



ÜBERSICHTSPLAN o.M.

**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 25 „SÜDWESTLICHE ERWEITERUNGS-
FLÄCHE DES CAMPINGPLATZES SURENDORF“
DER GEMEINDE SCHEDENECK, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**

Für das folgendermaßen abgegrenzte Gebiet:

Westlicher ca. 1,8 ha großer Teil des Flurstückes 52 der Flur 1 in der Gemarkung Surendorf
südwestlich des bestehenden Campingplatzes Surendorf

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Haßstraße 11 - 24103 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel – Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz info@matthiesen-schlegel.de

Stand:

02.12.2011

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) –
Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 4(1) BauGB - § 3(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen.....	2
1.2	Standort, Größe des Geltungsbereiches.....	2
1.3	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
2	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, PLANERISCHEN VORGABE	3
2.1	Landesentwicklungsplan (LEP), Regionalplan	3
2.2	Flächennutzungsplan.....	3
2.3	Landschaftsplan.....	3
3	STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	3
3.1	Grundzüge der Planung	3
3.2	Städtebauliches Konzept	5
4	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES [§ 9 BAUGB I.V.M. § 10	5
	DER BAUNVO UND DER LANDESBYUORDNUNG (LBO)]	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.2.1	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	6
4.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche und zulässige Grundfläche	6
4.2.3	Höhe der baulichen Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse	7
4.2.4	Baugestalterische Festsetzungen	7
4.3	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr	8
4.3.1	Erschließung	8
4.3.2	Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen	8
4.3.3	Mit Rechten zu belastende Flächen.....	8
4.3.4	Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).....	9
4.4	Grünordnung, Natur und Umwelt	9
4.4.1	Bestand.....	9
4.4.2	Grünplanung	9
4.4.3	Eingriffsregelung, Ausgleich und Ersatz (Kompensation)	11
4.4.4	Artenschutz	12
4.5	Ver- und Entsorgung	12
4.6	Denkmalpflege, Altlasten und Kampfmittel, Bodenfunde.....	13
4.7	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	13

4.8	Verkehrerschließung.....	14
-----	--------------------------	----

TEIL II: UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Schwedeneck hat mit Beschluss vom 07.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet „südwestliche Erweiterungsfläche des Campingplatzes Surendorf“ (Flur 1, Flurstück 52, Gemarkung Surendorf) beschlossen. Eine Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 06.05.2010 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand mit dem Schreiben vom 31.05.2010 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Gem. § 3(2) und § 4(2) fand mit Schreiben vom 08.08.2011 statt. Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 erfolgte auf Beschluss der Gemeindevertretung am 08.12.2011.

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585). Es gilt die Baunutzungsverordnung (im Folgenden: BauNVO) 1990.

1.2 Standort, Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet in einer Größe von ca. 1,8 ha südwestlich des gemeindeeigenen Campingplatzes im Schwedenecker Ortsteil Surendorf und ist etwas mehr als 100 m von der Wasserlinie der Eckernförder Bucht entfernt. Über die durch den Ortsteil Surendorf führende Seestraße sowie über die davon abzweigende Straße ‚Zum Kurstrand‘ gelangt man zum Plangebiet.

1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die den Campingplatz (C-Platz) in Surendorf betreibende Gemeinde Schwedeneck (in Form des gemeindlichen Kurbetriebes) beabsichtigt, das touristische Angebot im Umfeld des bestehenden Campingplatzes zu erweitern und den aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Zu diesem Zweck ist schon vor mehreren Jahren eine südwestlich an den C-Platz anschließende Grünlandfläche in der Neuaufstellung des F-Planes als Sondergebiet Camping ausgewiesen und die Fläche entsprechend aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden.

Auf der für die Campingplatznutzung vorgesehenen Grünlandfläche ist konkret Folgendes vorgesehen:

Im westlichen Gebietsteil sollen entsprechend der neuen Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 13.07.2010 Campinghäuser zugelassen werden. Zu diesem Zweck wird dieser Bereich als Sondergebiet Camping ausgewiesen, in dem Wochenendplätze vorgesehen sind. Wochenendplätze sind Plätze zum Aufstellen von Campinghäusern gem. § 1 Abs. 6 und 7 sowie § 2 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Schleswig-Holstein 2010. Die stark reliefierte Fläche lässt eine derartige Nutzung ausschließlich im westlichen Teil der Fläche zu. Das zentrale talartige Gelände der Koppel bleibt von der intensiven Nutzung verschont, auf einer Teilfläche ist jedoch die Schaffung eines Spielplatzes konzipiert und im südlichen Teil des Plangebietes ein Bereich für das Zelten. Die dort zusammengefassten Standplätze für Zelte sind Bestandteil des Sondergebietes Camping, das Zwecken der Erholung dient. Aus nordwestlicher Richtung wird das Campinggelände über einen neuen Weg vom vorhandenen Campingplatz aus erschlossen. Dafür muss ein

am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches gelegener Knick durchquert werden. Naturnah ausgebildete Pflanzungen tragen zur Gliederung des Areals bei.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, planerischen Vorgabe

2.1 Landesentwicklungsplan (LEP), Regionalplan

Die Gemeinde Schwedeneck, die im Kreis Rendsburg-Eckernförde am Südufer der Eckernförder Bucht liegt, befindet sich innerhalb des Ordnungsraumes um die Landeshauptstadt Kiel und ist im Landesentwicklungsplan (LEP) von 2010 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Wasserflächen der Eckernförder Bucht, die dem Plangebiet vorgelagert sind, sind als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft deklariert.

Die Fortschreibung 2000 des Regionalplans für den Planungsraum III stellt einen breiten küstenparallelen Streifen als Regionalen Grünzug dar. Wasserflächen der Eckernförder Bucht sowie direkt an der Küste liegendes Areal sind als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Dieser B-Plan Nr. 25 entwickelt sich aus dem vor einigen Jahren neu aufgestellten Flächennutzungsplan: Vorbereitend ist die südwestlich an den C-Platz Surendorf anschließende Grünlandfläche in der Neuaufstellung des F-Planes als ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Camping ausgewiesen und die Fläche entsprechend aus dem Landschaftsschutzgebiet Küstenlandschaft Dänischer Wohld entlassen worden.

Der Bebauungsplan entwickelt sich folglich gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

2.3 Landschaftsplan

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Landschaftsplan im Jahr 2005 fortgeschrieben. Entsprechend der Ausweisung im F-Plan ist das betreffende Areal im Landschaftsplan ebenfalls als Sondergebiet Camping dargestellt.

3 Städtebauliche Konzeption

3.1 Grundzüge der Planung

Übergeordnete Zielsetzung

Als übergeordnete Zielsetzung auf Landes- und regionaler Ebene wird ein Qualitätstourismus angestrebt und saisonverlängernde Maßnahmen sollen ergriffen werden, um den aktuellen Marktbedürfnissen im Erholungs- und Tourismussektor gerecht zu werden. Der LEP von 2010 führt im Zusammenhang mit Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung – wie im Dänischen Wohld zwischen Kiel und Eckernförder Bucht - aus: „Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes bzw. dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken“.

Diese Qualitätsverbesserung stellt die wesentliche Intention der Gemeinde Schwedeneck für die Aufstellung des B-Planes Nr. 25 dar.

Im vorliegenden Fall kommt es zu einer Entwicklung in einen regionalen Grünzug hinein, der sich als breiter Streifen entlang der Küstenlinie erstreckt und in dem eine planmäßige Siedlung nicht erwünscht ist. Da jedoch die erläuterte Qualitätssteigerung für den bestehenden Campingplatz in Surendorf die Zielsetzung darstellt und es zu keiner Siedlungsausdehnung parallel zur Küstenlinie kommt, wird das Vorhaben von der Gemeinde und von den entsprechend zuständigen Trägern öffentlicher Belange als angemessen eingeschätzt.

Erschließung

Die im südlichen bzw. südwestlichen Anschluss an den bestehenden Campingplatz liegende Fläche für die sog. Campinghäuser wird vom vorhandenen Campingplatz aus erschlossen. Von dem auf dem C-Platz existierenden von Ost nach West verlaufenden Hauptfahrweg zweigt der neue Erschließungsweg ab. Grundsätzlich wird angestrebt, die neue Campingplatzfläche auf kürzestem Weg zu erreichen, um die Störung des bestehenden C-Platzes durch zusätzlichen Verkehr zu minimieren. Vorsorglich wurde an der am besten geeigneten Stelle, in den am Hauptfahrweg liegenden Standplätzen für Wohnwagen, eine Lücke geschaffen, damit eine Wegetrassierung möglich wird. An dieser Stelle muss der Knick für die Trassierung des Weges in einer Breite von 5,5 m durchbrochen werden. Die Wegetrassierung ist in diesem Bereich auch deshalb sinnvoll, weil die Geländeverhältnisse nicht die Überwindung einer höheren Böschung erforderlich machen.

Im Weiteren verläuft der neue Fahrweg im Plangeltungsbereich parallel zum westlichen Knick bis zum südlichen Rand des Plangebietes, wo eine Wendemöglichkeit für Pkw geschaffen wird. Hier am südlichen Plangebietsrand setzt sich ein Fußweg in östliche Richtung zum bestehenden C-Platz fort, der auch von Rettungsfahrzeugen befahren werden darf. Am nördlichen Rand ist ebenfalls ein Fußweg festgesetzt. Ansonsten sollen die beiden Fußwege nicht von Pkw oder anderen Fahrzeugen benutzt werden.

Zeitliche Staffelung

Der Kurbetrieb der Gemeinde Schwedeneck beabsichtigt nach aktuellem Kenntnisstand nicht, die maximal möglichen 15 Campinghäuser in einem Zuge zu errichten, sondern eine sukzessive Realisierung ist vorgesehen. Daher sollen Teilflächen des für die Campinghäuser konzipierten Areals zeitlich befristet für das Zelten genutzt werden, bis schließlich alle Campinghäuser errichtet sind. Die Vermietung der Campinghäuser an Touristen bleibt in der Hand der Kurverwaltung und ein Verkauf ist ausgeschlossen.

Zielgruppe

Insbesondere im skandinavischen Raum haben sich Campinghäuser bewährt; sie sprechen sowohl kleine Familien als auch in einer Gruppe reisende Touristen an, die auf einen gewissen Komfort Wert legen und daher vom Zelten Abstand nehmen.

Die Campinghäuser in einer Größe von max. 40 m² Grundfläche zuzüglich eines 10 m² großen überdachten Freisitzes dürfen nur in der Saison genutzt und nicht veräußert werden. Das heißt, eine Nutzung in den Wintermonaten ist ausgeschlossen. Der

Kurbetrieb Schwedeneck bleibt Eigentümer der Häuser und vermietet sie an wechselnde Nutzer.

3.2 Städtebauliches Konzept

Ergänzend zum BauGB sind die Vorgaben der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze von Juli 2010 als wesentliche Grundlage dieser Planung anzusehen.

Ein wichtiger Aspekt ist die Berücksichtigung des besonderen Reliefs bei der Konzeption der Campinghäuser. Das schwierige Gelände lässt eine bauliche Nutzung ausschließlich im westlichen Teil des Plangebietes zu, in den übrigen Bereichen ist das Gelände zu steil. Folglich sollen im westlichen Gebietsteil entsprechend der neuen Camping- und Wochenendplatzverordnung insgesamt 15 Campinghäuser zugelassen werden. Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird in enger Ausdehnung eine Fläche abgegrenzt, die für das Zelten vorgesehen ist.

Damit das erhaltenswerte Gelände relief möglichst wenig verändert wird, sind in die Planung geeignete Regelungen hinsichtlich der Geländeeinbnungen und der Gebäudehöhen über NN aufgenommen worden. Für jedes einzelne und mit einer Baugrenze vermarktete Campinghaus ist mittels eines Höhenbezugspunktes eine Höhe über NN festgesetzt.

Das zentrale talartige Gelände der bisher als Grünland genutzten Koppel bleibt von der intensiven Campingnutzung weitgehend verschont und soll einerseits mit Pflanzungen naturnah entwickelt werden; andererseits ist mit einer extensiven Pflege des am tiefsten gelegenen Bereiches die Schaffung einer interessanten Grünfläche konzipiert. Die naturnah ausgebildeten Pflanzungen tragen zur Gliederung des Areal bei.

Der Abstand der nördlichen Campinghäuser zur Steilküste beträgt ca. 80 m. Damit wird der 100 m umfassende Küstenschutzstreifen gem. § 35 Abs. 2 LNatSchG nicht ganz eingehalten. Der Abstand zur Wasserlinie der Eckernförder Bucht ist jedoch größer.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes [§ 9 BauGB i.V.m. § 10 der BauNVO und der Landesbauordnung (LBO)]

Sämtliche Festsetzungen für das Sondergebiet Camping (SO_C) sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen in das vorhandene Landschaftsbild einfügen und die Vorgaben der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze von Juli 2010 eingehalten werden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird analog dem Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Camping (SO_C) gem. § 10 BauNVO festgesetzt, um auf der westlichen Teilfläche des Plangeltungsbereiches Campinghäuser errichten zu können. Im Bereich des Sondergebietes Camping (SO_C) bzw. im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) ist eine Übergangslösung geplant, die es erlaubt die Bauflächen auch

als Zeltplatzflächen zu nutzen, solange keine „Campinghäuser“ entstanden sind. Hierfür ist gem. der Absprache mit der UNB des Kreises RD kein separater Ausgleich oder eine zusätzliche Festsetzung erforderlich.

Die übrigen Bereiche des Plangeltungsbereiches sind im Wesentlichen als Grünfläche unterschiedlicher Zweckbestimmung festgesetzt. Im südlichen Teil des Gebietes wird das Zelten in einem eng begrenzten Bereich ermöglicht; dort sind entsprechend Standplätze für Zelte vorgesehen. Dieser Bereich gehört genauso wie die Wochenendplätze für das Aufstellen der Campinghäuser im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches zum Sondergebiet Camping (SO_C).

In dem Sondergebiet Camping (SO_C) sind zusammengefasst nur folgende Nutzungen und Gebäude zulässig:

Wochenendplätze

Wochenendplätze sind Plätze zum Aufstellen von Campinghäusern gemäß § 1 Abs. 6 und 7 sowie § 2 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Schleswig-Holstein 2010.

Standplätze für Zelte

Standplätze für Zelte sind die Flächen zum Aufstellen von Zelten gemäß § 1 Abs. 1 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Schleswig-Holstein 2010.

Ausnahmsweise zulässig sind Standplätze für Wohnwagen gemäß § 1 Abs. 1 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Schleswig-Holstein 2010. Das temporäre Aufstellen von Wohnwagen ist im Rahmen der vorgenannten zeitlichen Staffelung (s. 3.1) als Übergangslösung möglich.

Ausgeschlossen sind ortsfest (nicht jederzeit ortsveränderlich) aufgestellte Wohnmobile und Mobilheime, da diese der Flächenentwicklung entgegenstehen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Als Bauweise wird für das Sondergebiet Camping (SO_C) eine Einzelhausbebauung mit Campinghäusern entsprechend der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Schleswig-Holstein 2010 festgesetzt.

Im vorliegenden Fall sind die insgesamt 15 Campinghäuser in vier Gruppen zusammengefasst. Die Standorte der einzelnen Häuser werden wegen der besonderen topografischen Verhältnisse durch eine Baugrenze definiert.

4.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche und zulässige Grundfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche richtet sich nach der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze von Juli 2010. Gemäß dieser Verordnung ist für die einzelnen Campinghäuser jeweils eine Grundfläche von 40 m² zuzüglich einer Grundfläche von 10 m² für einen überdachten Freisitz, ein Vorzelt oder Standvorzelt festgesetzt. Die einem Campinghaus zugeordnete Aufstellfläche von mindestens 120 m² wird entsprechend der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze eingehalten.

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die Höhe der einzelnen baulichen Anlagen wird entsprechend der Topographie jeweils mittels eines in Baufenstermitte definierten Höhenbezugspunkts für die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG) festgesetzt. Über- oder Unterschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses ist um maximal 0,5 m unter oder über dem innerhalb des jeweiligen Baufensters festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) von 3,50 m gemäß § 1 der gültigen Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF EG) bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Sie darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen) bis max. 0,50 m überschritten werden.

4.2.4 Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

Die Gemeinde beabsichtigt, über die baugestalterischen Festsetzungen ein ortsangepasstes geordnetes Erscheinungsbild der Campinghäuser zu gewährleisten ~~w~~~~e~~~~r~~~~d~~~~e~~~~n~~, insbesondere vor dem Hintergrund der küstennahen Lage und dem unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Mittels einer reduzierten Gestaltung wird eine das Landschaftserleben beeinträchtigende Fernwirkungen der neuen Campinghäuser vermieden.

Fassaden

Die Festsetzungen für die Fassadengestaltung der Campinghäuser regeln in Hinblick auf die exponierte Lage des Gebietes mit zurückhaltenden, für das Landschaftsbild verträglichen Materialien und Farben. In Anlehnung an das sog. Wellnesscenter am nahen Kurstrand in Surendorf sind als Fassadenmaterial Holz oder Fassadenelemente aus Faserzementplatten in den Farben Weiß oder Grau zulässig. Bei Holzfassaden ist außerdem die naturbelassene Farbe zulässig.

Dächer

Erfahrungsgemäß sind die Dachflächen in Hinblick auf die Fernwirkung eines Baukörpers von besonderer Bedeutung. Dementsprechend wird die Zulässigkeit der Dachdeckung auf nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben Rot oder Rotbraun und begrünte Dächer beschränkt. Die Auswahl der Materialien lehnt sich an die Dacheindeckung des naheliegenden Wellnesscenters an. Photovoltaikanlagen sind zulässig.

In Verbindung mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe und der vorgegebenen Anzahl der Vollgeschosse ist mittels der Festsetzung einer Dachneigung von maximal 25° sowie eines geneigten Dachs ein höhenmäßiges Einfügen der Baukörper in das Landschaftsbild gewährleistet.

Stellung der Campinghäuser innerhalb einer Gruppe

Die hauptsächlichen Vorgaben hinsichtlich der Stellung der Campinghäuser und des Brandschutzes ergeben sich aus der gültigen Camping- und Wochenendplatzverord-

nung. Im Bereich von Brandgassen ist zwischen den Gruppen der Campinghäuser ein Abstand von 10 m einzuhalten, ansonsten beträgt der Abstand 5 m.

Die in einer Gruppe zusammengefassten Campinghäuser sind aus optischen Gründen innerhalb der jeweiligen Gruppe gleichmäßig auszurichten, um ein harmonisches Erscheinungsbild zu erreichen.

4.3 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

4.3.1 Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt über den vorhandenen nördlichen Campingplatz mittels eines Knickdurchbruchs an der Geltungsbereichsgrenze. Hier schließt sich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwedeneck, der Anbieter von Telekommunikations-Dienstleistungen, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Rettungsfahrzeuge sowie der Nutzer im Bereich des B-Plans Nr. 25 an, das in einen Wendehammer mündet.

4.3.2 Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen

Für die Nutzer der Campinghäuser werden 20 Stellplätze vorgehalten. Damit wird der Auflage der Camping- und Wochenendplatzverordnung im § 6 Rechnung getragen, für jeden Stand- oder Aufstellplatz mindestens einen Stellplatz vorzusehen. Die zugunsten eines geordneten Gesamtbildes jeweils in kleinen Gruppen zusammengefassten Stellplätze werden den einzelnen Campinghäusern zugeordnet, wobei 5 überzählige Stellplätze Besuchern der Campinghaus-Anlage vorbehalten sind. Die gemäß § 6 Camping- und Wochenendplatzverordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen errichtet werden. Ihre Zufahrt ist durch die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Zuwegung gewährleistet.

Garagen sind unzulässig, ihre zusätzlichen Baukörper würden die zurückhaltende Fernwirkung des Gebiets beeinträchtigen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen ist neben den v. g. Stellplätzen ein zu der jeweils anliegenden Hausgruppe zugehöriger Müllsammelplatz anzulegen.

Die Stellplätze und Müllsammelplätze sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag wie z.B. Schotterrasen oder ähnlichen Sandbelägen befestigt und werden mit Bäumen und Laubgehölzhecken eingegrünt.

4.3.3 Mit Rechten zu belastende Flächen

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) belasteten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwedeneck, der Anbieter von Telekommunikations-Dienstleistungen, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Rettungsfahrzeuge sowie der Nutzer im Bereich des Bebauungsplans Nr. 25 belastet.

Alle mit Geh- und Leitungsrechten (GL) belasteten Flächen sind mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwedeneck, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Rettungsfahrzeuge sowie der Nutzer im Bereich des Bebauungsplans Nr. 25 belastet.

Die mit einem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwedeneck, des Grundstückseigentümers sowie der Ver- und Entsorgungsträger belastet. Zudem sind sie, mit Ausnahme der durch die vorhandenen Knicks bestandenen Bereiche, von Bepflanzungen frei zu halten.

4.3.4 Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Knickschutzstreifen

Zum Schutz der Knicks wird zwischen der Zuwegung und den vorhandenen Knicks ein mindestens 3 m breiter Knickschutzstreifen angelegt. Dieser ist von jeglicher baulichen Nutzung, auch solcher die nach der LBO genehmigungsfrei ist, Versiegelung und Ablagerungen sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.

4.4 Grünordnung, Natur und Umwelt

4.4.1 Bestand

Prägend für das an der Eckernförder Bucht liegende Gebiet sind einerseits die Seelage und andererseits das stark ausgeprägte Relief. Die umgebenden Flächen (abgesehen vom vorhandenen C-Platz) gehören zum LSG Küstenlandschaft Dänischer Wohld. Die Grünlandfläche ist von einem schmalen Tal durchzogen, das sich von Süden nach Norden in Richtung Küste erstreckt. Von ca. 23,50 m ü. NN im Süden fällt das Gebiet in Richtung Eckernförder Bucht auf etwas über 11 m ü. NN ab. In westliche und in östliche Richtung steigt das Gelände an. Die teilweise noch naturnah bewachsene Steilküste sowie die restlichen Dünen und der Sandstrand werten das Landschaftsbild in besonderer Weise auf. Ein relativ enges Knicknetz gliedert den Raum, der sich hinter der Küstenlinie landeinwärts erstreckt. Der Surendorf umgebende Landschaftsausschnitt ist entsprechend relativ kleinteilig gegliedert. An naturnahen Strukturen, die für Pflanzen und Tiere von Bedeutung sind, ist das Knicknetz zu nennen. Die das Plangebiet begrenzenden Knicks sind strukturreich und weisen das für den Raum typische Arteninventar an Knickgehölzen auf. Der am nördlichen Rand des Gebietes liegende Knick besteht hauptsächlich aus Hasel, begleitet von Gehölzarten wie Bergahorn, Schlehe, Wildpflaume, Weißdorn und Brombeere. Der südliche Rand des PG wird ebenfalls von einem Haselknick gebildet, der keine Überhälter aufweist und sich aus weiteren Gehölzarten wie Holunder, Eberesche, Brombeere, wieder austreibenden Eschen (Stubbenausschlag), Jelängerjelier und Zitterpappel zusammensetzt. Der westliche Knick bildet eine weitere Gebietsbegrenzung und setzt sich aus den hauptsächlichlichen Gehölzarten Hasel und Schlehe sowie den Begleitern Hundsrose, Brombeere, Holunder, Traubenkirsche und Salweide zusammen. Stellenweise herrscht die Brombeere vor.

4.4.2 Grünplanung

Die Erstellung eines eigenständigen Grünordnungsplanes ist mit der Novellierung des LNatSchG im April 2007 nicht mehr erforderlich. Um eine sowohl in gestalterischer als auch in funktionaler Hinsicht qualitativ hochwertige Gestaltung der im Plangeltungsbereich vorgesehenen Grünflächen zu gewährleisten sowie zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange, sind die Landschaftsarchitekten Matthiesen und Schlegel mit der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages beauftragt worden (siehe Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag).

Neben der Bestandsaufnahme sowie Bewertung der heutigen Situation von Natur (= Naturhaushalt) und Landschaft (= Landschaftsbild) im Plangeltungsbereich bzw. seiner näheren Umgebung stehen folgende Inhalte im Vordergrund:

- Die Erarbeitung eines grünplanerischen Konzeptes gemeinsam mit den Stadtplanern,
- die Darstellung der unvermeidbaren Eingriffe und ihre Folgen,
- die Entwicklung von Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- die Erarbeitung einer Bilanz über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz
- sowie die Schätzung der Kosten für grünplanerische Maßnahmen.

Die mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 verfolgte Zielsetzung beinhaltet im Wesentlichen einerseits das Angebot des bestehenden C-Platzes zu verbessern und andererseits die Nutzung sowie Dichte des vorhandenen C-Platzes zu entzerren. Die angestrebte Bebauung erfolgt rückwärtig des direkt an der Küste existierenden C-Platzes. Es ist keine Entwicklung entlang der Küste geplant, sondern eine Entwicklung von der Küstenlinie weg. Auf diese Weise können Konflikte, die aus dem geringen Abstand zwischen der aktiven Steilküste und der ersten Reihe von Standplätzen resultieren, entschärft werden und es würde den Anforderungen des Küstenschutzes würde Rechnung getragen werden.

Küstenbiotope und Biotopstrukturen mit feuchten Standortbedingungen sind von der Maßnahme nicht betroffen. Die beanspruchte Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und nur an den Flächenrändern existieren mit den geschützten Knicks Biotopstrukturen. Da in den Wintermonaten die Nutzung des Surendorfer Kurstrandabschnittes deutlich eingeschränkt ist, sind Störungen der auf dem Wasser der Eckernförder Bucht liegenden Vogelrastgebiete nicht zu erwarten.

Umwelt- und naturschutzfachlichen Standards werden bei der Realisierung des Vorhabens eingehalten.

Der Bereich des Spielplatzes bzw. der Spielfläche ist in der Planzeichnung nicht im Detail definiert, da hier eine Gestaltungsfreiheit aufgrund der Topografie erhalten bleiben muss. Eine stärkere bzw. genauere Festsetzung ist daher nicht sinnvoll und notwendig. Die Gesamtfläche, die durch die v.g. Fläche genutzt werden soll, wird nicht überschritten. Die Spielplatzfläche ist der Grünfläche zugeordnet, da dies die Grundnutzung darstellt.

Eingriffsminderung und Durchgrünung des Plangebietes

Erhebliche Folgen für Natur und Landschaft werden dadurch vermieden, dass das sehr bewegte Relief erhalten wird und die Campinghäuser ausschließlich im westlichen Teil der betroffenen Grünlandfläche zulässig sind. Dort lässt die Oberflächenform eine zurückhaltende Bebauung mit den max. 40 m² großen Häusern zu, ohne dass erheblich in das Relief eingegriffen werden muss. Das Relief darf lediglich in den eng begrenzten Standorten der geplanten Häuser und im Bereich der Fahr- und Fußwege sowie der Stellplatzanlagen verändert werden; in den übrigen Bereichen sind Einebnungen sowie Bodenauf- und Bodenabträge nicht zulässig. Das Bodenrelief ist in diesen Zonen konsequent zu erhalten. Aus den vorgenannten Gründen sind die Lage der einzelnen Campinghäuser sowie ihre Höhe über NN mit jeweils einer Baugrenze und einer auf das Gelände bezogenen Höhenfestsetzung genau fixiert.

Darüber hinaus sind die am Rand des PG vorhandenen Biotope (die nach § 21 Abs. 1 geschützten Knicks) konsequent vor Eingriffen zu bewahren und mit mind. 3 m breiten Pufferzonen zu versehen.

Das gut ausgebildete und für das Gebiet charakteristische Tal ist vollständig von baulichen Anlagen, Flächenbefestigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten. Das kleinflächige Spielplatzgelände ist so anzuordnen, dass keine Eingriffe in das Relief erforderlich werden.

Die Fahrwege und Stellplätze sowie die Fußwege werden aus wasser- und luftdurchlässigen Belägen (im vorliegenden Fall Schotterrasen oder ähnlicher Sandbelag) befestigt. Asphalt-, Betonstein- und andere versiegelnde Flächenbefestigungen sind nicht zulässig.

Das im Gebiet anfallende unbelastete Regenwasser muss, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, Vorort versickert werden. Dafür ist möglichst in der vorhandenen Senke eine Versickerungsfläche herzustellen. Diese Einrichtung kann mit der extensiven Unterhaltung des Tales und der Schaffung einer interessanten Grünfläche in diesem Bereich verbunden werden.

Nachteilige Auswirkungen der Baumaßnahme auf das Landschaftsbild werden durch eine der örtlichen Situation angepassten Gestaltung der Campinghäuser und durch weitere Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, flächige Strauchpflanzungen sowie Anlage geschnittener Hecken) ausgeglichen. Zusätzlich werden durch die vorgesehenen Gestaltungs- und Höhenfestsetzungen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weitgehend vermieden.

4.4.3 Eingriffsregelung, Ausgleich und Ersatz (Kompensation)

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die konkrete inhaltliche ‚Abarbeitung‘ der Eingriffsregelung erfolgt mit dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der in den Umweltbericht integriert ist.

Nach dem sog. ‚Eingriffserlass‘ (ISH/MUNFSH, 1998, S. 604 f) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z. B. einen Eingriff in den Boden und gleichzeitig den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde nach § 1a Abs. 3 BauGB i.d.R. eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u. a. Beseitigen von oder erhebliche Auswirkungen auf geschützte Biotope wie z. B. Knicks bzw. geschützte Tier- und Pflanzenarten bzw. auch von gem. LWaldG geschützten Waldflächen).

Im Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird ein grundsätzlicher Kompensationsbedarf für die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen so geschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Die Folgen der vorgesehenen Bodenversiegelungen und der gleichzeitigen Flächeninanspruchnahme werden teilweise durch den Zugriff auf ein Ausgleichsflächen-Guthaben von 707 m² im Bereich der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche im OT. Kuhholzberg kompensiert; der verbleibende Ausgleich wird durch weitere landschaftspflegerische Maßnahmen durch Zugriff auf eine sog. Poolfläche für Aus-

gleichsmaßnahmen in der Gemeinde Osdorf beglichen, so dass der aus dem Bauleitplanverfahren resultierende naturschutzrechtliche Ausgleich vollständig erbracht wird.

Die im Plangeltungsbereich festgesetzten naturnahen Strauchpflanzungen stellen neben den positiven Effekten für das Landschaftsbild den Ausgleich für den Knickdurchbruch infolge des neuen Erschließungsweges her.

Nachteilige Auswirkungen der Baumaßnahme auf das Landschaftsbild werden durch eine der örtlichen Situation angepassten Gestaltung der Campinghäuser und durch weitere Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, flächige Strauchpflanzungen sowie Anlage geschnittener Hecken) ausgeglichen. Zusätzlich werden durch die vorgesehenen Gestaltungs- und Höhenfestsetzungen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weitgehend vermieden.

4.4.4 Artenschutz

Nur wenn der Knickbestand erhalten und diese geschützten Landschaftselemente mit ausreichend breiten Pufferstreifen versehen werden (wie im vorliegenden Fall geplant), kann eine Beeinträchtigung dieser nach § 21 (1) LNatSchG geschützten und ökologisch wertvollen Knicks sowie der (potentiell) vorkommenden geschützten Tierarten ausgeschlossen werden. Daher sollen die Knicks einen mind. 3 m breiten Knickschutzstreifen (vom Knickfuß aus gemessen) erhalten, der von intensiver Nutzung, Bebauung, Befestigung, Aufschüttung sowie Abgrabung und von Ablagerungen aller Art freizuhalten ist.

Es sind keine Eingriffe in bedeutsame Vogel- und Fledermauslebensräume des Plangeltungsbereichs geplant. Im Hinblick auf die Fledermausfauna werden weder Quartiere noch bedeutsame Jagdhabitats oder potenzielle Flugstraßen beeinträchtigt, da sie entweder im PG gar nicht auftreten oder keine wesentlichen Eingriffe in den Knickbestand als potenzielle Leitstruktur vorgesehen sind. Der notwendige Knickdurchbruch für die Erschließung des Gebietes ist für die Funktion als Leitlinie bedeutungslos. Die Gehölzrodungen müssen zum Schutz der Nester und Bruten der europäischen Vogelarten allerdings außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, um die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden. Ein besonderer Ausgleich für diese Lebensraumstrukturen ist aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht notwendig, da die Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte nicht in Frage gestellt ist.

Das geplante Vorhaben wird aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich eingestuft, Verbotstatbestände werden bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit) nicht übertreten.

In das EU-Vogelschutzgebiet mit seinem zahlreichen Auftreten von rastenden Wasservögeln in den Wintermonaten wird nicht eingegriffen. Die baulichen Veränderungen werden sich aufgrund des ausreichenden Abstandes zwischen den etwas weiter vom Strand entfernten Aufenthaltsorten der Rastvögel und Wintergäste nicht negativ auf das Schutzgebiet und die vor Störungen zu bewahrenden Arten auswirken.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Strom- und Wasserversorgung ist dadurch sichergestellt, dass aus dem bestehenden Campingplatz heraus zu den Campinghäusern entsprechende Versorgungsleitungen für die Strom- und Trinkwasserversorgung verlegt werden. In den neuen Campinghäusern werden eine Kochgelegenheit sowie sanitäre Anlagen vorgehalten.

Zur Abwasserentsorgung wird das Gelände für die Campinghäuser über eine neue Abwasserleitung mit dem bestehenden C-Platz verbunden, wo ausreichend dimensionierte Leitungen bestehen. Das gesammelte Abwasser gelangt schließlich zum Klärwerk Bülk in der Nachbargemeinde Strande. Das als unbelastet einzustufende Oberflächen-/Regenwasser soll, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, Vorort versickert werden; es kann in die zentrale talartige Senke geleitet werden.

Das Plangebiet wird von einer aus südlicher Richtung kommenden Rohrleitung für Regenwasser durchquert, die in die Eckernförder Bucht mündet. Diese Rohrleitung bleibt erhalten und darf in ihrer Funktionsfähigkeit nicht gestört werden. Für dieses Gewässer ist ein Leitungsrecht im B-Plan festgesetzt.

Eine Befahrung mit Müllfahrzeugen ist nicht geplant. Müllsammelplätze werden den in Gruppen zusammengefassten Stellplätzen angegliedert und durch Hecken- und Baumpflanzungen eingegrünt. Die ausgewiesenen Müllsammelplätze dienen lediglich zur geregelten Entsorgung innerhalb des Gebietes und für eine ansprechende Gestaltung. Die Sammelbehälter werden dann durch die Verantwortlichen des Campingplatzes an den Abholtagen zu den bekannten und erreichbaren Abholplätzen gebracht.

Im Rahmen künftiger Bebauungen oder sonstigen landschaftsverändernder Baumaßnahmen werden die Versorgungsleitungen der Netz AG Schleswig-Holstein berücksichtigt.

Sollte der Wunsch bestehen, das Gebiet an das Telekommunikationsnetz anzuschließen, wird eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung zwischen Vorhabenträger und der Deutschen Telekom AG erfolgen.

4.6 Denkmalpflege, Altlasten und Kampfmittel, Bodenfunde

Denkmalpflegerische Anforderungen an das Vorhaben liegen nicht vor. Altlasten sind nicht bekannt, so dass Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Innerhalb des Plangebietes können Kampfmittel ausgeschlossen werden.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.

4.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum aktuellen Zeitpunkt wird kein Erfordernis für spezielle Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gesehen. Aufgrund der Höhenlage des betroffenen Geländes besteht keine Gefährdung durch Ostseehochwasser.

Das Plangebiet ist von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen umgeben, von denen insbesondere bei der Ausbringung von Gülle z. B. erhebliche Belastungen ausgehen können, so dass die Campingnutzung wie in ländlichen Räumen üblich zeitweilig gestört sein kann.

Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der vorhandenen Badestellen durch die Nutzung der neuen Flächen ist aufgrund der angedachten Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser) weitestgehend ausgeschlossen aufgrund der angedachten Entwäs-

serung (Regen- und Schmutzwasser) ist eine Gefährdung der Badestellen weitgehend ausgeschlossen. Die Beeinträchtigung oder Gefährdung während der Bauzeit ist durch die Abstimmung der Detailplanung mit den zuständigen Behörden im Rahmen der Einzelbauvorhaben auszuschließen.

4.8 Verkehrserschließung

Zum existierenden Campingplatz Surendorf gelangt man über die durch den OT. Surendorf führende Seestraße und die davon abzweigende Straße ‚Zum Kurstrand‘. Die im südlichen bzw. südwestlichen Anschluss an den bestehenden Campingplatz liegende Fläche für die sog. Campinghäuser wird vom vorhandenen Campingplatz aus erschlossen. Von dem auf dem C-Platz existierenden zentral von Ost nach West verlaufenden Weg zweigt der neue Erschließungsweg ab. Vorsorglich wurde in den Standplätzen für Wohnwagen eine Lücke geschaffen, damit eine Wegetrassierung möglich wird. Infolgedessen ist ein Durchbruch im bestehenden Knick für die Trassierung des Weges in einer Breite von 5,50 m erforderlich. Der neue Fahrweg verläuft auf dem neuen Campingplatzgelände parallel zum westlichen Knick bis zum südlichen Rand des Plangeltungsbereiches, wo eine Wendemöglichkeit für Pkw geschaffen wird. Hinsichtlich der Anforderungen an die Wege innerhalb des Campingplatzes sind die Bestimmungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung von Juli 2010 einzuhalten.

Am nördlichen und am südlichen Rand des neuen Sondergebietes sind Fußwege aus einer wassergebundenen Decke vorgesehen, die das Areal für die Campinghäuser mit dem bestehenden C-Platz verbinden sollen und allen Nutzern des gesamten Campingplatzes zur Verfügung stehen. Ein Befahren mit Pkw, Wohnmobilen etc. ist nicht zulässig, jedoch soll der südliche Weg so ausgebildet werden, dass Rettungsfahrzeuge ihn befahren können.

TEIL II: UMWELTBERICHT

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung Schwedenecks vom

.....

.....
- Der Bürgermeister-

Siegel

Aufgestellt: Kiel, 08.12.2011