

# BEGRÜNDUNG

ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER GEMEINDE STAKENDORF

FÜR DAS GEBIET

„AM ORTSRAND, SÜDLICH DER DORFSTRAÙE UND WESTLICH  
DES MÜHLENWEGES“



Ausgearbeitet durch:

**Guntram Blank**  
**Architekturbüro für Stadtplanung**  
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel  
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9  
E-Mail: info@gb-afs.de  
Internet: www.gb-afs.de

**ALSE GmbH**  
Dorfplatz 3, 24238 Selent  
Tel. 04384-59740 / Fax 04384-367  
E-Mail: planung@alse.de  
Internet: www.alse.de

## 1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Stakendorf ist durch ihre Nähe zur Ostsee eine touristisch sehr attraktive Gemeinde. Die Nachfrage nach touristischen Nutzungen insgesamt und insbesondere nach Wohnmobilstellplätzen nimmt zu. Es werden aber auch alternative, kleinteilige und lokale Übernachtungsmöglichkeiten, wie kleinen Campinghütten, die zum Teil auch nur tageweise gemietet werden können, oder Zeltplätzen verstärkt nachgefragt. Dies gilt insbesondere für Fahrrad- und Motorradtouristen.

Der Eigentümer der Flächen des Plangebietes möchte in einer Entfernung von ca. 2,5 km zum Ostseestrand einen kleinen Campingplatz auf seinem Grundstück einrichten. Er beabsichtigt in sehr begrenztem Umfang sowohl Campinghütten als auch Stellplätze für Wohnmobile und einen kleinen Zeltplatz für Zelte und Wohnwagen (z.B. Faltcaravans) zur Verfügung zu stellen. Eine Nutzung für Caravans soll innerhalb der vorgesehenen Flächen nicht erfolgen.

Da für die Umsetzung des Vorhabens das entsprechende Planungsrecht fehlt, ist der Eigentümer mit dem Antrag an die Gemeinde herangetreten, das Planungsrecht herzustellen. Der Eigentümer hat dabei erklärt, die Kosten der Planung zu übernehmen.

Da die Gemeinde der Planung positiv gegenübersteht und auch einen entsprechenden Bedarf für die beschriebene kleinteilige touristische Nutzung sieht, hat sie den Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bauleitplanung gefasst, um mit der Durchführung der Planung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des konkreten Vorhabens zu schaffen.

Da sich das geplante Vorhaben nicht aus dem geltenden F-Plan der Gemeinde entwickelt, ist die vorliegende Änderung des F-Planes erforderlich. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5.

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

### 2.1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Gemeinde Stakendorf wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Gleichzeitig wird gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB im „Parallelverfahren“ der Bebauungsplan Nr. 5 (B-Plan) aufgestellt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt, der Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan wird.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten erstmaligen Eingriffs in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu dieser Planung durch die gleichzeitige Erarbeitung der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes mit eingebundener Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abgehandelt. Für die Bauleitplanung wesentliche Aussagen des Umweltberichtes werden in Kapitel 7 zusammengefasst.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 6a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigelegt. Diese gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

### 2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des F-Planes wurde am 15.05.2018 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stakendorf gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 23.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 durchgeführt worden.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.10.2019 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stakendorf hat in ihrer Sitzung am 25.05.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 3



3. **ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND**

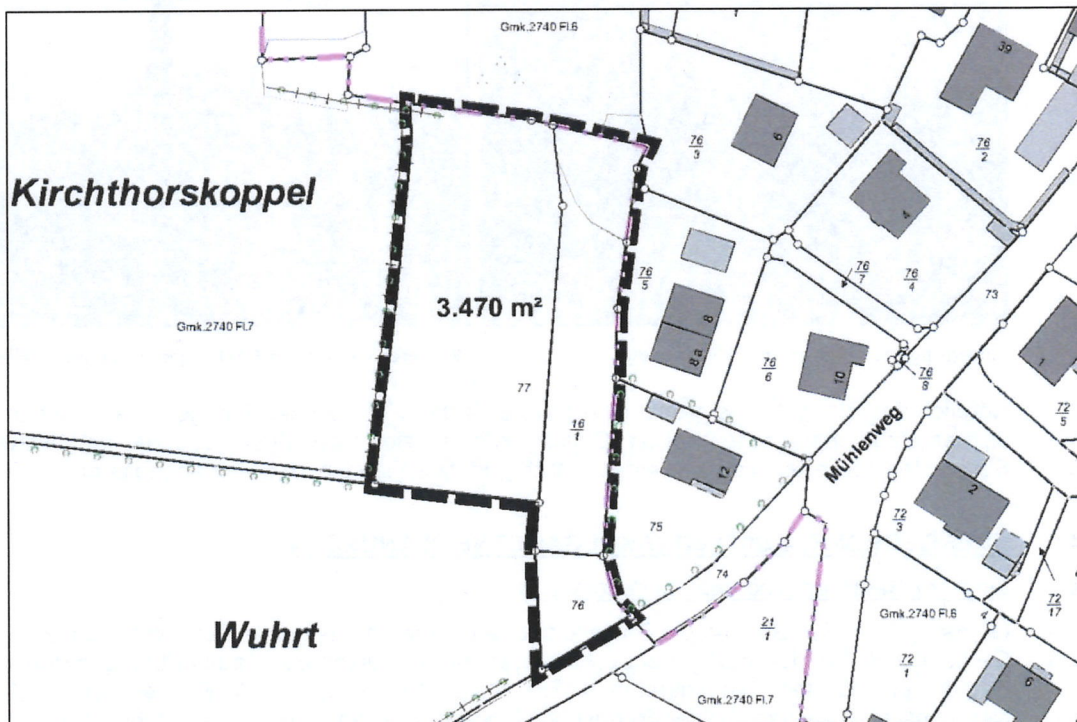
3.1. Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Stakendorf liegt am östlichen Rand der Probstei an der Ostsee, rund 4 km östlich von Schönberg (Holstein). Nördlich des Ortskernes von Stakendorf verläuft die Landesstraße L 165, die Schönberg mit Lütjenburg verbindet. Nach Norden reicht das Gemeindegebiet bis an die Ostsee heran. Der Ortsteil Stakendorfer Strand geht direkt in den zur Nachbargemeinde gehörenden Ortsteil Schönberger Strand über. Ca. 25 km südwestlich liegt die Landeshauptstadt Kiel und ca. 17 km südöstlich die Stadt Lütjenburg.



Lage des Plangebietes innerhalb des Ortes (Quelle: OpenStreetMap)

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der bebauten Hauptortslage. Es umfasst im westlichen Bereich das als private Grünfläche genutzte Flurstück 77 sowie im östlichen Bereich die Flurstücke 76 und 16/1, welche bisher zum Teil als Zufahrt dienen.



Lage und Abgrenzung des Plangebietes

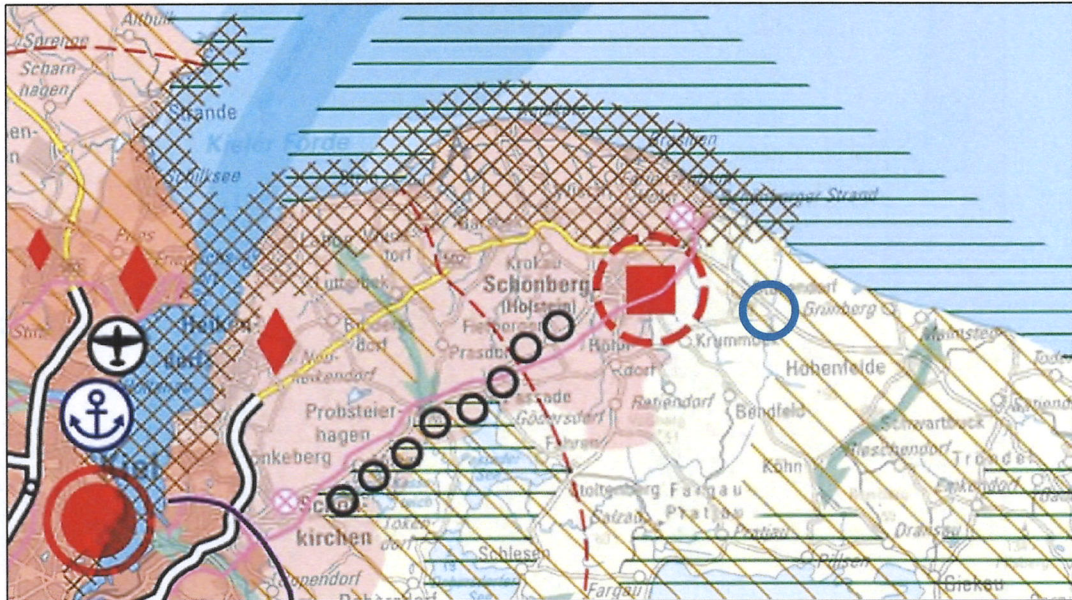


konkretisiert und ergänzt wurden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben soll.

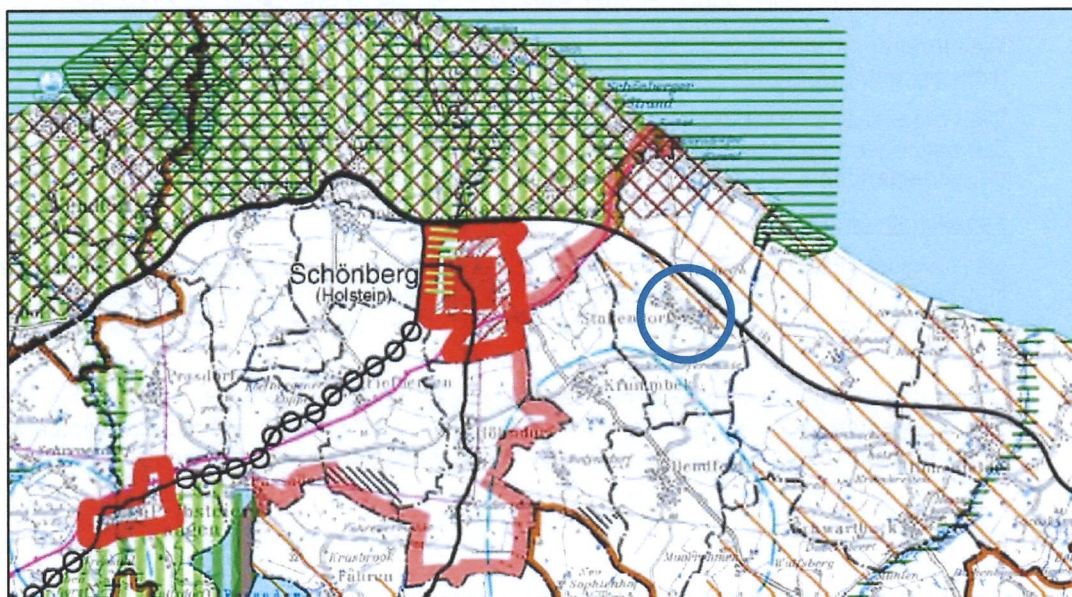
Hierzu ist die Fortschreibung 2021 des LEP erfolgt, der am 17. Dezember 2021 wirksam geworden ist und die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2030 vorgeben soll.

Dem Landesentwicklungsplan (LEP) sind für die Gemeinde Stakendorf die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Die Gemeinde Stakendorf nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr. Sie liegt im ländlichen Raum östlich der Gemeinde Schönberg als zentralem Ort. Stakendorf liegt innerhalb eines Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Diese Entwicklungsräume eignen sich gemäß LEP aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur besonders für Tourismus und Erholung.



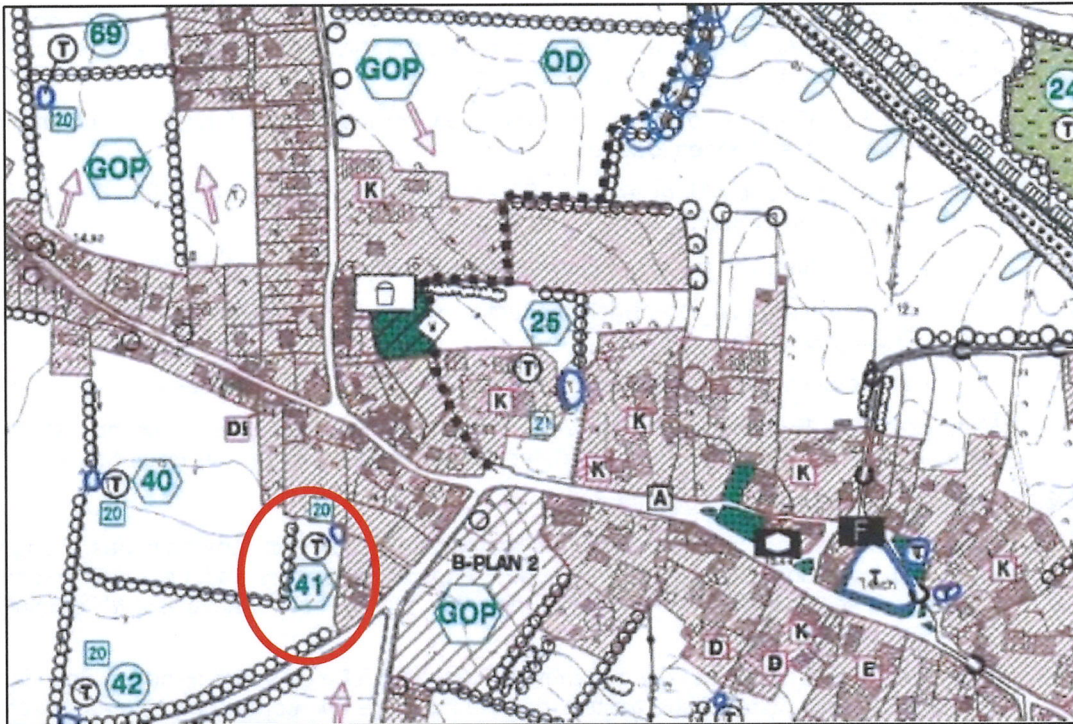
Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (2021), Kennzeichnung der Lage der Gemeinde mit blauem Kreis



Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000), Kennzeichnung der Lage der Gemeinde mit blauem Kreis

Die Darstellungen des Regionalplanes treffen keine weitergehenden, für die vorliegende Planung relevanten Aussagen.





L-Plan der Gemeinde Stakendorf

4.4. Bebauungsplanung

Für die Fläche des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Planung liegt bislang keine verbindliche Bauleitplanung vor.

4.5. Sonstige gemeindliche Planungen

Sonstige gemeindliche Planungen, die über die bereits erwähnten Planungen hinausgehen, liegen für das Plangebiet nicht vor.

5. PLANUNG

5.1. Planungskonzept

Hinsichtlich weitergehender Aussagen zum Planungs- und Erschließungskonzept des Campingplatzes wird auf die Ausführungen in der Begründung zum B-Plan Nr. 5 verwiesen.

5.2. Ziele der Planung

Die Gemeinde Stakendorf ist durch ihre Nähe zur Ostsee eine touristisch sehr attraktive Gemeinde. Die Nachfrage nach touristischen Nutzungen insgesamt und insbesondere nach Wohnmobilstellplätzen nimmt zu. Es werden aber auch alternative, kleinteilige und lokale Übernachtungsmöglichkeiten, wie kleine Campinghütten, die zum Teil auch nur tageweise gemietet werden können, oder Zeltplätze verstärkt nachgefragt. Dies gilt insbesondere für Fahrrad- und Motorradtouristen.

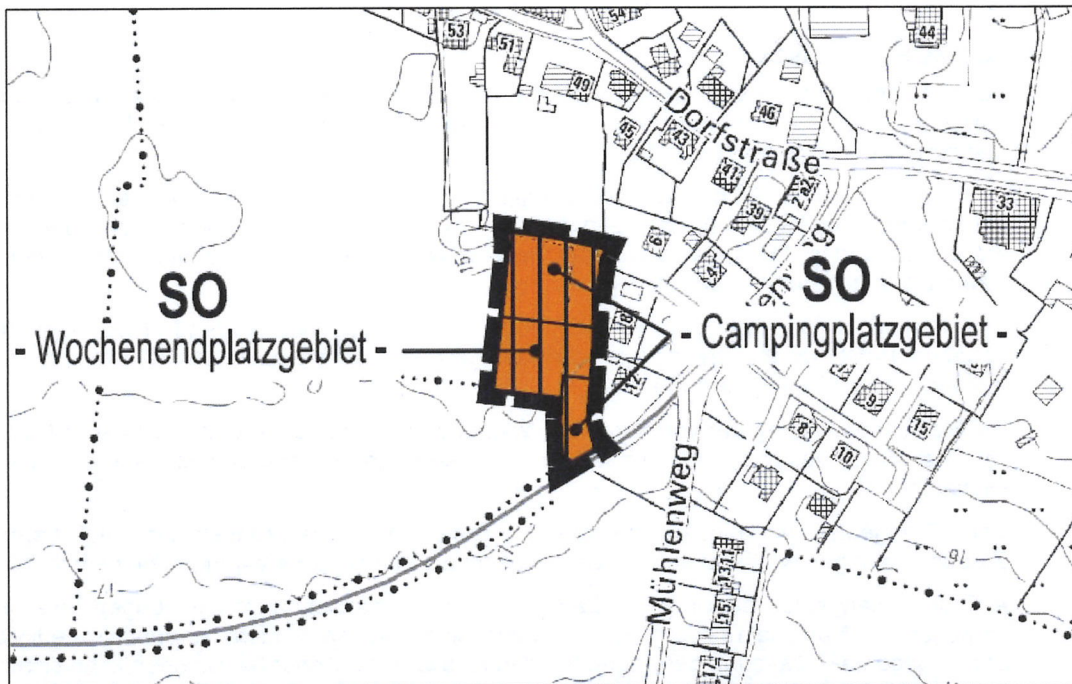
Der Eigentümer der Flächen des Plangebietes möchte in einer Entfernung von ca. 2,5 km zum Ostseestrand einen kleinen Campingplatz auf seinem Grundstück einrichten. Er beabsichtigt in sehr begrenztem Umfang sowohl Campinghütten als auch Stellplätze für Wohnmobile und einen kleinen Zeltplatz für Zelte und Wohnwagen (z.B. Faltcaravans) zur Verfügung zu stellen. Eine Nutzung für Caravans soll innerhalb der vorgesehenen Flächen nicht erfolgen.

Da für die Umsetzung des Vorhabens das entsprechende Planungsrecht fehlt, ist der Eigentümer mit dem Antrag an die Gemeinde herantreten, das Planungsrecht herzustellen. Der Eigentümer hat dabei erklärt, die Kosten der Planung zu übernehmen.

Da die Gemeinde der Planung positiv gegenübersteht und auch einen entsprechenden Bedarf für die beschriebene kleinteilige touristische Nutzung sieht, hat sie den Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bauleitplanung gefasst, um mit der Durchführung der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des konkreten Vorhabens zu schaffen.



Bereich, der für die Anlage der Campinghäuser vorgesehen ist, eine Wochenendplatzgebiet dargestellt.



Auszug aus dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stakendorf

Weitergehende Plandarstellungen sind nach jetzigem Planungsstand nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

## 7. UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Deren Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu dokumentieren, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Zur Vorbereitung auf die Verfahrensschritte der vorliegenden Bauleitplanung wurden die Auswirkungen der Planung durch das Büro ALSE GmbH, Selent aus naturschutzfachlicher Sicht untersucht und mit Angaben zu möglichen Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Der Umweltbericht bezieht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein und dient somit als Grundlage für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen gemäß §§ 44 und 45 des BNatSchG. Er ist gemäß § 2a Satz 3 BauGB Teil der Begründung. Während des Aufstellungsverfahrens bildet der zeitgleich mit den Bauleitplänen erarbeitete Umweltbericht die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie für die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Die wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes sind in den Bauleitplänen berücksichtigt worden.

### Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gem. § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Weitergehende Aussagen hierzu sind der Begründung zum B-Plan Nr. 5 zu entnehmen.

### Artenschutzrechtliche Bewertung

Zur Planung wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erarbeitet. Fazit der Betrachtung ist, dass ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei Durchführung der im Umweltbericht beschriebenen erforderlicher Maßnahmen vermieden werden kann.



Für die vorliegende Planung sind ein Entwässerungskonzept und der Nachweis nach A-RW 1 erarbeitet worden und nachgewiesen worden, dass das Regenwasser schadlos abgeleitet werden kann.

Im Rahmen der Betrachtungen wurde ebenfalls nachgewiesen, dass der Anschluss des Plangebietes keinerlei negative Auswirkungen oder Verschlechterungen mit sich bringt. Im Ergebnis wurde eher festgestellt, dass sich die hydraulische Gesamtsituation verbessert.

Insofern wird davon ausgegangen, dass die Erschließung gesichert ist und die vorliegende Planung auch aus entwässerungstechnischer Sicht umgesetzt werden kann.

Die untere Wasserbehörde des Kreises Plön weist auf folgendes hin:

*„Die Gemeinde Stakendorf verfügt über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (§ 31 LWG), d.h. die Gemeinde bleibt weiterhin abwasserbeseitigungspflichtig. Sollte im Plangebiet eine dezentrale Regenwasserentsorgung (Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer) stattfinden, so ist von Seiten der Gemeinde diese auf eine eventuelle Erlaubnispflicht hin zu überprüfen. Sollte eine Erlaubnispflicht vorliegen, so sind Anträge auf Einleitungserlaubnisse (Versickerung gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik) gemäß § 8 i. V. m. § 9 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.“*

Das häusliche Schmutzwasser soll in das gemeindliche Kanalnetz eingeleitet werden. Hier kann auf Grund der Nutzung davon ausgegangen werden, dass das gemeindliche Leitungsnetz die anfallenden Schmutzwassermengen schadlos aufnehmen kann.

Eine Entsorgungsmöglichkeit für Chemietoiletten ist innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen. Da lediglich fünf Stellplätze für Wohnmobile vorgehalten werden und es sanitäre Anlagen auf dem Platz geben wird, ist dies auch nicht zwingend erforderlich. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Entsorgungsmöglichkeit für Chemietoiletten angeboten werden, so soll dies über einen separaten Tank erfolgen, der dann regelmäßig abgepumpt wird.

Die Versorgung mit Strom, Trinkwasser und Gas erfolgt durch die entsprechenden Versorgungsträger.

Der Anschluss an die Telekommunikation kann über das Netz der Deutschen Telekom erfolgen. Diese weist in diesem Zusammenhang auf folgendes hin:

*„Es besteht keine Verpflichtung Seitens der Telekom Campingplätze, Ferien-/Wochenendhäuser, Wohnmobilplätze und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich.“*

*Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom Technik GmbH unter den nachstehenden Kontaktdaten erforderlich (mindesten 6 Monate vor Baubeginn).*

*Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck“*

Die Löschwasserversorgung soll über Hydranten des bestehenden Trinkwassernetzes sowie über das südwestlich gelegene Regenwasserrückhaltbecken mit Löschwasserentnahmestelle sichergestellt werden. Die Gemeindefeuerwehr Stakendorf hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung nach dem Arbeitsblatt DVGW 405-B ausreichend ist.

Hinsichtlich der Müllentsorgung ist beabsichtigt, einen internen Müllsammelstandort innerhalb des Plangebietes im Bereich des Sanitärgebäudes anzulegen. Die Müllbehälter werden dann am Abfuhrtag vom Betreiber an die nächste, mit einem Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße herangestellt. Dies ist der Mühlenweg.

Weitergehende Aussagen zur Ver- und Entsorgung werden ggf. im weiteren Planverfahren in die Begründung aufgenommen.

## **10. SONSTIGE MAßNAHMEN UND HINWEISE**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für



# Umweltprüfung mit Umweltbericht

als Bestandteil der Begründung zur

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stakendorf

Kreis Plön

### Auftraggeber

Gemeinde Stakendorf

### Auftragnehmer



ALSE GmbH  
Dorfplatz 3  
24238 Selent  
Tel.: 0 43 84 / 59 74 - 0  
Fax: 0 43 84 / 59 74 - 17

### Bearbeiter

Dr.-Ing. F. Liedl  
M.Sc. K. Schulze-Böttcher  
M.Sc. N. Kober

### Geschäftsführer

Dr.-Ing. Florian Liedl  
Landschaftsarchitekt BBN  
M. Sc. Nanette Kober

Aufgestellt: 04.09.2019  
Geändert: 10.09.2019, 11.05.2021, 20.05.2021

Stand: 16.05.2023



5.1.9 Wechselwirkungen.....	13
5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
<b>6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....</b>	<b>13</b>
<b>7. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den B-Plan .....</b>	<b>14</b>
7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes.....	14
7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes.....	14
<b>8. Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Festsetzungen aus der Planung.....</b>	<b>14</b>
<b>9. Zusätzliche Aspekte .....</b>	<b>14</b>
9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	14
9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	14
9.3 Hinweise auf weitergehende Emissionen.....	14
9.4 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes .....	14
<b>10. Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans (Monitoring) ....</b>	<b>15</b>
<b>11. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>15</b>
<b>12. Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung .....</b>	<b>15</b>
<b>13. Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich .....</b>	<b>15</b>
<b>Quellen.....</b>	<b>16</b>



### **1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele der 5. Änderung des F-Plans**

Im ca. 3.480 m<sup>2</sup> großen Plangebiet entsteht ein Sondergebiet (SO) Campingplatzgebiet für den nördlichen Flächenanteil mit Zeltplatz sowie den südlichen Anteil für Wohnmobile. Dazwischen ist ein SO-Gebiet als Wochenendplatzgebiet für Campinghäuser und eine Sanitäranlage ausgewiesen. Alles spielt sich in einem in der Ausdehnung bescheidenen Rahmen ab und soll einen Beitrag für ein qualitatives Tourismusangebot im ländlichen Raum leisten.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des B-Plan Nr. 5, dessen Umweltbericht die entsprechenden Schutzgüter detaillierter beschreibt und bewertet.

### **1.4 Beschreibung der Darstellungen und Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab. Umwandlung von Rasen- und Gartenflächen als Standorte für unterschiedliche Angebote eines Sondergebietes, das der Erholung dient, hier eines Campingplatzes mit Nutzung für Zelte, Campinghäuser und Wohnmobile

## **2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

### **2.1 Fachgesetze und Vorgaben**

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB beachtlich, die durch Festsetzungen in Planzeichnung und Text im Rahmen des Bebauungsplanes Berücksichtigung findet. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 und dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010). Auch die im Bundesnaturschutzgesetz genannten Grundsätze des Naturschutzes, die Regelungen zum europäischen Habitatschutz und zum Biotop- und Artenschutz sind zu prüfen. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, ferner § 1a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz zu beachten.

### **2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben**

#### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021:**

Keine Darstellung für das Plangebiet.

**Regionalplan Planungsraum III (2000):** Keine Darstellung für das Plangebiet.

**Landschaftsprogramm (1999):** Keine Vorgaben und Ziele für das Plangebiet.

**Landschaftsrahmenplan Planungsraum II (2020):** Lage unmittelbar südlich eines Gebietes



Baumbestand wird hingegen noch nicht dargestellt. Am Westrand verläuft ein gesetzlich geschützter Knick. Da die Planungskarte im Landschaftsplan Landwirtschaftsfläche ausweist, stellt die aktuelle Nutzungsabsicht für Camping eine Abweichung im Sinne von BNatSchG § 9 (5) dar.

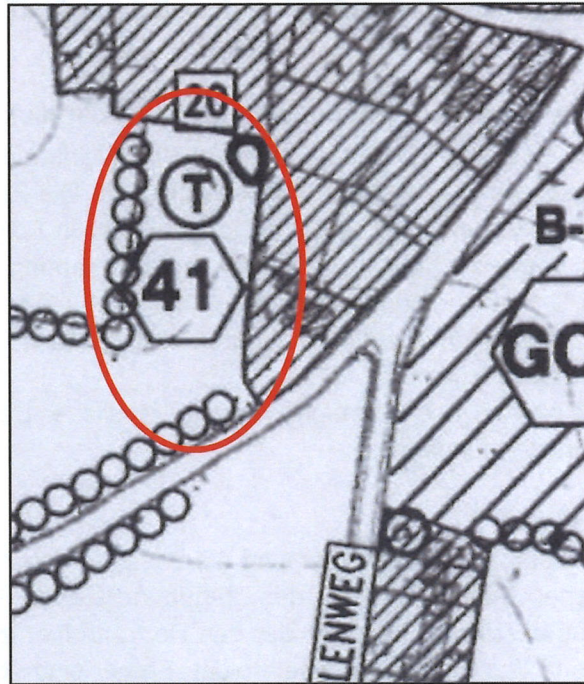


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Stakendorf (2001).

#### Begründung der Abweichung:

Seit der Erstellung des Landschaftsplans hat sich der besiedelte Bereich über eine ‚Nase‘ westlich des Mühlenwegs nach Süden vorgeschoben. Somit grenzte der neue, südwestliche Siedlungsrand an eine Ackerfläche, die im Laufe der Jahre zunehmend in eine Gartenlandschaft oder eine Art private Parkanlage in ihren nördlichen Anteil umgewandelt wurde. Im südlichen Anteil kam es zwischenzeitlich zur Ausbildung eines Lagerplatzes für Schnitt- und Brennholz bzw. für unterschiedliche, hier zeitweise aufbewahrte Materialien und Bodenanteile. Auch erfolgte hier eine flächige Verteilung an befahrbarem Material, was sich heute als eingeschränkte Verdichtung und Festigkeit der Rasenfläche darstellt.

Die Fläche erfuhr somit sukzessive einen Wandel von intensivem Acker zu Gartenland und ländlichem Lagerplatz. Dabei entstanden hier einige mobile Bauten und kleinere Gartenschuppen. Mit der jetzt planungsrechtlich verfolgten Idee zur Etablierung eines kleineren qualitativen und dabei vielfältigen Tourismusangebotes über Standplätze für Wohnmobile, Campinghäuser und Zelte folgt man der eingeschlagenen Landschaftsentwicklung planungsrechtlich geordnet und sichert hierbei gleichzeitig das geschützte Gewässerbiotop weiter nordöstlich.

Durch umfangreiche Ein- und Durchgrünung kann die Fläche bei dem angestrebten Nutzungswandel in die umgebende Landschaft integriert werden. Die Abweichung von der ursprünglichen Darstellung des Landschaftsplans erscheint vor dieser Tendenz begründet und vertretbar.



entwickelten Nutzung und nicht auf eine genehmigte Konzeption zurückzuführen ist.

### 3.1.3 Schutzgut Wasser

#### Grund- und Oberflächenwasser

An offenen Gewässerstrukturen besteht im Nordosten ein geschütztes Kleingewässer, das über einen kleinen Graben mit einem weiteren, nordwestlich, außerhalb gelegenen Kleingewässer verbunden ist.

Über anstehendes Grundwasser können aus dem vorhandenen Kleingewässer auf einen Wasserstand bei etwa 1,5 m unter umgebender Geländeoberfläche geschlossen werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens muss noch über ein Bodengutachten untersucht werden.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwassergewinnungsgebiet. Es weist keine tiefen Grundwasserkörper mit einem Grundwasserstand größer als 5 m unter der Geländeoberfläche auf. Die nächstgelegene Grundwassermessstelle befindet sich außerhalb des Plangebietes in einer Entfernung von ungefähr 5 km in Richtung Südost (LLUR 2019).

Das Plangebiet entwässert vermutlich im nördlichen Anteil über die Kleingewässer und verbindende Grabenstrukturen und im Süden im Verlauf des Redders (*Mühlenweg*).

#### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine *allgemeine Bedeutung* für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

### 3.1.4 Schutzgut Klima

Durch die weitgehende Einfassung mit Knicks und den nördlich angrenzenden größeren Baumbestand besteht ein gewisser Windschutz für das Plangebiet, Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest.

#### **Bewertung**

Das Gebiet liegt lokalklimatisch westlich exponiert und ist von daher für eine Campingnutzung geeignet. Durch den ausgeprägten, nördlich angrenzenden Baumbestand besteht auch eine gute Frischluftzuführung.

Das Lokalklima ist als von *allgemeiner Bedeutung*, jedoch für den Aufenthalt der Campingnutzer als von *besonderer Bedeutung* zu bewerten.

### 3.1.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz

Im Plangebiet wurde eine Biotoptypenkartierung auf Basis verschiedener Begehungen im Sommer 2019 (vgl. Bestandskarte im Maßstab 1:500) durchgeführt. Hierbei wurden geschützte Biotope miterfasst und abgegrenzt. Alle erfassten Biotoptypen sind in Form einer Auszugsliste aus der *Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein* (LLUR 2018) in Tabelle 1 aufgeführt sowie der Bestandskarte zu entnehmen.

Die wesentliche Fläche des Plangebiets, abgesehen von der Zufahrt im Süden und den Kleinbauten, besteht aus einer arten- und strukturarmen Rasenfläche, Hinweis: Der ursprüngliche Knick verläuft knapp außerhalb des Geltungsbereichs, wird jedoch aus Gründen des funktionalen Zusammenhangs mit dem Campingplatz in die Umweltbewertung mit einbezogen.

Am Nordrand ragt ein hoch gewachsener, flächiger Baumbestand (Biotoptyp HGy Feldgehölz) in den Geltungsbereich hinein. Hier wachsen u.a. hohe Weiden sowie ein dichter Unterwuchs und auch der im Nordosten, hinter einer hohen Umzäunung lokalisierte Teich ist durch naturnahe Vegetationsstruktur eingefasst.

anderen Säugetierarten (Fischotter, Haselmaus) können aufgrund fehlender Lebensraumeignung oder aufgrund der Lage außerhalb bekannter Vorkommen ausgeschlossen werden.

#### **3.1.5.2.2 Besonders geschützte Tierarten**

Die an der Grenze des Plangebiets liegenden Knicks und die Großbäume bieten einer Vielzahl an **Vogelarten** geeignete Nistbedingungen, insbesondere den Gehölzfreibrütern.

Das nordöstliche Gewässer eignet sich als zudem als Laichgewässer für besonders geschützte **Amphibienarten** wie beispielsweise Erdkröte oder Grasfrosch.

Für besonders geschützte **Reptilienarten** (z.B. Waldeidechse, Ringelnatter) eignen sich sowohl die trockenen und besonnten Verwallungen, als auch der anteilig besonnte Randbereich des Gewässers im Nordosten.

#### **Bewertung**

In Folge der Umsetzung der Planung können in Einzelfällen Beeinträchtigungen für bestimmte Arten entstehen, jedoch bleiben die geschützten Biotope als Lebensräume erhalten. Für angrenzende Lebensräume entstehen nur bedingte Störungen aus der geplanten Nutzung als ländlicher Campingplatz.

#### **3.1.5.2.4 Säugetiere**

Neben den bereits angeführten Fledermäusen ist von einem Vorkommen unterschiedlicher dorfrandtypischer Säugetierarten auszugehen ist.

#### **Bewertung**

Die Randbereiche mit Gehölzbestand stellen für verschiedenste Säugetierarten ein wertvolles Biotop dar. Neben den genannten Fledermäusen ist von keinem Vorkommen weiterer Säugetierarten auszugehen.

#### **3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit von der im Süden verlaufenden Betonspurbahnwegestruktur her durch die Zufahrt als Lagerfläche erlebbar. Diese Wegeverbindung nach Schönberg wird von zahlreichen Erholungssuchenden und Feriengästen genutzt. Weiteren Einblick in das Gelände und auf die geplante Campingplatzanlage gewährt sich den Grundstücksanrainern an der Ostseite.

#### **Bewertung**

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die Gartennutzung bestimmt.

#### **3.1.7 Schutzgut Mensch**

##### Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Östlich des Plangebiets befindet sich einzelne Hausgrundstücke landwirtschaftlich geprägter Siedlungsstruktur.

##### Erholungsfunktion

Das Angebot des spezifisch ausgerichteten kleinen Campingplatzes bietet eine qualitative Erweiterung für ein ländlich ausgerichtetes Erholungsangebot.

##### Immissionen

In der Umgebung des Plangebiets bestehen gelegentliche Belastungen aus Geruchsmissionen aus angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung

#### **Bewertung**

Hinsichtlich seiner Aufenthaltsqualität für Menschen ist das Plangebiet bisher nur von privatem Wert, weil es weder einer Öffentlichkeit zugänglich, noch durch Wege erschlossen ist.



### **5.1.2 Schutzgut Fläche**

Durch die Versiegelung von Rasenflächen wird hier die Versickerungsfähigkeit des Bodens vermindert.

### **5.1.3 Schutzgut Wasser**

Durch die Nutzungsänderung wird die Versickerung des Oberflächenwassers begrenzt reduziert.

### **5.1.4 Schutzgut Klima**

Die Fläche des Plangebiets wird durch die Bebauung und neue Grüngliederung lokalklimatisch verändert.

### **5.1.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz**

Die das Plangebiet eingrenzenden naturnahen Gehölze und Baumbestände bleiben weitgehend erhalten und können unterschiedlichen Tieren, insbesondere Vögeln, weiterhin als Lebensstätten dienen.

### **5.1.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Grundsätzlich erfolgt eine Veränderung einer bisher als Gartenland genutzten Fläche in eine anteilig bebaute und als Campingplatz genutzte Fläche.

### **5.1.7 Schutzgut Mensch**

Die Umwandlung der bisherigen Gartenlandfläche in einen Campingplatz bildet eine für die Besucher und den Erholungsbetrieb wichtiges Nutzungsangebot

### **5.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

keine besonderen Auswirkungen

### **5.1.9 Wechselwirkungen**

keine besonderen Wechselwirkungen

## **5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die beschriebenen Umweltauswirkungen einer ländlich-gärtnerischen Nutzung der Fläche bleiben bestehen.

## **6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

*Diese werden im Zuge der Konkretisierung über die Ebene der B-Planung näher entschieden und dargelegt.*

## 10. Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans (Monitoring)

Gemäß §4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Plans erfolgen können.

*Generelles Ziel für das Monitoring ist eine frühzeitige Ermittlung erheblicher, unvorhergesehener und nachteiliger Auswirkungen, um ggf. mit entsprechenden Maßnahmen frühzeitig gegensteuern zu können. Hiermit verbundene Aufgabe ist keine generelle Vollzugskontrolle der Festsetzungen der Bauleitplanung. Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle sind für die Durchführung des Monitorings nicht relevant. Die Gemeinde bestimmt das Monitoring und die hiermit verbundene Berichterstattung auch eigenverantwortlich. Das Monitoring bildet somit ein Überwachungskonzept mit einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen, die zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen sind.*

Es erfolgt eine Prüfung der Schutzgüter hinsichtlich Monitoringbedarf

**Schutzgut Boden und Relief:** es ergibt sich kein Erfordernis

**Schutzgut Fläche:** es ergibt sich kein Erfordernis

**Schutzgut Wasser:** es ergibt sich kein Erfordernis

**Schutzgut Klima:** es ergibt sich kein Erfordernis

**Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz:** es ergibt sich kein Erfordernis

**Schutzgut Landschaftsbild:** es ergibt sich kein Erfordernis

**Schutzgut Mensch:** es ergibt sich kein Erfordernis

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:** es ergibt sich kein Erfordernis

**Wechselwirkungen:** es ergibt sich kein Erfordernis

## 11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Südwesten der ländlichen Gemeinde erfolgt auf gegenwärtiger privater Gartenanlage die Planung für eine räumlich kleinere qualitative Verbesserung des touristischen Angebotes im ländlichen Raum. Diese erfolgt über Ausweisung eines Campingplatzes mit Campinghäusern, Standorten für Wohnmobile und für Zelte.

## 12. Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen der Planung befasst sich die Gemeinde Stakendorf intensiv mit der Fragestellung einer gemeindeverträglichen Weiterentwicklung der Fläche.

## 13. Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriff- Ausgleichsermittlung bildet die Eingriffsre-





Stakendorf, den **01. DEZ. 2023**

- Der stellv. Bürgermeister -