl als Zeltplatz als auch als Sport- und Spielflächen. Somit werden die Möglichkeiten geschaffen, dass die Grünfläche künftig alternativ als Ausweichfläche für die bisher straßennahe vorgesehene Zeltwiesen dienen kann oder bei Bedarf, auch für sportliche und spielerische Aktivitäten in Anspruch genommen werden kann.

Über die in der Planung festgesetzten Biotope und den Gewässerschutzstreifen befinden sich keine weiteren schützenswerten Landschaftsbestandteile im Plangebiet.

Die festgesetzten Grünflächen lassen sich in folgende vier Gruppen gliedern:

- 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

8.2 Grünflächen als Zeltplatznutzung

Die als Zeltplatz festgesetzten Grünflächen fügen sich in den Terminus des Ursprungsbebauungsplanes und ermöglichen auf der Zeltplatzfläche ausschließlich das Aufstellen von Zelten. Bauliche Anlagen sind nur insoweit möglich, sofern diese keine Baufenster erfordern und der Zeltplatznutzung als Hauptnutzung untergeordnet sind.

8.3 Grünflächen innerhalb des Gewässerschutzstreifens

Die Grünflächenparzellierung unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Gewässerschutzstreifens wurde in Anpassung an die Örtlichkeit gewählt. Darüber hinaus nimmt die Gemeinde Bösdorf mit der gewählten Nutzungsaufteilung die planerischen Aussagen des Ursprungsbebauungsplanes auf und berücksichtigt die dort festgeschriebenen Zielvorstellungen.

8.4 Grünflächen eingebunden in das Campingplatzgebiet

Neben den umfangreichen Nutzungsangeboten für die touristischen Aktivitäten, die innerhalb des Gewässerschutzstreifens und durch die Nutzung des Vierer See angeboten werden, sind im Nordwesten des Plangebietes konzentriert Freiflächen für Outdoornutzungen ausgewiesen. Hierbei umfasst die Planung sowohl eine Erhaltung der Spiel- und Sportflächen als auch eine zusätzliche Inanspruchnahme weiterer Flächen für die Freizeitnutzung, die insbesondere für die Erweiterung des Freizeit- und Animationsprogramms vorgesehen sind.

Mit der Ausweisung des Spiel- und Bolzplatzes wird die Grenze des bisherigen Geltungsbereiches überschritten und eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in die Planung eingebunden. Die neu geschaffene Möglichkeit eines Spiel- und Bolzplatzes, dessen Standort etwas abseits der Camping-

platznutzung gewählt wurde, dient zur Verbesserung der Attraktivität des Campingplatzes umfangreiche Spiel- und Sportflächen, ohne dass die Ruhebedürftigkeit der Campingplatznutzer empfindlich gestört wird.

8.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Die gebietsinternen Biotope werden übernommen und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Gleiches gilt für den Schutzstreifen am Vierer See.

8.6 Verbandsgewässer Gewässerunterhaltungsverbandes

Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der Ostseite das Gewässer 1.35.1 des Gewässerunterhaltungsverbandes und durchfließt den künftig als Grünfläche (Zeltplatz und Sportplatz) ausgewiesenen Bereich als offener Graben. Der Graben wird jährlich vom Verband mit Maschineneinsatz geräumt.

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass das Gewässer durch die künftige Nutzung der direkt angrenzenden Fläche weder beschädigt noch die maschinelle Gewässerpflege beeinträchtigt wird. In der Planzeichnung ist zu diesem Zweck eine Freihaltezone markiert.

9. Verkehrliche Erschließung

9.1 Äußere Erschließung

Der Campingplatz Augstfelde befindet sich zwischen der Bundesstraße 76 sowie der Ortschaft Bosau und wird über die Gemeindestraße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

9.2 Innere Erschließung

Die festgesetzten Verkehrsflächen orientieren sich am Bedarf von Einsatzfahrzeugen der Rettungskräfte und sichern somit die Erreichbarkeit im Unglücksfall.

Die innere Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegesystem. Um einen gesicherten Brandschutz zu erzielen, wurden die übergeordnet für die Erschließung und den Einsatz von Rettungsfahrzeugen notwendigen Verkehrsflächen lagegenau in die Planung übernommen. Somit wird den Belangen der Einsatzfahrzeuge von Rettungskräften Genüge getan. Da es sich bei den festgesetzten Erschließungsflächen ausschließlich um eine interne Erschließung eines zusammenhängenden Grundstückes bzw. Betriebsbereiches handelt, werden diese als private Verkehrsflächen festgesetzt.

9.3 Parkplätze

In Zuordnung zu der Gemeindestraße wird ein ausreichend großer Besucherparkplatz angeboten.

10. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt entsprechend der Ausführungen des Ursprungsbebauungsplanes. Das Plangebiet ist zudem seit 1984 an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Die planungsbedingt erforderlichen Kapazitätsausweitungen sind sachgerecht und in Abstimmung mit dem betroffenen Versorgungsträger auszuführen.

Die Stromversorgung erfolgt durch E.ON Hanse.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über Privatbrunnen des Campingplatzeigentümers / Campingplatzbetreibers.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den zentralen Anschluss an das Klärwerk in Plön; Betreiber ist der Zweckverband Ostholstein. Das im Plangebiet anfallende Abwasser wird über eine Trennkana­lisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage in Plön zugeleitet.

Durch die Nutzungen im Plangebiet sind keine Verunreinigungen des Oberflächenwassers zu erwarten. Das Regenwasser kann vor Ort, durch die dort vorwiegend vorzufinden Sandböden, versickern. Niederschlagswasser von wasserundurchlässigen Flächen in eine dezentrale Versickerungsanlage zu leiten. Deren Standorte sind der Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgung des Kreises Plön (AKP).

Der Feuerschutz wird über die Freiwillige Feuerwehr Bösdorf gewährleistet.

11. Hinweis

11.1 Vorbeugender Brandschutz:

Nach den gültigen Vorschriften der Landesverordnung für Camping- und Wochenendplätzen müssen die Fahrwege grundsätzlich eine Mindestbreite von 5,50 m aufweisen. Eine Breite von 3 m ist ausreichend, sofern die Wege Ausweichstellen enthalten, ein Richtungsverkehr eingerichtet ist oder Stichwege eine Länge von 100 m nicht überschreiten. Die Einmündungen in Querwege sind nach der DIN 14090 so zu gestalten, dass bei einem Außendurchmesser von 10,50 m der abknickenden Fahrbahnen eine Fahrbahnbreite von 5 m in einer Länge von 11 m eingehalten wird. Die Zufahrt zur Löschwasserstelle am Vierer See ist so zu befestigen, dass diese für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t gem. DIN 14090 befahrbar ist. In der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes finden diese Forderungen für den ungehinderten Einsatz von Fahrzeugen des Rettungsdienstes und der Feuerwehr Berücksichtigung.

12. Mögliche Immissionskonflikte aufgrund der Festsetzungen

12.1 Geruch

Hinsichtlich etwaiger, zunächst von der Landesplanung angesprochener Geruchs­immissionen, sollte sich keine Immissionsproblematik ergeben, da die Intensivtierhaltung im nunmehr überarbeiteten B-Planentwurf ausgeschlossen wird. Zulässig ist lediglich eine traditionelle Tierhaltung im kleinen Maßstab, um den Touristen eine gewisses bäuerliches Ambiente zu bieten. Dadurch ergibt sich jedoch kein Konfliktpotential.

12.2 Staub

Auch ein etwaiger Immissionskonflikt, ausgelöst durch Staubentwicklungen gerade in der Erntezeit, läge ggf. nahe. Eine Schüttgrube für landwirtschaftliche Ernteprodukte befindet sich in dem Sondergebiet (SO1) im Baufenster 1 und damit in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den Baufenstern 2 und 3. In den Baufenstern 1-3 sind bis zu acht Ferienwohnungen zulässig. Die Schüttgrube dient der Zuführung des Getreides zu der Trocknungsanlage und wird demzufolge nur bei feuchter Witterung genutzt, wenn nämlich das Getreide in dem Erntezustand nicht gelagert und vermarktet werden kann. Aufgrund des

Feuchtigkeitsgehaltes ist die Staubentwicklung dann allerdings gering und darüber hinaus ist es auch als seltenes Ereignis einzustufen, da es an maximal 10 Tagen im Jahr stattfindet.

An den feuchten Tagen ist dann überdies auch die mögliche Staubentwicklung auf der übrigen Hofstelle gering.

12.3 Licht

Die Ernte und damit verbunden die Hauptaktivität auf der Hofstelle erfolgt überwiegend in den Monaten Juli/August und damit zu einer Zeit besonders langer Helligkeit. Insofern kommt es nur bei ganz außergewöhnlichen Situationen (nämlich wenn Trockenzeiten aufgrund andauernder feuchter Zeiträume intensiv genutzt werden müssen) zu Erntetätigkeiten nach Einbruch der Dunkelheit. Dabei handelt es sich um maximal 3 -5 Tage eines Jahres und somit kann auch hier die Einstufung als seltenes Ereignis gelten.

12.4 Erschütterungen

Wegen der Nähe der Ferienwohnungen zu der Schlepperspur sind wohl auch Erschütterungen von vorbeifahrenden Landmaschinen zu betrachten. In den angrenzenden Ferienwohnungen sind bisher allerdings tatsächlich spürbare Erschütterungen nicht beobachtet worden. Dies ist offensichtlich einerseits darin begründet, dass sich der Hofplatz und die Schlepperspur aufgrund ihrer bautechnischen Ausführung vorteilhaft auswirken, andererseits sind die Gebäude der Wohnungen entsprechend tief gegründet, so dass sich die verbleibenden Erschütterungen nicht übertragen.

12.5 Schall

Im Sondergebiet Campingplatz liegen die vom landwirtschaftlichen Betrieb inner- und außerhalb der Getreideerntezeit ausgehenden Geräusche am Tag unter dem Immissionsrichtwert der *TA Lärm* von 55 dB(A). Das Nebeneinander von landwirtschaftlichem Betrieb und Campingplatz löst somit am Tag keine Konfliktsituationen aus.

In der Nacht liegen die Beurteilungspegel bei Betrieb der pegelbestimmenden Trocknungsanlage sowohl mit als auch ohne Getreideanlieferungen über dem Immissionsrichtwert von 40 dB(A) für Dauercampingplätze bzw. von 45 dB(A) für Campingplätze mit kurzer Verweildauer. Dies findet aber nur in witterungsbedingten Ausnahmesituationen an maximal 10 Nächten pro Jahr statt. Sofern hierfür die Regelungen der *TA Lärm* für seltene Ereignisse zur Anwendung kommen, wird der dafür geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) einschließlich des Sollwertes für Geräuschspitzen von 65 dB(A) eingehalten. Auf Restriktionen für die Aufstellung von Zelten und Wohnmobilen kann dann verzichtet werden. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass der Eigentümer der landwirtschaftlichen Hofstelle auch den Campingplatz betreibt und somit bei Bedarf in den betreffenden Zeiten die Möglichkeit hat, Camper von den landwirtschaftsnahen Bereichen zu entfernteren Bereichen umzuplatzieren bzw. die betroffenen Bereiche von vorneherein in dieser begrenzten Zeit von der Vermietung auszunehmen.

In den Baufenstern 2-5 in dem Sondergebiet „Landwirtschaft mit Ferienwohnnutzung“ liegen die Beurteilungspegel innerhalb der Getreideerntezeit am Tag maximal auf Höhe des analog zu gemischten Nutzungsgebieten heranziehbaren Immissionsrichtwertes von 60 dB(A). Im Baufenster 1 stehen in größerem Umfang Erweiterungsflächen mit Beurteilungspegeln unterhalb von 60 dB(A) zur Verfügung. Auch unabhängig davon, dass keine nachbarschaftliche Schutzbedürftigkeit gegenüber den vom landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Geräuschen besteht, lässt sich aus den Lärmberechnungen keine Konfliktsituation ableiten.

In der Beurteilungszeit nachts liegen die Beurteilungspegel sowohl mit als auch ohne Anlieferungen in den Baufenstern 1-4 bereichsweise über dem Immissionsrichtwert von 45 dB(A) für gemischte Nutzungsgebiete. Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für seltene Ereignisse wird im Baufenster 4 ein-

gehalten sowie in den Baufenstern 1-3 partiell überschritten. Wie im Kapitel 4 ausgeführt besteht jedoch keine nachbarschaftliche Schutzbedürftigkeit.

Im Rahmen der baulichen und architektonischen Selbsthilfe besteht seitens des Eigentümers des landwirtschaftlichen Betriebes und der (Ferien)-Wohnungen darüber hinaus noch die Möglichkeit, an Bestandsgebäuden sowie bei Neubebauungen, die im Rahmen der Festsetzungen der 4. Änderung des bebauungsplanes zulässig sind, Vorsorge gegenüber den Lärmimmissionen zu treffen.

Weiterhin besteht noch die Möglichkeit, durch schalldämmende Kapselungen der Gebläse der Trocknungsanlage sowie durch abdichtende Maßnahmen an der Halle mit dem innenliegenden Lüftungsgebläse eine Verringerung der Lärmimmissionen auf dem eigenen Grundstück zu erreichen. Damit ist -über die bloße Einhaltung der gesetzlichen Richtwerte hinaus- noch Spielraum zur weiteren Verbesserung und Entspannung der Situation gegeben.

13. Städtebauliche Daten

Gebiet	Einzelfläche m ²	Gesamtfläche m ²	Gesamtfläche ca. ha
Sondergebiet -Landwirtschaft-	20.831 m ²		
Sondergebiet -Camping A: Zelte und Wohn- wagen-	140.930 m ²		
Sondergebiet -Camping B: Wohnmobilhafen-	2.095 m ²		
Sondergebiet -Camping- und Wochenendplatz- gebiet-	3.643 m ²		
SO-Gebiete		167.499 m²	16,75 ha
Verkehrsfläche -Gemeindestraße-	7.101 m ²		
Verkehrsfläche -Wege intern-	5.818 m ²		
Verkehrsfläche -Parkplatz-	1.486 m ²		
Verkehrsfläche		14.405 m²	1,44 ha
Grünfläche -Zeltplatz / Spiel- und Bolzplatz-	5.608 m ²		
Grünfläche -Sonstige-	67.844 m ²		
Grünfläche		73.452 m²	7,35 ha

Wasserfläche	11.826 m ²	11.826 m²	1,18 ha
<u>Geltungsbereich:</u>		<u>267.182 m²</u>	<u>26,72 ha</u>

14. Kosten

Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Bösdorf entstehen, werden durch Eigentümer und Betreiber des Campingplatzes übernommen.

Teil II: Umweltbericht

15. Einleitung

Die Gemeinde Bösdorf beabsichtigt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Campingplatz Augstfelde.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB sind „die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen“ bzw. zu ändern. „Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“ (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Inhalt dieses Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB muss nach Anhang 1 des BauGB bearbeitet werden.

Die nach dem geltenden Naturschutzrecht im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu untersuchenden Umweltbelange werden als grünordnerischer Fachbeitrag (Grünordnungsplan) ausführlich ermittelt, beschrieben und bewertet.

15.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Campingplatz Augstfelde soll neu strukturiert und baulich verändert werden. Das Ziel ist, über diese Modernisierung und Qualitätsverbesserung bestehende Nutzergruppen zu erhalten bzw. hinzugewinnen, um den Campingplatzstandort langfristig attraktiv zu halten und in seiner Existenz zu sichern. Daneben soll der wirtschaftliche Betrieb des angegliederten Landwirtschaftsbetriebs desselben Eigentümers erhalten bleiben und weiterhin ein Camperlebnis mit dem typischen Charme der Holsteinischen Schweiz angeboten werden. Außerdem ist eine Saisonverlängerung in die Wintermonate hinein geplant.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Bösdorf, zwischen dem Vierer See und der Gemeindestraße Bosau/ L 306.

In der bisher noch verbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich die Hofstelle auf einem als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzten Bereich, in dem die gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches für den Außenbereich gelten. Entsprechend wird im derzeit gültigen Flächennutzungsplan das Plangebiet als Grünfläche bzw. Außenbereich bezeichnet.

Beschreibung der Festsetzungen

Innerhalb des ausgewiesenen SO Camping werden Baufenster für geplante Neubauten festgesetzt:

- Maximal 20 Campinghäuser (GR max. 40 m²) mit maximal 10 m² für Freisitz, im nördlichen Bereich des Campingplatzes im Anschluss an die 50 m breite Gewässerschutzzone
- Einrichtung zur Strandversorgung (GR max. 100 m²), ebenfalls im nördlichen Bereich des Campingplatzes im Anschluss an die 50 m breite Gewässerschutzzone
- Zwei WC-Gebäude (GR max. 200 m²) im östlichen Teil des Campingplatzes (h u. i)
- e - Baufenster (GR max. 300 m²) im mittleren Bereich des Campingplatzes
- a - Baufenster am Wohnmobilhafen im Eingangsbereich (GR max. 250 m², offene Bauweise)

Baufenster für mögliche Erweiterungen bestehender Gebäude:

- b - Empfangsgebäude (GR max. 350 m²), bisher bebaut 218 m²
- c - Gaststätte (GR max. 700 m²), bisher bebaut 214 m²
- d - Sanitärgebäude (GR max. 500 m²), bisher bebaut 346 m²
- f - Fitnessraum (GR max. 400 m²), bisher bebaut 184 m²
- Erweiterung zweier kleiner Gebäude (BF 5) westlich des Eingangsbereichs (Einzelhausbebauung, GR max. 200 m²), bisher bebaut 147 m².
- g - Zentrales Sanitärgebäude (GR max. 800 m²), bisher bebaut 437 m²
- j - Kiosk (GR max. 250 m²) an der Hofstelle, bisher bebaut 205 m²

Im Bereich der Hofstelle werden Baufenster um die bestehenden Gebäude ausgewiesen. Eine Ausweisung zusätzlicher Baufelder ist nicht beabsichtigt.

- 1 - Gebäude 4.000 m², bisher bebaut 1.901 m²
- 2 - Gebäude 450 m², bisher bebaut 440 m²
- 3 - Gebäude 300 m² (190 + 110 m²), bisher bebaut 187 m²
- 4 - Gebäude 380 m², bisher bebaut 336 m²

Die vorhandenen Verkehrsflächen der asphaltierten Straße werden als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die Erschließungswege zu den Standplätzen sind Teil des SO-Gebietes. Der Parkplatz an der Einfahrt wird als privater Parkplatz mit etwa 40 Stellplätzen ausgewiesen, er kann als Teil des verkehrsberuhigten Bereichs ebenfalls voll versiegelt werden.

Am östlichen Rand des Campingplatzes soll auf einer bisher als Wiese genutzten Fläche eine neue Fläche für Sport und Spiel sowie als Zeltplatz geschaffen werden. Sie dient im Wesentlichen dem Ersatz bestehender Flächen zwischen den Standplätzen, die im Zuge der Neustrukturierung und der Konfliktvermeidung verlagert werden. Als Bolzplatz ausgewiesen wird eine neue Fläche am südöstlichen Rand auf bisheriger landwirtschaftlicher Fläche. Durch die Wahl dieses Standortes werden Konflikte im Uferbereich des Sees vermieden, zudem fügt er sich gut in den Landschaftsraum ein.

Zum Ufer des Vierer Sees wird ein Gewässerschutzstreifen mit einer Breite von 50 m festgesetzt, hier werden keine Standplätze vergeben.

15.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Das allgemein formulierte Leitbild ist ein Landschaftszustand, der den Anforderungen der unmittelbar geltenden §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie den Grundsätzen des Landesnaturschutzgesetzes in idealer Weise entspricht. Rahmenbedingungen zur Formulierung des Leitbildes sind auf kommunaler Ebene neben den regionalen, infrastrukturell-soziologischen Gegebenheiten und Zielvorstellungen vor allem die gegebenen naturräumlichen Grundstrukturen, die das ökologische Entwicklungspotenzial einer Gemeinde maßgeblich bestimmen.

Die kommunalen Ziele sind in Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf dargestellt.

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein (Stand: 2010) ordnet das Plangebiet dem ländlichen Raum zu. Das Plangebiet liegt im Naturpark Holsteinische Schweiz, in einem „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ und gleichzeitig in einem „Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft“.

„In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden. Auf der Basis von interkommunal abgestimmten Entwicklungskonzepten soll eine gemeinsame touristische Infrastrukturplanung sowie die Anbindung und die Erschließung dieser Gebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln angestrebt werden.

Neue Camping- und Wochenendplätze sollen nicht in unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen ausgewiesen werden. Sie sollen nach Möglichkeit im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorgesehen werden.

Bei der Planung neuer und der Erweiterung bestehender Camping- und Wochenendplätze dürfen sich diese nicht bandartig an Küsten und Ufern von Flüssen, Seen und Kanälen entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Darüber hinaus sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzungen einzugrünen.

Bei neuen Camping- und Wochenendplätzen sowie bei Erweiterungen bestehender Plätze sollen in nennenswertem Umfang Stand- und Aufstellplätze für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze) bereitgestellt werden.

Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen zu Qualitätsverbesserungen führen. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind. Ein Zugang von den Camping- und Wochenendplätzen zum Wasser soll jedoch möglich sein.

Campinghäuser sollen möglichst im baulichen Zusammenhang mit vorhandenen Einrichtungen stehen. Für Wohnmobile sollen auf und vor Campingplätzen sowie an anderen geeigneten Standorten ausreichende Standplätze zur Verfügung gestellt werden.“ (LEP 2010)

Im Regionalplan (Planungsraum III, Fortschreibung 2000) ist das Plangebiet als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ und als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft (Vorbehaltsgebiet)“ festgesetzt worden. Gemäß der Nebenkarte des Regionalplans – Räumliche Gliederung - gehört das Gebiet zum „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ im Umfeld des ländlichen Zentralortes Plön.

„Die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen beitragen:

- zur Erhaltung der ökologisch bedeutsamen natürlichen Lebensräume,*
- zur Sicherung, Erhaltung und qualitativen Verbesserung extensiv genutzter Gebiete,*
- zur Sicherung der geschützten Flächen gegenüber biotopschädigenden Randeinflüssen als Pufferflächen,*
- zum Arten- und Biotopschutz, zur Herstellung des flächenhaften Verbundes von Biotopen und zur funktionalen Vernetzung verschiedener Biotoptypen sowie*
- zur Wiederherstellung und Neuentwicklung ehemaliger naturraumtypischer Lebensräume als Überlebensräume für isoliert lebende Restpopulationen von Tier- und Pflanzenarten.*

In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Maßnahmen des Naturschutzes sind in diesen Vorbehaltsgebieten besonders zu unterstützen und zu fördern.“ (RP III 2000)

In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sind unter Wahrung der ökologischen Belange

- *naturbezogene Erholungsmöglichkeiten (Wanderwege, Radwege, Reitwege, Beschilderung, Informationspunkte, Naturerlebnisräume) qualitativ zu verbessern, zu vernetzen und sich ändernden Erholungsbedürfnissen anzupassen,*
- *die Erfordernisse der Erholung bei raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen,*
- *das typische Landschaftsbild zu erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung zu gestalten und*
- *der Ausbau der Erholungsinfrastruktur vorzunehmen.*

Darüber hinaus sollen Nutzungskonflikte durch Lenkungsmaßnahmen beseitigt und zukünftig verhindert werden. Die Schwerpunkte für die Erholung haben zugleich besondere Bedeutung für den Tourismus. (RP III 2000)

Auch nach dem Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ ausgewiesen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Bereich des Plangebiets als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dar. Diese Darstellungsart entspricht den rechtlichen Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt der Planbearbeitung, nach denen Zelt- und Campingplatzflächen als Grünfläche eingestuft wurden. Die Hofstelle sowie ein östlich entlang des Bachlaufes in das Plangebiet einbezogener Landschaftstreifen sind in der wirksamen Flächennutzungsplanung als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Außenbereich“ dargestellt.

Daher erfolgte im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 5 (von 1975) für die Hofstelle bislang eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft mit den rechtlichen Konsequenzen, dass dort auch privilegierte Bauvorhaben realisiert werden konnten.

In der im Parallelverfahren aufgestellten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Differenzierung zwischen den drei Hauptnutzungsarten:

1. Grünflächen „unterschiedlicher Zweckbestimmungen“
2. Sondergebiete „Camping“
3. Sondergebiet „Landwirtschaft“

angestrebt.

NATURA 2000 - Schutzgebiete

Um die biologische Vielfalt in der EU zu erhalten, soll ein kohärentes europäisches ökologisches Netz von Schutzgebieten („NATURA 2000“) aufgebaut und geschützt werden.

Der Campingplatz Augstfelde der Gemeinde Bösdorf liegt am Vierer See. Der Vierer See ist Teil des EU-Vogelschutzgebietes EGV DE 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ und gehört gleichzeitig zum FFH-Schutzgebiet DE 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“. Der landseitige Uferstreifen des Campingplatzes ist Bestandteil der beiden Schutzgebiete.

Zu den Schutzzielen des FFH-Schutzgebiets „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ erklärt das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein folgendes:

„Die Waldflächen repräsentieren die Vielfalt der Buchenwaldgesellschaften des östlichen Hügellandes im typischen Biotopkomplex mit großen und kleinen Seen der ostholsteinischen Seenplatte und deren Uferrandgesellschaften. Das gesamte Gewässersystem ist aufgrund der gut ausgebildeten Unterwasservegetation in Verbindung mit der Bedeutung als Lebensraum von Wasservögeln, Fischotter, Amphibien- und Schneckenarten besonders schutzwürdig.

Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der naturnahen, wenig belasteten, von Natur aus nährstoffreichen Seen sowie der nährstoffarmen und kalkreichen Klarwasserseen. Hierzu gehören auch ihre naturnahen Uferrandbereiche sowie die Kontaktzonen zu angrenzenden Lebensräumen.

Für die Gewässerlebensräume, die kalkreichen Sümpfe sowie die Waldmeister-Buchenwälder soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.“ (MLUR 2011)

Zu den Schutzzielen des Vogelschutzgebiets „Großer Plöner See-Gebiet“ werden folgende Aussagen getroffen:

„Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung des Gebietes mit dem Großen Plöner See als größtem Binnensee Schleswig- Holsteins und kleinen Nebenseen mit zahlreichen teils bewaldeten Inseln und ausgedehnten Flachwasserbereichen als Feuchtgebiet internationaler Bedeutung mit Brut-, Rast- und Mauserlebensraum für viele wassergebundene Vogelarten. Hierfür sind u. a. störungsarme Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit zu erhalten. Das für Schleswig- Holstein bedeutendste binnländische Brutvorkommen der Flussseschkwalbe sowie eine bedeutende Nonnenganskolonie auf dem Ruhelebener Warder sind zu erhalten. Weiterhin ist die Erhaltung von im Hohenrader Forst (Suhrer See) befindlichen Brutplätze des Wespenbussards, Mittel- und Schwarzspechtes sowie Zwergschnäppers sicherzustellen.“ (MLUR 2011)

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Bösdorf soll die Rahmenbedingungen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem Campingplatz Augstfelde und der direkt angegliederten landwirtschaftlichen Hofstelle schaffen. Die geplanten Neustrukturierungen sowie die Saisonverlängerung und Nutzungsänderungen sind mit ihren Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete geprüft. Rechtsgrundlage dazu sind die §§ 34, 35 BNatSchG¹ (FFH-Richtlinie) und der § 25 LNatSchG². In NATURA 2000-Gebieten gilt ein grundsätzliches Verschlechterungsverbot. Die Prüfung erfolgt gebietsbezogen. (BMVBW 2004)

Um den Planungen einen rechtlichen Rahmen zu geben, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf am 14. November 2006 sowohl die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 als auch die der 3. Flächennutzungsplanänderung beschlossen, damit die beiden Planwerke im Parallelverfahren bearbeitet werden können. Da der Aufstellungsbeschluss zwischenzeitlich ausgesetzt wurde, beschloss die Gemeindevertretung am 16.12.2014 die Aufhebung der Aussetzung. Letztlich hat die Gemeinde den bisherigen Aufstellungsbeschluss im März 2015 aufgehoben und den Beschluss in

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.

² Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)

selbiger Sitzung neu gefasst. Die vorliegenden Unterlagen sind dafür im Jahr 2016 aktualisiert, ergänzt und überarbeitet worden, Stand der letzten Überarbeitung ist April 2018.

16. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

16.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist im grünordnerischen Fachbeitrag/Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Dabei sind insbesondere diejenigen Umweltbelange zu erfassen, die voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflusst werden. Es sind der Bestand, die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die Auswirkungen der geplanten Änderung zu untersuchen, zu beschreiben und zu bewerten.

Das Plangebiet, der Campingplatz Augstfelde mit landwirtschaftlicher Hofstelle, liegt in einer durch die Eiszeit geprägten Landschaft mit Hügeln und Seengebiet, die als Holsteinische Schweiz bezeichnet wird. Der Campingplatz grenzt an den Vierer See, östlich des Großen Plöner Sees. Das Gelände des Plangebiets liegt am Seeufer auf einer Höhe von etwa 21 m über NN und steigt zur südlich gelegenen Gemeindestraße Bosau/ L 306 auf eine Höhe von etwa 33 m über NN an. Es ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, auf der gegenüberliegenden Seite der Gemeindestraße befindet sich ein Golfplatz.

Das Gelände des Campingplatzes ist eine Rasenfläche, die zur Standplatzabtrennung mit Hecken unterschiedlicher Höhen unterteilt und überwiegend locker mit Bäumen bestanden ist. Dies sind überwiegend Birken (*Betula pendula*), aber auch Silberweide (*Salix alba*), Erle (*Alnus glutinosa*), Kirsche (*Prunus spec.*), Fichte (*Picea abies*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) u. a.. Die Wege bestehen, bis auf den asphaltierten Hauptfahrweg, aus wassergebundener Decke (Kies/Schotter). Die Standplätze sind zum großen Teil durch Dauercamper mit ihren Wohnwagen genutzt, dazwischen liegen die Bereiche, die für Urlaubsgäste freigehalten werden. Eine Zeltwiese befindet sich am östlichen Rand des Campingplatzes. Am Hauptfahrweg liegen überwiegend die Gebäude (Empfangsgebäude, Gaststätte, Kiosk und Sanitäranlagen). Zur westlich des Campingplatzes gelegenen Hofstelle gehören Wirtschaftsgebäude und Wohnraum für Betriebspersonal und Betriebseigentümer sowie Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Ferienwohnungen und einige kleinere Gebäude für eine ferienbezogene Nutzung. Diese Gebäude gruppieren sich um einen mit Betonsteinpflaster ausgelegten Platz. Der großflächige Privatgarten des Hofes ist als regionaltypischer, strukturreicher Hausgarten mit hohem Laubholzanteil zu beschreiben.

Gleich hinter der Schutzpflanzung zur Gemeindestraße aus Erle (*Alnus glutinosa*), Kanada-Pappel (*Populus canadensis*), Silberweide (*Salix alba*) und Holunder (*Sambucus nigra*) liegt der Parkplatz, der vom Campingareal durch eine hohe Baumhecke aus Buche (*Fagus sylvatica*), Kirsche (*Prunus spec.*) und Lärche (*Larix decidua*) getrennt wird. Die Pflanzung geht weiter östlich in eine Reihenpflanzung aus Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Salweide (*Salix caprea*) und Haselnuss (*Corylus avellana*) über. Südlich der östlichen Erweiterungsfläche geht die Pflanzung in eine Böschungsbepflanzung aus Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Stieleiche (*Quercus robur*), Holunder (*Sambucus nigra*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*) über. Von dem Eingangsbereich nach Westen schließt sich ein ebenfalls auf einem degradierten Wall stockender Knick mit einer ähnlichen Artenzusammensetzung an, der in eine z. T. knickartige Hecke übergeht, die den dahinter liegenden Garten von der Gemeindestraße trennt. Diese Hecke setzt sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes fort. An der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft allerdings z. T. außerhalb des Plangebietes ebenfalls ein Knick.

Am hinteren, östlichen Ende des Parkplatzes beginnt ausgehend von der Pflanzung zur Gemeindestraße eine weitere Schutzpflanzung, die dem Verlauf der östlichen Grenze des älteren Campingplatzteiles folgt. Sie besteht vorwiegend aus hohen Weiden (*Salix alba*) wechselt dann im Verlauf auf Höhe des Fliederweges in eine von hohen Pappeln (*Populus nigra*) dominierte Baumhecke und ist ab dem Weg „Schwan“ eine gemischte Hecke aus gekappten Feldahornen (*Acer campestre*) und Fichten (*Picea abies*).

Die Standplatzabtrennungen erfolgen durch ca. 1 - 1,50 m hohe, in Form geschnittener Hecken (sowohl heimische als auch eingeführte Straucharten). Bis auf das östliche am Hang zum Seeufer liegende Areal sind die Hecken aus heimischen Gehölzen zwischen den Standplatzreihen 2-3 m hoch mit Überhängen. Das führt zu teilweise knickartigem Aussehen der Hecken.

Die Uferzone des Vierer Sees im Bereich des Campingplatzes ist geprägt durch Erlen- (*Alnus*) und Weidengruppen (*Salix*), die direkt am Übergang vom Land zum Wasser stehen. Die Uferzone ist mit Rasen als Liegewiese angelegt, auf der große Hängeweiden (*Salix alba* 'Tristis') stehen, kleinere Abschnitte sind als Sandstrand ausgebildet. Eine Bruchwald- oder Röhrlichtzone fehlt. Eine Röhrlichtfläche (geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG) wird durch eine Liegewiese vom Seeufer getrennt. Im See gibt es keine Inseln, die als Brutplatz für Wasservögel oder Möwen dienen könnten. Östlich des Röhrlicht-Biotops liegt parallel zum Ufer in 40 m Abstand ein etwa 10 m breiter und 75 m langer Wall, der fast ausschließlich mit Dornensträuchern (Schlehen – *Prunus spinosa*) bewachsen ist, daneben auch Holunder (*Sambucus nigra*) und Salweide (*Salix caprea*).

Die östliche Grenze bildet ein auf einem größtenteils gut erhaltenen Wall wachsender Knick, der im Norden an den Bachabschnitt anschließt, die Grenze. Als Überhänger sind Stieleiche (*Quercus robur*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) zu finden. Daneben sind Silberweide (*Salix alba*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* i. S.) vertreten. Etwa auf halber Höhe des Knicks verläuft ein weiterer Knick in West-Ost-Richtung durch die Erweiterungsfläche. Der Wall ist größtenteils degradiert. Als Arten sind hier zu nennen: Vogelkirsche (*Prunus avium*), Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*), Salweide (*Salix caprea*) und Haselnuss (*Corylus avellana*).

Nach § 21 Abs 1 LNatSchG geschützte Biotope im Plangebiet:

- Ein naturnahes stehendes Binnengewässer mit uferbegleitender naturnaher Vegetation liegt zwischen dem Hauptfahrweg und der westlich gelegenen Hofstelle. Um dieses Gewässer stehen Erlen (*Alnus glutinosa*), Pappeln (*Populus nigra*) und eine Trauerweide (*Salix alba* 'Tristis'). Um die nördliche Gewässerhälfte herum befindet sich eine Wiese, die von Ponys beweidet wird.
- Der in West-Ost Richtung verlaufende alte Knick innerhalb des Campingplatzes ist durch Zufahrten bereits unterbrochen. Eine Veränderung dieser Zufahrten und damit Eingriffe sind nicht geplant. Es handelt sich um einen nach § 21 LNatSchG geschützten Knick. Nach entsprechenden Abstimmungsgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön soll der Knick zukünftig als „Grünfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen werden. Er wird zur Hecke umgewidmet. Gemäß dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 vom 20. Januar 2017 (sogenannten Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz) wird sich, wie unter Punkt 5.2.2 Knickschutz in Bauleitplanverfahren beschrieben, bei der Neuanlage des Knicks nach Art und Struktur an einem mängelfreien Zustand des zu entwidmenden Knicks orientiert. Die Neuanlage des Knicks erfolgt auf den östlich benachbarten Flurstücken 22/4 und 22/5, Flur 1 der Gemarkung Augstfelde in drei Teilabschnitten auf einer Länge von 331 m.

- Ein Röhricht, ein von Röhrichtpflanzen (z. B. Schilfrohr) geprägter, flächenhafter Vegetationsbestand auf feuchtem oder nassem Boden, befindet sich in der Grünfläche am Ufer. Es ist eine etwa 3.000 m² große, mit Schilfrohr (*Phragmites australis*) bestandene feuchte Senke mit einzelnen Weidengebüschen im Randbereich, die nach § 30 BNatSchG und § 1 BiotopV SH 2009 geschützt ist.
- Ein naturnahes Fließgewässer mit uferbegleitender natürlicher oder naturnaher Vegetation verläuft östlich des Campingplatzgeländes. Es weist auf 240 m Länge einen mäandernden Bachabschnitt auf, der kaum Strukturveränderungen durch menschlichen Einfluss erfahren hat und über eine naturnahe uferbegleitende Vegetation von Erlen (*Alnus glutinosa*) verfügt. Ein solches, naturnahes Fließgewässer ist einschließlich seiner uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation ein nach § 30 BNatSchG und § 1 BiotopV SH 2009 geschütztes Biotop.
- Bei den an der Gemeindestraße wachsenden Gehölzen -mit Ausnahme des westlichen Abschnittes- sowie bei den das B-Plan-Gebiet im Westen und Osten begrenzenden Pflanzungen handelt es sich ebenso wie bei dem innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche im Osten des Plangebiets wachsenden Gehölz um nach § 21 LNatSchG geschützte Knicks.

Geschützte Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie oder geschützte Vogelarten aus dem angrenzenden Schutzgebiet kommen im Plangebiet nicht vor. Der Uferbereich im Abschnitt des Campingplatzes wird durch Erholungssuchende stark frequentiert und weist dementsprechend nicht mehr die natürliche Ufervegetation auf. Röhricht und bruchwaldähnliche Übergangsbereiche fehlen. Flachwasser- und Uferbereiche werden durch die Nutzungen als Badestelle, Liegewiese, Spielplatz und Bootslager bisher vom Frühjahr bis zum Spätsommer gestört und sind dementsprechend vorbelastet; die Lebensraumfunktionen für seltene Tierarten und für Wasservögel als störungsarmer Mauser- und Brutplatz werden nicht mehr erfüllt. Da der Campingplatz aber nicht innerhalb einer Bucht liegt, sondern an der „offenen“ Wasserfläche des Vierer Sees, stellt dieser Bereich ohnehin keinen bevorzugten Ort für mausernde Wasservögel dar.

Möglich ist das Auftreten der Teichfledermaus und anderer Fledermausarten in Quartieren in Baumhöhlen und in Nischen von Gebäuden sowie der zeitweise Aufenthalt des Eisvogels an dem Vorfluter im Osten des Plangebietes

In den Zielen des BNatSchG (§ 1) wird die „Pfleger und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ gefordert. Insbesondere sind „Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren“ und „zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

Im Plangebiet sind im Laufe der Nutzung als Campingplatzgelände und landwirtschaftlicher Hof Veränderungen an Landschaftsbestandteilen vorgenommen worden, die der Verbesserung bedürfen. Der von Bebauung freizuhaltenen Gewässerschutzstreifen ist bislang mit in die Standplatznutzung einbezogen worden.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, der Landschaft und der biologischen Vielfalt sowie den Menschen und den Kultur- und Sachgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter an sich ab.

Für das Untersuchungsgebiet ist eine deutliche Beeinflussung aller Schutzgüter und Umweltbelange durch die Anlage und den Betrieb des Campingplatzes und die Nutzung durch Erholungssuchende festzustellen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird das Plangebiet als Bereich mit mittlerer Empfindlichkeit bewertet. Das Plangebiet wird durch den Campingplatz und den Landwirtschaftsbetrieb intensiv genutzt. Die Empfindlichkeit der Schutzgüter mit Ausnahme von rastenden Wasservögeln im Winter gegenüber den zu erwartenden Projektauswirkungen als gering zu bewerten.

Von Bedeutung sind die nach § 21 Abs. 1 LNatSchG und § 30 BNatSchG geschützten Biotope (naturnahes stehendes Binnengewässer, Knick, Röhricht, naturnahes fließendes Binnengewässer). Zu schützen ist außerdem das im Uferbereich angrenzende FFH- und Vogelschutzgebiet.

16.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

16.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Unter diesem Punkt werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die zuvor dargestellten Umweltbelange beschrieben und bewertet.

Die Geländeform bleibt erhalten, es werden keine großflächigen Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen.

Die Wirkungen des Vorhabens bezüglich des Schutzgutes Boden bestehen in einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Überbauung. Auf bisher schon als Standfläche oder als Wiese genutztem Campingplatzgelände werden 2.424 m² Boden durch neue Gebäude und –erweiterungen sowie den Bau von Campinghäusern voll versiegelt. Durch die Erhöhung der Zahl der Standplätze um 180 nimmt die teilversiegelte Fläche für temporär errichtet Wohnwagen und Zelte um 9.000 m² zu. Durch die Ausweisung der Zeltwiese werden 4.820 m² und durch die Anlage eines Bolzplatzes 1.800 m² Grünland in Rasenfläche umgewandelt.

Im Bereich der Hofstelle wird die Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen auf einer Fläche von 3.152 m² ermöglicht. Für diese vollversiegelte Fläche ist ein Ausgleich zu erbringen.

Nach dem B-Plan aus dem Jahre 1975 könnten 19.609 m² Verkehrsflächen voll versiegelt werden. Nach der neuen Planung sind es 9.649 m². D.h. nach dem alten Plan könnten 9.960 m² mehr vollversiegelt werden als nach dem neuen Plan. Eine Kompensation der geplanten vollversiegelten Flächen ist daher nicht notwendig.

Dagegen werden nach der neuen Planung 17.322 m² mehr teilversiegelt als nach dem alten Plan möglich gewesen wären.

Nach dem Ende der Nutzungszeit können alle Anlagen vollständig abgebaut werden, so dass der Boden wieder seine volle Funktion hat. Eine zusätzliche Versiegelung von Wegeflächen ist nicht vorgesehen.

Für das Klima bedeutsame Freiflächen oder Frischluftströme sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Wegen der insgesamt gering versiegelten Fläche, der kleinteiligen Struktur und deren Lage eingebettet

in landwirtschaftliche Flächen und Naturlandschaft wird es keine klimatischen Beeinträchtigungen im Umfeld geben. Das Plangebiet ist nicht als besondere Frischluftschneise oder Frischluftentstehungsfläche ausgewiesen (allgemeine Bedeutung).

Zu Wasserflächen wird ein Gewässerschutzstreifen Beeinträchtigungen vermeiden. Der bislang in die Standplatznutzung einbezogene Gewässerschutzstreifen von 50 m Breite am Vierer See wird von dieser Nutzung freigestellt. Gebäude werden in diesem Schutzbereich nicht errichtet.

Zur Sicherung des vorhandenen naturnahen Bachlaufes im Osten des Campingplatzes auch als Teil-lebensraum des Eisvogels ist an der Wasserseite des Gewässers in einem Abstand von 2 m zur Böschungsoberkante eine Abzäunung zum Campingplatz vorzunehmen. Dieses gilt auch für den südlich anschließenden Bereich.

Östlich des Vorfluters wird ein Unterhaltungstreifen in einer Breite von 5 m freigehalten. Dieser Bereich darf nicht gedüngt werden. 1 m von der östlichen Böschungskante des Vorfluters entfernt wird zur Sicherung des Gewässers ein Zaun errichtet, der 1,20 m Höhe nicht überschreiten darf.

Von den geplanten Anlagen werden keine naturnahen Lebensräume und geschützten Biotope berührt. Bis auf den Knick in der Mitte des Plangebietes bleiben alle im Plangebiet befindlichen, geschützten Biotope (Röhricht, stehendes und fließendes naturnahes Gewässer, Knick) erhalten und es werden Schutzabstände eingehalten (Weidensträucher und Kniegurt, Spanndraht oder Vergleichbares zur Abschirmung des Röhrichts sowie Schutz des baumbestandenen Uferbereiches am Vierer Sees einschließlich eines Mahdverzichtes auf 2 m Breite im Uferbereich, 2 m-Schutzstreifen westlich des baumbestandenen Fließgewässers und des den Vorfluter begleitenden Gehölzbestandes, 1 m Knickschutzstreifen). Der Knick wird traditionell gepflegt. Im Uferschutzstreifen, FFH- und EU-Vogelschutzgebiet werden keine Gebäude errichtet. Vorhandene Bäume dürfen nicht ersatzlos gefällt werden. Strukturgebende Heckenpflanzungen und Baumreihen bleiben erhalten. Neue Anpflanzungen von Baumreihen aus heimischen Arten sollen erfolgen. Es werden vorhandene Zufahrten genutzt. Der neue Bolzplatz entsteht auf einem konfliktarmen Standort auf einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche in der Nähe der Gemeindestraße. Der Knick in der Mitte des Campingplatzes wird zu einer Hecke umgewidmet und außerhalb des Campingplatzes ausgeglichen.

Es wird zu einer Verminderung der Fläche für einige Tiere und Vögel durch die Überbauung kommen; da es sich jedoch um keinen hochwertigen Lebensraum und nur um kleinteilige Flächen handelt, ist die Beeinträchtigung für die Tierwelt sehr gering. Ein Ausweichen auf angrenzende Flächen ist möglich. Sowohl durch die vorgesehene zusätzliche Eingrünung der Neubauten und des Campingplatzgeländes als auch durch Ausgleichspflanzungen von Gehölzen auf einem externen Standort werden die Voraussetzungen für viele Tierarten verbessert.

Die Rastpopulationen der Vogelarten nach Art. 4 Abs. 2. Der Vogelschutzrichtlinie könnten insbesondere im Winter durch die ganzjährige Nutzung des See zum Bootsfahren und Angeln in ihren Rastgebieten im Vierer See gestört werden. Um eine erhebliche Beeinträchtigung insbesondere der Rastbestände der Schnatter- und der Reiherenten im Winter zu vermeiden, wird festgelegt, dass von dem Campingplatz aus in der Zeit vom 01.11. bis zum 31.03. weder der See mit Booten befahren werden darf noch beangelt werden darf.

Das Landschaftsbild wird sich durch das Zurücksetzen der Standplätze und das Freihalten des Gewässerschutzstreifens verbessern, denn Einblicke in den Campingplatz gibt es im Wesentlichen von der Seeseite des Vierer Sees. Die Wohnwagen befinden sich in Zukunft oberhalb der natürlichen Hangkante und damit deutlich oberhalb der offenen Wasserlinie. Auch die geplanten Neubauten, Gebäudeerweiterungen und Campinghäuser liegen oberhalb der natürlichen Hangkante, sind in Höhe und

Dimension beschränkt und werden innerhalb der bisherigen Campingplatzfläche errichtet. Die Veränderungen werden im Landschaftsbild kaum sichtbar sein. Der neue Bolzplatz wird an der Gemeindestraße liegen und durch Gehölze eingegrünt sein. Im Gewässerschutzstreifen werden Erhalt und Entwicklung heimischer Bäume festgesetzt. Zusätzliche Einzelbaum- und Gehölzpflanzungen im und um das Plangebiet herum vermindern die Sichtbarkeit des Campingplatzes im Landschaftsbild. Sach- und Kulturgüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Erholungseignung des Landschaftsraumes wird sich durch die Modernisierung und Erweiterung bestehender Anlagen und zusätzlicher Übernachtungs-, Freizeit- und Erholungsangebote des Campingplatzes (Campinghäuser, Wellnesseinrichtungen, Schwimmbad, moderne Sanitäreinrichtungen usw.) erhöhen. Die typischen Landschaftselemente (Röhricht, naturnahes stehendes und fließendes Gewässer, Baumreihen, Ufergehölze und -vegetation) auf dem Campingplatz werden bewahrt und durch zusätzliche Gehölzpflanzungen ergänzt, so dass das Naturerlebnis gesteigert wird.

Eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Kraftfahrzeuge ist nicht zu erwarten. Die Landesstraße ist aber entsprechend ausgebaut, das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen und innerhalb des Campingplatzes sorgen die zahlreichen Stichwege dafür, dass der Verkehr innerhalb des Gebiets verteilt wird. Ein Übriges tun die 40 Stellplätze direkt am Eingang.

Wechselwirkungen

Aufgrund der Schutzmaßnahmen und der geringen Eingriffe in die Schutzgüter ist nicht mit der Beeinträchtigung durch mögliche Wechselwirkungen zu rechnen.

Kumulative Wirkungen

Pläne oder Programme für Vorhaben in der Umgebung sind nicht bekannt. Daher sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch kumulative Wirkungen zu erwarten.

16.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es wird weiterhin eine Nutzung des Campingplatzes und des landwirtschaftlichen Hofes geben.

Ohne die Bebauungsplanung würde sich der Umweltzustand des Plangebietes nicht relevant anders entwickeln als bisher. Die Wertigkeit aus Sicht des Naturschutzes bliebe bestehen.

Fehlen würde eine Entwicklungsmöglichkeit für Tourismus und Erholung durch den Wegfall der Modernisierung der Anlagen und eines andersgearteten Übernachtungsangebots in Form von Campinghäusern, Wellnesseinrichtungen, verbesserte Sanitär- und Versorgungseinrichtungen sowie ein Schwimmbad könnten nicht entstehen.

16.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Festsetzungen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Grünordnerischen Fachbeitrag (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) ermittelt und - soweit rechtlich möglich - in dem Teil B - Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Im Rahmen des Umweltberichts wird nur auf die grundsätzlichen Regelungen des Naturschutzrechts diesbezüglich eingegangen und die geplanten Maßnahmen werden kurz benannt.

Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sind in der vorbereitenden Planung berücksichtigt worden:

Artenschutz

- Grundsätzlich ist das Baumfällen aus Gründen des Vogelschutzes laut Bundesnaturschutzgesetz § 39 zwischen dem 01. März und dem 30. September verboten. Bei Fällungen zu Bauzwecken ist bei der Naturschutzbehörde eine Sondergenehmigung einzuholen.
- Kontrolle auf Besiedlung mit Fledermäusen von Bäumen (Baumhöhlen) bei Baumschnitt oder Fällung. Bei Feststellung einer Besiedlung mit dieser Artengruppe ist sofort die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und die Arbeiten unverzüglich einzustellen und ggf. Ersatzquartiere zu schaffen.
- Kontrolle auf Besiedlung mit Fledermäusen in Hohlräumen/Nischen von Gebäuden bei Sanierungs- oder Abrissarbeiten. Bei Feststellung einer Besiedlung mit dieser Artengruppe ist sofort die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und die Arbeiten unverzüglich einzustellen und ggf. Ersatzquartiere zu schaffen.
- Um eine erhebliche Beeinträchtigung insbesondere der Rastbestände und der Schnatter- und der Reiherenten im Winter zu vermeiden, wird festgelegt, dass von dem Campingplatz aus in der Zeit vom 01.11. bis zum 31.03. weder der See mit Booten befahren werden darf noch beangelt werden darf.

Intensivierung der Eingrünung

- Eingrünung der Standplätze auf mindestens einer Seite, Höhe durchschnittlich 1,2 m, Anteil der heimischen standortgerechten Laubgehölze mindestens 80 %. Liste heimischer Gehölze im Anhang des GOP. Nicht gestattet sind Scheinzypresse (*Chamaecyparis*) und Lebensbaum (*Thuja*).
- Eingrünung der Aufstellplätze von Campinghäusern auf mindestens 2 Seiten durch Gehölzpflanzungen, Höhe durchschnittlich 1,2 m. Der Anteil der heimischen standortgerechten Laubgehölze muss mindestens 80 % betragen. Liste heimischer Gehölze im Anhang des GOP. Nicht gestattet sind Scheinzypresse (*Chamaecyparis*) und Lebensbaum (*Thuja*).

Schutz vorhandener Strukturen

- Die Röhrichtfläche ist in den gekennzeichneten Bereichen zu sichern und zu erhalten. Die noch in Resten vorhandene Schutzpflanzung zu den östlich und westlich gelegenen Standplätzen ist mit Strauchweiden zu ergänzen (Purpurweide - *Salix purpurea* und Korbweide - *Salix viminalis*) (1 Strauch/m²). Ein Rückschnitt ist alle 2 bis 3 Jahre in wechselnden Bereichen durchzuführen. Zum Erhalt des Röhrichts ist der Aufwuchs von Bäumen in der Gehölzfläche zu entfernen. Zum Schutz vor Betreten ist eine Absperrung als hölzerner Kniegurt oder Spanndraht zu den Standplätzen zu errichten. Alternativ ist das Aufstellen von Beschilderungen zulässig, welche auf das Betretungsverbot hinweisen.
- Das natürliche Ufergehölz am Brook (Erle - *Alnus*, Weide - *Salix*, Ahorn - *Acer*, Esche - *Fraxinus*) sowie die Grünflächen sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Eine Nutzung der Grünfläche als Weide ist gestattet, jedoch ist dann eine Umzäunung vorzusehen, um Weidetiere vom Teich fernzuhalten.
- Der fast ausschließlich mit Dornensträuchern (Schlehen – *Prunus spinosa*) bewachsene Wall am östlichen Teil des Uferstreifens erhöht die Vielfältigkeit der Landschaft und ist zu schützen und zu erhalten.
- Erhalt und Pflege der den Campingplatz landseitig umgebenden Knicks sowie des Knicks zwischen dem neuen Bolzplatz und der Fläche für Sport, Spiel und Freizeit bzw. des Zeltplatzes einschließlich eines 1 m breiten Schutzstreifens.

- Schutz, Pflege und Erhalt des natürlichen Ufergehölzes am Vierer See im Gewässerschutzstreifen. Abgängige Bäume am direkten Ufersaum sind durch gleichartige Neupflanzungen (Erlen – *Alnus glutinosa* bzw. Silberweide – *Salix alba*) zu ersetzen.
- In den Uferzonen ist die natürliche Vegetation zu erhalten und zu schützen (Abstand mind. 2 m von der Uferlinie).
- Die direkten, landseitigen Uferareale/-wiesen sind im Geltungsbereich des FFH-Gebietes frei von Booten zu halten. Boote und andere Wasserfahrzeuge sind landseitig, zukünftig auf Flächen außerhalb eines 2 m breiten Schutzstreifens und nur in der Zeit vom 01.04. bis 31.10. zu lagern.
- Gekennzeichnete, strukturgebende Baumreihen sind zu schützen und zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind durch gleichartige bzw. heimische, standortgerechte Bäume zu ersetzen.
- Die vorhandenen gekennzeichneten knickähnlichen Hecken aus einheimischen Gehölzen sind zu erhalten und zu pflegen.
- Schutz, Pflege und Erhalt des Ufergehölzes am Vorfluter. Abgängige Bäume am direkten Ufersaum sind durch Neupflanzungen von Erlen – *Alnus glutinosa*, Silberweiden – *Salix alba* oder Eschen – *Fraxinus excelsior* zu ersetzen. Dies gilt insbesondere für die Pappeln.
- Der gehölzbegleitete Vorfluter ist 2 m westlich der westlichen Böschungsoberkante abzuführen.
- Der Vorfluter ist 1 m östlich von der östlichen Böschungsoberkante abzuführen. Ein 5 m breiter Räumstreifen ist östlich des Vorfluters freizuhalten, dieser Bereich darf nicht gedüngt werden.
- Alle Wege und Fahrgassen sowie der private Parkplatz sind als teilversiegelte Flächen zu erhalten. Die Verkehrsfläche V (verkehrsberuhigter Bereich) darf voll versiegelt werden.

Festsetzungen der geschützten Biotope:

- Die Röhrichfläche ist zu sichern und zu erhalten.
- Der Teich „Brook“ ist als naturnahes stehendes Binnengewässer mit uferbegleitender naturnaher Vegetation zu sichern und zu erhalten. Dazu gehört auch eine Umzäunung im Bereich der Weidenutzung, um Weidetiere fernzuhalten.
- Der naturnahe Bachlauf im Osten des Campingplatzes ist einschließlich seiner uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation zu sichern und zu erhalten. Dazu gehört auch eine Abzäunung zum Campingplatz 2 m westlich des westlichen Randes des Ufergehölzes.
- Die vorhandenen Knicks sind mit Ausnahme der umzuwidmenden Knicks zu sichern und zu erhalten. Dabei sind die zulässigen Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen laut Biotopverordnung einzuhalten.

Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Anlage und Pflege eines Gehölzgürtels südlich des geschützten Biotops „Röhrichfläche“ (110 m²) sowie Ergänzung der westlichen und östlichen Pflanzung (37 m²).
- Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 109 Einzelbäumen innerhalb des Campingplatzes.
- Für den externen Ausgleich ist die Gesamtfläche von 8.562 m² des Ökokontos (Az. 3/081/0028 - G. Biss) des Kreises Plön auf den Flurstücken 22/2 und 18/1 der Flur 2, Gemarkung Friedrichshof zu verwenden.
- Der umzuwidmende und als Hecke (Grünfläche) zu erhaltende Knick wird im Verhältnis 1 : 1 auf dem östlich gelegenen Flurstück 22/4 und 22/5; Flur 1 der Gemarkung Augstfelde ausgeglichen, Länge 331 m.

Die Kompensationsmaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit diesen Maßnahmen sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch das Vorhaben ausgeglichen.

16.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass für die Planung ist die Erhaltung der Attraktivität des bestehenden Campingplatzes durch bauliche Veränderungen und Umstrukturierungen, um den Campingplatzstandort in seiner Existenz zu sichern.

In den Zielen des BNatSchG (§ 1) ist festgelegt, dass „zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen“ sind. Die Landschaft soll vor Verunstaltung und Zersiedlung bewahrt werden.

Nach den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP) von 2010 sollen neue Camping- und Wochenendplätze „nach Möglichkeit im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorgesehen werden.“ „Campinghäuser sollen möglichst im baulichen Zusammenhang mit vorhandenen Einrichtungen stehen“ und „ein Zugang von den Camping- und Wochenendplätzen zum Wasser soll möglich sein.“

Bei der Planung für den Campingplatz Augstfelde ist diesen raumordnerischen Vorgaben entsprochen worden. Eine Erholungsnutzung ist nach dem LEP in diesem „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ vorgesehen. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden erfüllt und die Verhältnismäßigkeit in der Dimension der geplanten Bauten wird gewahrt.

Würde man die geplanten Modernisierungsmaßnahmen des Campingplatzbetreibers nicht zulassen, könnten die Entwicklungspotenziale für den Tourismus nicht ausgeschöpft werden und die Auslastung des Platzes wäre in Frage gestellt.

Somit müsste, um einer Negativentwicklung des Tourismus in der Region entgegenzuwirken, an anderer Stelle ein moderner Campingplatz errichtet werden. Dieser sollte sich in attraktiver Lage befinden, um konkurrenzfähig zu sein. Eine Ausweisung weiterer Campingplatzflächen in unmittelbarer Nähe zu einem Seeufer widerspricht den Grundsätzen des LEP, weil damit die Verunstaltung und Zersiedlung der Landschaft vorangetrieben wird. Außerdem wären die Einwirkungen auf Natur und Umwelt viel größer als bei einer Modernisierung und Erweiterung eines bestehenden Campingplatzes. Demnach stellt die Anlage eines neuen Campingplatzes als Planungsmöglichkeit keine Alternative dar.

Die vorliegenden Pläne weisen keine dem Vorhaben entgegenstehenden Entwicklungsziele aus. Ein Widerspruch zu anderen Planungen besteht nicht.

17. Zusätzliche Angaben

17.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Maßnahmen zur Kompensation im Plangebiet sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden zweiten Vegetationszeit zu erstellen und zu kontrollieren. Nach weiteren 2 Jahren sind die Anwachergebnisse und der Zustand auf den Maßnahmeflächen zu überprüfen.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden, für die Überwachungen notwendig werden.

Es wurden keine Unklarheiten festgestellt, zu deren Aufklärung Überwachungen der Umweltauswirkungen notwendig werden.

17.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Gebiet der Gemeinde Bösdorf Ortsteil Augstfelde, Kreis Plön soll der Campingplatz Augstfelde am Vierer See neu strukturiert und baulich verändert werden, um ihn qualitativ zu verbessern und konkurrenzfähig zu halten. Es ist eine ganzjährige Nutzung geplant. Daneben soll der wirtschaftliche Betrieb des angegliederten Landwirtschaftsbetriebs erhalten bleiben und weiterhin ein Campingerlebnis mit dem typischen Charme der Holsteinischen Schweiz angeboten werden.

Nach derzeitigem Planungsrecht sind die geplanten baulichen Modernisierungsvorhaben auf dem Campingplatz nicht durchführbar. Es galt der § 35 BauGB, die Fläche der Hofstelle wurde bislang als Außenbereich beurteilt und im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen, eine Bauflächenzuweisung fehlt sowohl für den Bereich der Hofstelle als auch für das Campingplatzgelände. Es sind daher jetzt in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Stand: Entwurf) Baufelder festgesetzt worden, die eine Erweiterung bestehender baulicher Anlagen oder auch Neubauten in der Zukunft ermöglichen.

Innerhalb des ausgewiesenen SO Camping werden Baufenster für geplante Neubauten festgesetzt. Sie umfassen maximal 20 Campinghäuser (GR max. 40 m²) mit höchstens 10 m² für Freisitz, eine Einrichtung zur Strandversorgung (GR max. 100 m²), zwei WC-Gebäude (GR 2 x 200 m²) und ein weiteres Baufenster (GR max. 300 m²) im mittleren Bereich des Campingplatzes und ein Baufenster am Wohnmobilhafen im Eingangsbereich (GR max. 250 m²).

Für mögliche Erweiterungen bestehender Gebäude wurden ebenfalls Baufenster festgesetzt:

- 5 - Baufenster an der Gemeindestraße (GR max. 200 m²), bisher bebaut 147 m²
- b - Empfangsgebäude (GR max. 350 m²), bisher bebaut 218 m²
- c - Gaststätte (GR max. 700 m²), bisher bebaut 214 m²
- d - Sanitärgebäude (GR max. 500 m²), bisher bebaut 346 m²
- f - Fitnessraum (GR max. 400 m²), bisher bebaut 184 m²
- g - Zentrales Sanitärgebäude (GR max. 800 m²), bisher bebaut 437 m²
- j - Kiosk (GR max. 250 m²) an der Hofstelle, bisher bebaut 205 m²

Im Bereich der Hofstelle werden Baufenster um die bestehenden Gebäude ausgewiesen. Eine Ausweisung zusätzlicher Baufelder ist nicht beabsichtigt.

- 1 - Gebäude 4.000 m², bisher bebaut 1.901 m²
- 2 - Gebäude 450 m², bisher bebaut 440 m²
- 3 - Gebäude 300 m², bisher bebaut 187 m²
- 4 - Gebäude 380 m², bisher bebaut 336 m²

Auf bisher schon als Standfläche oder als Wiese genutztem Campingplatzgelände werden 2.424 m² Boden durch neue Gebäude und –erweiterungen sowie den Bau von Campinghäusern voll versiegelt.

Durch die Erhöhung der Zahl der Standplätze um 180 nimmt die teilversiegelte Fläche für temporär zu errichtende Wohnwagen und Zelte um 9.000 m² zu. Durch die Ausweisung der Zeltwiese werden 4.820 m² und durch die Anlage eines Bolzplatzes 1.800 m² Grünland in Rasenfläche umgewandelt.

Im Bereich der Hofstelle wird die Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen auf einer Fläche von 3.152 m² ermöglicht. Für diese vollversiegelte Fläche ist ein Ausgleich zu erbringen.

Nach dem B-Plan aus dem Jahre 1975 könnten 19.609 m² Verkehrsflächen voll versiegelt werden. Nach der neuen Planung sind es 9.649 m². D.h. nach dem alten Plan könnten 9.960 m² mehr vollver-

siegelt werden als nach dem neuen Plan. Eine Kompensation der geplanten vollversiegelten Flächen ist daher nicht notwendig.

Dagegen werden nach der neuen Planung 17.322 m² mehr teilversiegelt als nach dem alten Plan möglich gewesen wären.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) ist für diese Planung ein Umweltbericht zu erstellen, um darzustellen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf die Umwelt hat. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) mit einer umfangreichen Untersuchung und Beschreibung der Schutzgüter ist die Grundlage dafür. Vorhandene Unterlagen und aktuelle Erfassungen wurden dazu herangezogen.

Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung aller Schutzgüter und eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber den Vorhaben. Bei einer Nutzung des Sees durch Bootsfahrer und Angler auch im Winter könnte es zu erheblichen Beeinträchtigungen insbesondere der Rastbestände der Schnatter- und der Reiherenten kommen. Um diese Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird festgelegt, dass von dem Campingplatz aus in der Zeit vom 01.11. bis zum 31.03. weder der See mit Booten befahren werden darf noch beangelt werden darf. Damit ist die Verträglichkeit mit den Zielen des Vogelschutzgebietes gegeben.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Wiesengelände, das schon seit Anfang der 1960er Jahre als Campingplatz genutzt wird. Das Plangebiet ist daher vorbelastet und nicht mehr als natürlich zu bezeichnen. Alle im Plangebiet befindlichen geschützten Biotop (Knick, Röhricht, stehendes und fließendes naturnahes Gewässer) bleiben erhalten und es werden Schutzabstände eingehalten. Im Uferschutzstreifen, FFH- und EU-Vogelschutzgebiet werden keine Gebäude errichtet. Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt. Zur Sicherung des vorhandenen naturnahen Bachlaufes im Osten des Campingplatzes auch als Teillebensraum des Eisvogels ist an der Wasserseite des Gewässers in einem Abstand von 2 m zur Böschungsoberkante eine Abzäunung zum Campingplatz vorzunehmen. Dieses gilt auch für den südlich anschließenden Bereich. Somit kann eine Beeinträchtigung der Tiere und ihrer Lebensräume in den Schutzgebieten ausgeschlossen werden.

Bei Baumaßnahmen auf dem Campingplatzgelände oder Baumschnitt ist auf eine Besiedlung mit Fledermäusen in Baumhöhlen oder Gebäudenischen zu achten und ggf. die Umweltbehörde zu benachrichtigen.

Zur besseren Einbindung des Campingplatzgeländes in die Landschaft ist die Erhaltung von Einzelbäumen, strukturgebenden Hecken und Baumreihen festgesetzt worden. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen vermindern die Sichtbarkeit des Campingplatzes im Landschaftsbild und schirmen diesen in Richtung des FFH-Gebietes zusätzlich ab. Sach- und Kulturgüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen werden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahmen sind die Anlage und Pflege eines Gehölzgürtels südlich des geschützten Biotops "Röhrichtfläche" (110 m²) und die Anlage und Pflege einer externen Kompensationsfläche (8.562 m²) durchzuführen. Für den Knickausgleich ist östlich des Campingplatzes ein Knick auf einer Länge von 331 m neu anzulegen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Untersuchungsraum keine besonderen Umweltqualitäten und auch keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben aufweist. Der Empfindlichkeit der angrenzenden Natura 2000-Gebiete wird mit der Festsetzung entsprechender Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen begegnet, so dass das geplante Vorhaben FFH-Verträglich ist.

Aufgrund der geplanten Eingriffe ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz festgeschrieben ist, anzuwenden. Danach sind die Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Solche Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung (Grünordnungsplan) erarbeitet und dargestellt.

Die grünordnerischen Belange beziehen sich auf die Erhaltung des vorhandenen Bewuchses, die Sicherung des Naturhaushaltes, die Erhaltung der gestalterischen Grünmaßnahmen im Geltungsbereich und die Einbindung in das Landschaftsbild.

Die Maßnahmen sind in die Planung eingearbeitet worden und werden - soweit rechtlich möglich - in dem Teil B - Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Damit werden die Anforderungen des Naturschutzrechts erfüllt.

Die Prüfung der Standort- und Vorhabenalternativen kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben an anderer Stelle oder in anderer Form keine günstigere Situation aus Umweltsicht herbeiführen würde.



Verfahrensvermerk

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

24306 Bösdorf,

14.07.2022



Engelbert Unterhalt
Bürgermeister

planung:blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

Teil III: Anhang

Bestehend aus:

- Schalltechnische Untersuchung
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag über Schadensbegrenzungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts einer erheblichen Beeinträchtigung
- Städtebaulicher Vertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
- Grünordnerischer Fachbeitrag (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
- FFH-Prüfung