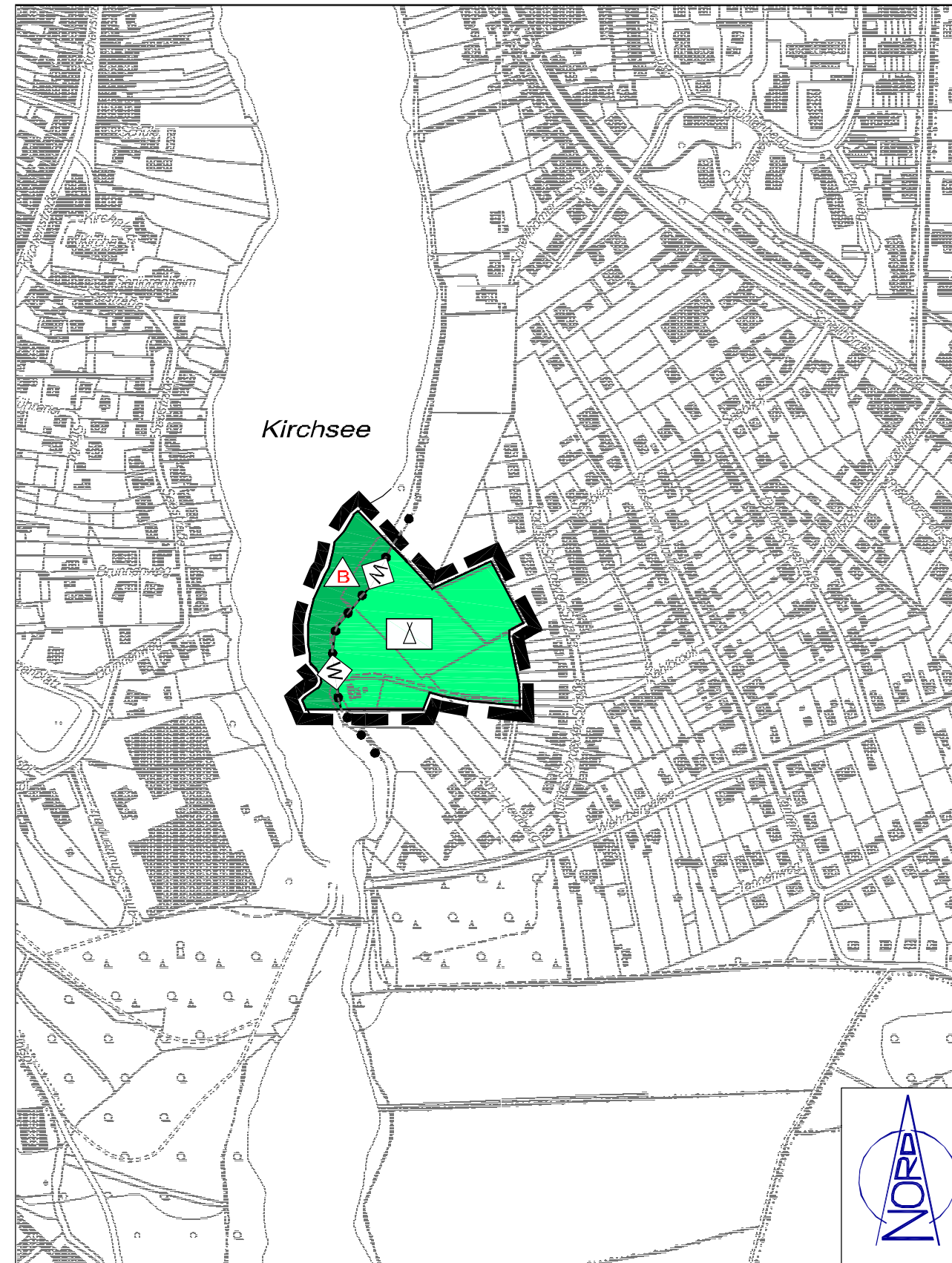
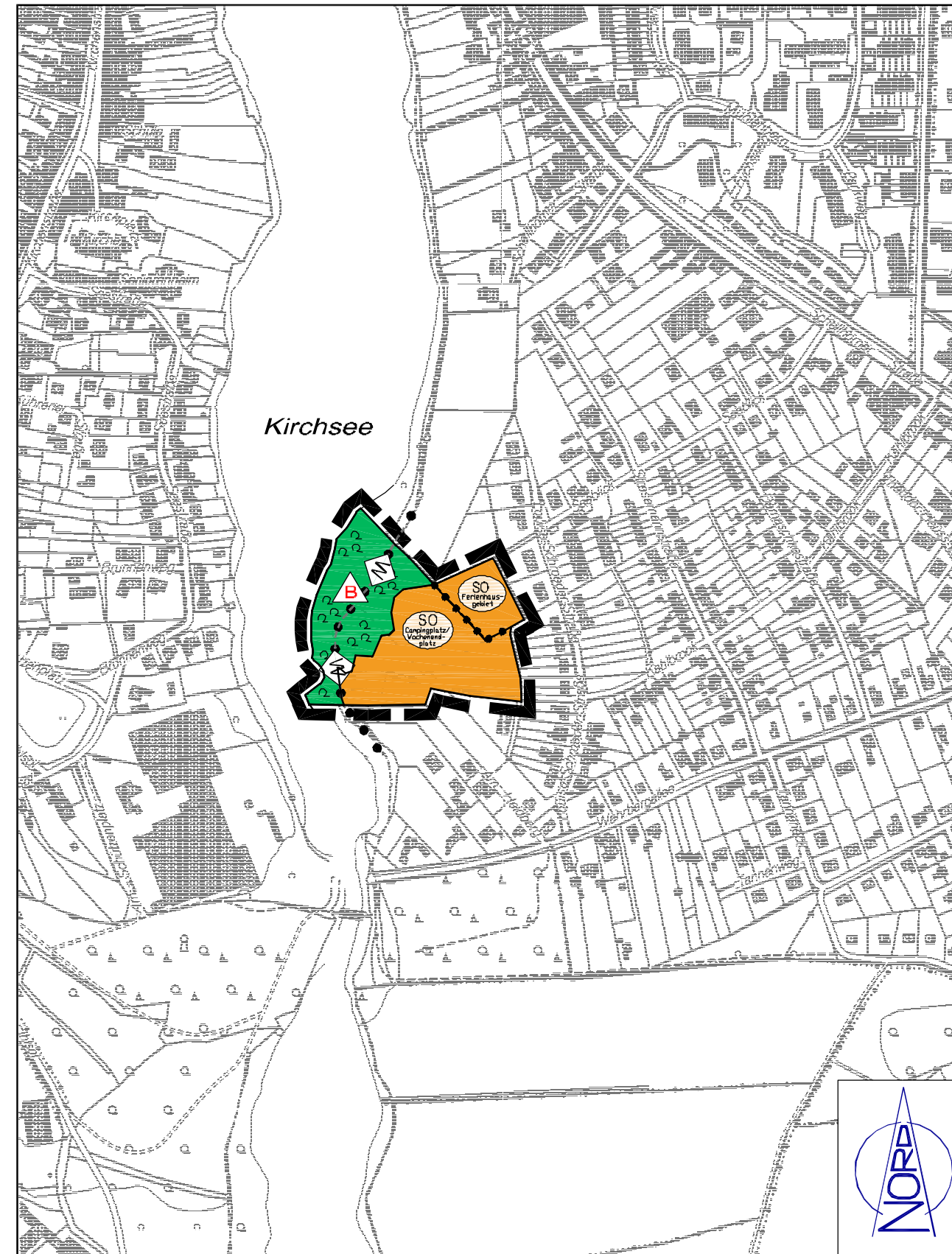


Ausschnitt aus dem gem. § 6 Abs. 5 BauGB
rechtswirksamen Flächennutzungsplan
M. 1 : 5.000



9. Änderung
des Flächennutzungsplanes
M. 1 : 5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

(§ 2 Abs. 1 PlanzV)

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

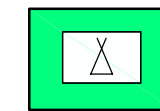
I.) DARSTELLUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Campingplatz / Wochenendplatz

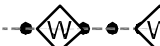
 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet

GRÜNFLÄCHEN § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

 Zweckbestimmung:
Campingplatz

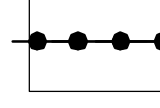
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND
DIE ÜBERÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

 Rad- und Wanderweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

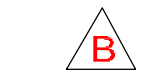
 Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN Z.B. VON BAUGEBIETEN

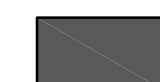
II.) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE

 Flächen für Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB

 Biotoptyp: Bruchwald / Weidenfeuchtgebüsch
§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG und § 2 LWaldG

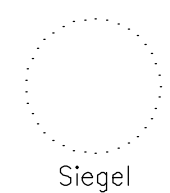
III.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandene bauliche Anlagen als
Hauptgebäude / Nebengebäude

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.04.2011 im Internet veröffentlicht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 05.04.2011 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden.
02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.01.2012 durchgeführt.
03. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.01.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
04. Der Ausschuss der Bauplanung hat am 12.09.2012 den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 17.10.2012 bis 19.11.2012 während folgender Zeiten:
Montag und Dienstag 8.00 – 16.00 Uhr, Mittwoch 8.00 – 12.30 Uhr, Donnerstag 8.00 – 18.00 Uhr und Freitag 8.00 – 12.30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.10.2012 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten und am 09.10.2012 im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

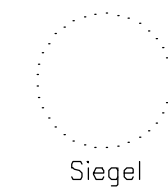
Preetz, den



.....
Bürgermeister

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
07. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
08. Die Stadtvertretung hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes am 19.02.2013 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Preetz, den



.....
Bürgermeister

09. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Az.: genehmigt.
10. Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am durch Abdruck in den Kieler Nachrichten und am im Internet ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am wirksam.

Preetz, den

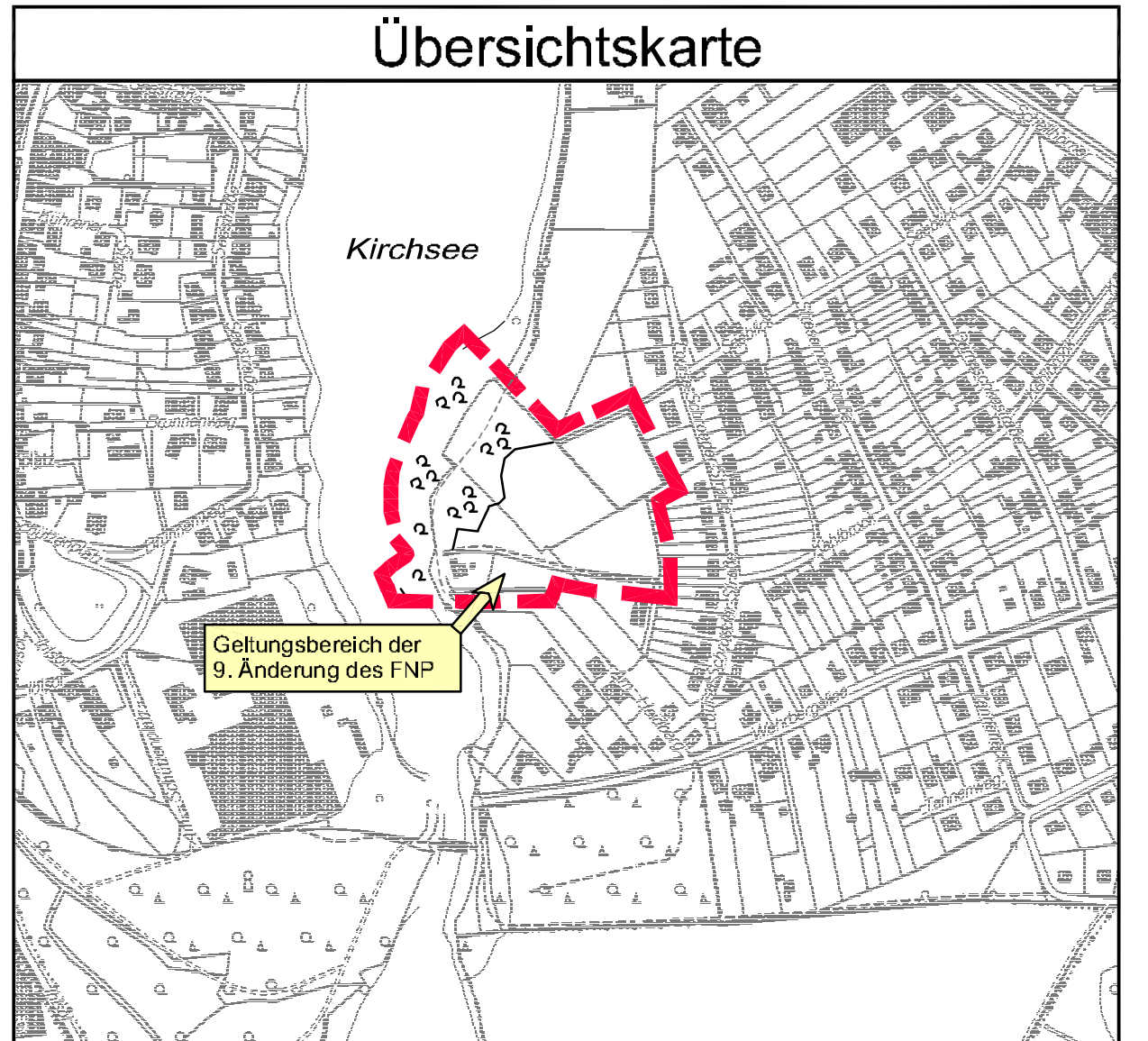


.....
Bürgermeister

9. ÄNDERUNG
DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER
STADT PREETZ
KREIS PLÖN



„Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee“



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czertlinski
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

Stand: Endfassung, 19.02.2013

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Ziele der Planung	3
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
3. Inhalt der Planung.....	7
4. Vorhandene Nutzungen.....	8
5. Umweltbericht (Verfasser: ALSE GmbH, Selent)	9
5.1 Einleitung	9
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	11
5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	26
5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	28
5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....	28
5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	29
5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
5.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	29
5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes	29
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	30

1. Ziele der Planung

Das Plangebiet war bereits Gegenstand von Überlegungen zur Ausweisung eines Sondergebietes für Ferienhäuser gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO im Jahr 2005. Nachdem sich jedoch diese Planungsabsichten über Jahre hinweg nicht weiter verfestigten, beschloss der Ausschuss für Bauplanung der Stadt Preetz in seiner Sitzung am 28. April 2010 die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Ausweisung eines Sondergebietes Ferienhausgebiet am Kirchsee statt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz“ und zum Bebauungsplan Nr. 83 „Ferienhaussiedlung am Kirchsee“. Die Beschlüsse wurden am 18. Mai 2010 amtlich bekannt gemacht.

Für das Gebiet in landschaftlich reizvoller Lage konkretisierten sich in der Folge modifizierte Planungsabsichten dahingehend, dass nur noch in einem untergeordneten Teilbereich westlich der Grundstücke Louise-Schroeder-Straße 22 und 24 Ferienhäuser errichtet werden sollen, während die überwiegenden Restflächen des ehemaligen Campingplatzes zuzüglich einer Erweiterungsfläche wieder als Campingplatzfläche zur Verfügung zu stellen sind. Privatrechtliche Verträge hinsichtlich der dafür benötigten Grundstücke wurden abgeschlossen. Dabei handelt es sich im Prinzip um zwei getrennt voneinander zu entwickelnde Vorhaben von zwei Betreibern, allerdings in einem räumlichen und touristischen Gesamtansatz.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 92 geht es der Stadt Preetz darum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, eine landschaftsverträgliche Nutzung innerhalb des Stadtgebietes zu schaffen bzw. wieder zu beleben. Dieses ist nur mit einem qualitativ hochwertigen Angebot zu erreichen, um dem in der Region bereits vernetzten Standort gerecht zu werden.

Mit dem Abschluss der privatrechtlichen Verträge bietet sich nun die Möglichkeit, das landschaftliche Standortpotential in auf das Umfeld abgestimmter Form für die touristische Nutzung im ländlichen Binnenland zu nutzen. Den Strukturveränderungen hinsichtlich der touristischen Nachfragesituation für den Erholungsbetrieb soll in vielfältiger Form entsprochen werden.

So ist innerhalb des Ferienhausgebietes die Errichtung von bis zu 5 Ferienhäusern vorgesehen, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Innerhalb des Camping-/Wochenendplatzgebietes sollen, neben den klassischen Standplätzen für Wohnwagen, Wohnmobile und Ferienunterkünften als Zelte, auch ein Reisemobilhafen und Aufstellplätze für Campinghäuser mit begrenzter Größenordnung gemäß § 1 Abs. 6 der Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 13. Juli 2010 entstehen.

Das Kanucenter Preetz-Plön mit Gastronomie im Bootshaus „Kanu-Café & mehr“ und dazugehörigem Wirtsgarten bleiben erhalten und werden auch weiterhin nicht nur den Gästen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung

stehen. Neu hinzu kommt ein Gebäude mit angegliedertem Sanitärtrakt im Osten des Plangebietes, wo die Betreiber des Camping- und Wochenendplatzes ihren Wohnsitz nehmen werden. Neu errichtet wird zudem ein Nebengebäude als Lagerhalle/Werkstatt, in der die für die Unterhaltung des Platzes erforderlichen Geräte und Gegenstände wetterfest abgestellt werden können. Auch soll hier eine wetterunabhängige Spielmöglichkeit zulässig sein (Tischtennis, Tischfußball etc.). Der bisherige Standort für Müllsammelgefäße wird an die Stellplatzschleife verlegt, so dass Müllfahrzeuge zukünftig diese ohne Wendemanöver anfahren können.

Zusammengefasst verfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein landschaftsverträgliches, attraktives, hochwertiges Tourismus- und Erholungsangebot im ländlichen Binnenland des Kreises Plön zu schaffen. Die konkrete Ausgestaltung ist Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 92, der im Parallelverfahren entwickelt wird. Der Bauleitplanung gingen Bestandsaufnahmen sowohl eines Landschaftsplaners, als auch eines Biologen und eines Geologen voraus. Die daraus entwickelte Planungskonzeption liegt nunmehr den Bauleitplänen zu Grunde. Weitere Untersuchungen wurden zu den Themen „Lärm“ und „Verkehr“ durchgeführt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Preetz ist entsprechend der Verordnung zum zentralörtlichen System vom 08. September 2009 als Unterzentrum eingestuft. Sie liegt im Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein (Regionalplan Stand 02/2000) und gilt als „Ordnungsraum“. Gemäß Ziffer 7.1.3 des Regionalplans steht der Tourismus im Planungsraum „zunehmend in Konkurrenz zu den übrigen Küstenregionen Deutschlands, insbesondere Mecklenburg-Vorpommerns. Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Tourismus in der Region soll vorrangig die Qualität des Angebots verbessert werden.“ Darüber hinaus soll der Tourismus u. a. gestärkt werden durch

- die Erarbeitung touristischer Entwicklungskonzepte auf regionaler und kommunaler Ebene,
- eine stärkere Profilierung des touristischen Angebots im Planungsraum,
- den Ausbau von Formen des Naturerlebnistourismus und
- die Stärkung spezieller Marktsegmente, vor allem Rad-, Reit-, Wassersport und Wohnmobiltourismus.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt unter Ziffer 3.7.3 - die vorliegende Planung betreffend - u. a. folgendes aus:

Ferienhäuser

„Ferienhäuser und -wohnungen dienen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung. Dementsprechend ist ihre Lage, Größe und Ausstattung auch für längere Urlaubsaufenthalte auszurichten. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. ... Nutzungs- und Betreiberkonzepte sollen für Ferienhausgebiete eine touristisch-gewerbliche Nutzung gewährleisten; ein Dauerwohnen ist auszuschließen.“

Camping- und Wochenendplätze

„Camping- und Wochenendplätze ... sollen nach Möglichkeit im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorgesehen werden. ... 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. ... 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.“

Auf die Planungsanzeige der Stadt Preetz vom 16. Juni 2011 teilte der Kreis Plön mit Schreiben vom 29. August 2011 mit, dass keine Bedenken gegenüber den Planungsabsichten bestünden. Das Referat „Landesplanung“ im Innenministerium Schleswig-Holsteins führte mit Schreiben vom 02. September 2011 ebenfalls aus, dass den vorgelegten Planabsichten aus raumordnerischer Sicht grundsätzliche Bedenken nicht entgegen stünden. Bei der weiteren Planung seien allerdings die oben zitierten Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten. So sollten hinsichtlich der Ferienhäuser entsprechende Umsetzungsmaßnahmen (vertragliche oder grundbuchliche Absicherung) sicherstellen, dass ein Dauerwohnen (1) ausgeschlossen sei. Hinsichtlich des Gesichtspunktes der Qualitätsverbesserung (2) im Zuge der Erweiterung und Umstrukturierung des bisherigen Campingplatzes wurde auf die Begründung zu Ziffer 3.7.3 Abs. 5 und 6 des LEP verwiesen. Schließlich wurde auf die Lage des Plangebietes im Uferbereich des Kirchsees hingewiesen, die eine Prüfung der Belange von Natur und Landschaft (3) bedinge. All diese Punkte seien bei der Herleitung der Planabsichten in den Begründungen der Bauleitpläne hinreichend zu beschreiben und zu belegen.

(1) Ausschluss des Dauerwohnens in den Ferienhäusern

In zahlreichen Ferienhausgebieten Schleswig-Holsteins besteht die Problematik, dass sich schleichend ein Dauerwohnen etabliert hat mit der Folge, dass das eigentliche Ferienwohnen zurückgedrängt worden ist. Die Folge sind z. T. aufwendige bauaufsichtliche Verfahren, um die genehmigte Nutzung wieder durchzusetzen. Diese Verfahren gehen oftmals einher mit einer menschlichen Problematik, da die Bewohner häufig bereits seit Jahren das

Ferienhaus zu ihrem festen Wohnsitz ausgewählt haben und kein weiterer Haupt- oder Nebenwohnsitz existiert.

Um dieser Problematik innerhalb des Ferienhausgebietes der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubeugen, ist mit dem Grundstückseigentümer vereinbart worden, dass vor dem Satzungsbeschluss des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 92 eine grundbuchliche Absicherung zu erfolgen hat. Der Nachweis des entsprechenden Eintrags im Grundbuch ist für die Stadt Preetz Bedingung dafür, den verbindlichen Bauleitplan als Satzung zu beschließen. Darüber hinaus wird eine entsprechende Vereinbarung auch in den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

(2) Qualitätsverbesserung des Campingplatzes

Die Begründung zu Ziffer 3.7.3 Abs. 5 und 6 LEP führt aus, dass zur Stärkung der Tourismusfunktion die Erweiterung und Umstrukturierung von Campingplätzen mit angebots- und qualitätsverbessernden Maßnahmen - wie hinreichend großen und eingegrünten Standplätzen, Ausbau der Sanitäranlagen sowie Ergänzung von Versorgungsmöglichkeiten und Freizeitangeboten - einhergehen solle. Hierzu könne auch die Errichtung von Campinghäusern sowie auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen, Wohnmobilen und Mobilheimen auf Wochenendplätzen als Teil eines Campingplatzes zählen. Diese sollten als Mietobjekte einem wechselnden Personenkreis dienen.

Planung und Betreiberkonzept berücksichtigen die vorerwähnten Kriterien. Die Größe der einzugrünenden Stand- und Aufstellplätze geht über die in der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze genannten Maße (Standplätze mit Kfz: 75 m², Standplätze ohne Kfz: 65 m², Aufstellplätze für Campinghäuser: 120 m², Standplatzflächen für Wohnmobile: je angefangene 50 m² ein Wohnmobil) z. T. deutlich hinaus. Ferner werden weitere Sanitäranlagen neu errichtet.

Auch das Kriterium „Freizeitangebote“ wird erfüllt. Die Betreiberfamilie des Campingplatzes leitet gleichzeitig das Kanucenter Preetz-Plön am gleichen Standort und bietet diverse begleitete Touren an (Eidertour, One-Way-Tour Plön-Preetz, Kanu & Grillen, Fischertour etc.). Auch Mehrtagestouren in Kombination mit dem Fahrrad oder als ausschließliche Fahrradtouren stehen auf dem Programm (Holsteinische Schweiz, Schusteracht, Schwentine-Erlebnis-Tour, Schwentine-Kanu-Wandertour, Die Schwentine erleben mit Kanu, Fahrrad & Zelt etc.). Ferner besteht die Möglichkeit der individuellen Kanu- und Kajakvermietung sowie des Tretboot- und Ruderbootverleihs. Daneben können tage- und wochenweise Fahrräder, wahlweise mit Kindersitz, und Kinderfahrräder ausgeliehen werden. Ein örtlicher Taxiunternehmer fährt auf Wunsch das gemietete oder eigene Boot/Fahrrad zum Startpunkt zurück. Für den Shuttle-Service werden maximal 8 Boote / 12 Fahrräder und 6 Personen berechnet. Auf Wunsch können für die Touren auch ein Koch- und Geschirrpaket sowie ein Zelt gemietet werden.

Schließlich ist im Zuge der Umstrukturierung und Erweiterung des Campingplatzes beabsichtigt, Campinghäuser zu errichten und an einen

wechselnden Personenkreis zu vermieten. Zum Angebot zählt ebenso die Wohnwagenvermietung (Hymer Nova 540) und die Bauwagenvermietung. Besonders erwähnt sei ein ehemaliger Bauwagen, der vom Campingplatzbetreiber und seinem Sohn im „Peter-Lustig-Stil“ restauriert worden ist.

(3) Prüfung der Belange von Natur und Landschaft

Die Prüfung der Belange von Natur und Landschaft nimmt im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung aufgrund der sensiblen Lage des Plangebietes einen herausragenden Stellenwert ein. Der Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung trägt dieser Bedeutung Rechnung. Darüber hinaus fanden im Vorfeld der eigentlichen Planung Gespräche u. a. mit dem Sachgebiet für Umweltangelegenheiten der Stadt Preetz, der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön und der zuständigen Forstbehörde beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume statt, mit dessen Vertreter Einzelheiten einer beabsichtigten Waldumwandlung besprochen wurden. Im Ergebnis wurde das Plangebiet vom beauftragten Landschaftsarchitektenbüro, der ALSE GmbH, Selent, kartiert und vom Biologenbüro GGV, Altenholz-Stift, ein Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz erarbeitet. Ferner fand eine hydrogeologische Untersuchung durch die GBU GmbH, Fahrenkrug, statt. Die Ergebnisse finden Berücksichtigung bei der Planung, insbesondere im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans.

3. Inhalt der Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Preetz stellt in seiner derzeitigen Fassung das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dar. Wochenendplatzgebiete oder Campingplatzgebiete können grundsätzlich aus einer im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit dem Standortsymbol „Zeltplatz“ entwickelt werden. Heutzutage werden allerdings regelmäßig Campingplätze sowohl auf F-Plan-Ebene als auch auf B-Plan-Ebene als Sondergebiet „Campingplatz/Wochenendplatz“ gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt bzw. dargestellt. Die geplanten Ferienhäuser, die Gastronomie und das Betreiberwohnhaus lassen sich aus der bisherigen Grünflächen-Darstellung im F-Plan der Stadt Preetz nicht entwickeln, so dass in Übereinstimmung mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 92 im Rahmen dieses Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zum einen ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“, zum anderen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz/Wochenendplatz“ dargestellt werden. Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung findet dann eine Differenzierung statt.

Desweiteren wird das Biotop über den Uferwanderweg hinaus entsprechend den örtlich anzutreffenden Verhältnissen nach Osten erweitert (Biotop anstelle Grünfläche „Zeltplatz“).

Insgesamt ist dem Vorhaben eine zurückhaltende Flächeninanspruchnahme zueigen. Es nimmt Rücksicht auf die Belange von Natur und Landschaft und

ordnet sich hinsichtlich seiner Ziele in den innerörtlichen und regionalen Kontext ein.

Im Hinblick auf die zeitliche Umsetzung ist zu berücksichtigen, dass sich der Prozess nach Herstellung der wesentlichen Grundstrukturen, insbesondere was die Errichtung der kostenaufwendigen Baulichkeiten betrifft, zwar sukzessive, aber an der Bauleitplanung ausgerichtet, vollziehen wird.

4. Vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet liegt im Südosten des Preetzer Stadtgebietes östlich des Kirchsees und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gemeinde Schellhorn. Zu der gegenüberliegenden Seeseite besteht Sichtverbindung zu dem ehemaligen Brauerei- bzw. Konservengrundstück, das, nachdem es 1995 brachgefallen war, ab dem Jahr 2008 mit Wohngebäuden bebaut worden ist. Verkehrlich angebunden ist das Plangebiet über die Verkehrsflächen „Kahlbrook“ und „Seeblick“, die die Louise-Schroeder-Straße, Stresemannstraße und Damaschkestraße kreuzend auf die Schellhorner Straße führen. Das Gelände steigt vom Wasserspiegel des Kirchsees, der am 12. September 2011 mit 19,67 m über NN kartiert wurde, in Richtung Nordosten auf 22,84 m über NN, in Richtung Südosten auf 23,52 m über NN ohne auffällige Geländesprünge an.

Im Osten wird das Gebiet begrenzt durch die Bebauung an der Louise-Schroeder-Straße, im Süden durch die Verkehrsfläche „Kahlbrook“ einschließlich der südlich gelegenen Standplätze für Wohnwagen und der Gastronomie des Kanucenters, im Westen durch den Kirchsee und im Norden durch die Fußwegeverbindung „Seeblick“.

Der größte Teil des Plangebietes wird eingenommen von der Fläche des eigentlichen Campingplatzes. Von der Verkehrsfläche „Kahlbrook“ kommend befindet sich nördlich eine baumbestandene Stellplatzanlage. An diese schließt nach Norden eine zur Umwandlung vorgesehene Waldfläche mit hohem Brennesselanteil an (zukünftig: Ferienhäuser). Westlich dieser derzeitigen Waldfläche ist eine Rasenfläche gelegen, die im Nordwesten durch ein Weidenfeuchtgebüsch (Biotop) begrenzt wird. Südlich der Rasenfläche und des Biotops ist ein Zelt- und Spielplatz gelegen. Südlich Kahlbrook befindet sich die Gaststätte mit Kiosk „Kanu-Café und mehr“, die von Mai bis September regelmäßig und in den übrigen Monaten nach Bedarf geöffnet hat. An die Gaststätte sind die Sanitärräume mit Wickelraum und Behinderten-WC angegliedert. Östlich der Gaststätte und südlich Kahlbrook sind weitere Standplätze für Wohnwagen, derzeit allerdings nicht optimal anfahrbar, gelegen. Ab der Stellplatzzufahrt verhindert eine Schranke das Befahren der öffentlichen Verkehrsfläche mit Kraftfahrzeugen. Am Ende Kahlbrook ist eine ausgebaute Anlegestelle mit vorgelagertem Steg anzutreffen. Hier ist z. Zt. die einzige Stelle innerhalb des Plangebietes, an der die Boote zu Wasser gelassen bzw. aus dem Wasser herausgeholt werden können. Ansonsten befindet sich westlich des Kirchsee-Uferweges, einem leicht aufgeschütteten Geh- und Radweg, die Fortsetzung des Weidenfeuchtgebüsches.

Das Plangebiet weist umfangreiche Grünstrukturen auf, die soweit wie möglich erhalten werden sollen. Einzelne Hecken werden der neuen Planung entsprechend versetzt. Der Kirchsee ist mit seinem Bruchwald bis an die Schilf- und Bewuchsgrenze mit in die Planung einbezogen worden, so dass sich eine Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches von 24.112 m² ergibt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht vor, die bisherige Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Zeltplatz' zu ändern in die Darstellung von zwei Sondergebieten, einem Sondergebiet 'Campingplatz/Wochenendplatz' und einem Sondergebiet 'Ferienhausgebiet'. Die geschützten Biotope, die am Ufer des 'Kirchsees' sowie östlich des Wanderweges ausgebildet sind, werden nachrichtlich übernommen.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden, erfolgt eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92. Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (2000)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

Das Ostufer des 'Kirchsees' stellt eine Verbundachse im Rahmen des landesweiten Biotopverbundsystems dar.

Landschaftsplan (2003)

Im Landschaftsplan sind die geschützten Biotopbereiche am Ufer des Kirchsees sowie östlich des Wanderweges dargestellt. Der Campingplatz ist in der Entwicklungskarte als 'Sonstige Erholungseinrichtung in der Landschaft' eingezeichnet. Die Darstellung bezieht die Flächen des ehemaligen Zeltplatzes mit ein und umfasst damit sowohl die geplante Erweiterung des Campingplatzes als auch das geplante Ferienhausgebiet.

Die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich gibt es einen hohen Flächenanteil, der nach § 30 BNatSchG geschützt ist. Es handelt sich hierbei um den Uferbereich des 'Kirchsees'. Der Uferbereich wird überwiegend von einem Weidenfeuchtgebüsch eingenommen. Vereinzelt kommen Schilfbereiche vor. Der Uferbereich ist sowohl nach § 30 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG als 'natürlicher oder naturnaher Ufersaum' als auch nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG als 'Bruchwald' gesetzlich geschützt.

Der östlich des Wanderweges gelegene Gehölzbereich wird ebenfalls von einem Weidenfeuchtgebüsch eingenommen. Es handelt sich um den gleichen Biotoptyp 'Bruchwald' wie am Ufer des Kirchsees.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

a) Boden und Relief

Es wurde für das Plangebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Hierbei zeigte sich, dass in den tieferen Bodenschichten überwiegend Fein- und Mittelsande anstehen. Die Sande stellen damit das geologische Ausgangsmaterial der natürlichen Bodenentwicklung dar. Die Baugrunduntersuchung kam auch zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet künstliche Bodenauffüllungen mit Sand und Mutterboden stattgefunden haben. Hiervon betroffen sind der westliche Bereich des bestehenden Campingplatzes sowie der südliche Bereich der geplanten Erweiterungsfläche des Campingplatzes, die früher bereits als Zeltplatz genutzt wurde.

Im nordwestlichen Bereich der geplanten Erweiterungsfläche gibt es im Bodenprofil einen ca. 50 cm mächtigen Torfhorizont. Dieser deutet auf einen ehemaligen Verlandungsbereich hin. Der Torfhorizont ist von Sanden, Auffüllungsböden und Mutterboden überlagert. Die Mächtigkeiten der Überlagerungen betragen zwischen 50 und 80 cm.

Die Böden des Plangebietes sind als anthropogen überprägt einzustufen. Hiervon ausgenommen sind die Böden im Bereich der geschützten Biotope.

Das Gelände weist ein Gefälle von Osten nach Westen auf. Der am tiefsten gelegene Bereich ist der Uferbereich am 'Kirchsee'. Die westliche Kante des Wanderweges lag zum Zeitpunkt der Vermessung zwischen ca. 5 cm im Süden und ca. 90 cm im Norden über dem Wasserstand des 'Kirchsees', der bei 19,67 m üNN lag. Die am höchsten gelegenen Bereiche befinden sich an der Ostgrenze des Geltungsbereiches. Hier betragen die Geländehöhen bis zu ca. 23,50 m üNN im Süden und bis zu ca. 23,00 m üNN im Norden. Im nördlichen Randbereich beträgt der Höhenunterschied zwischen der Ostgrenze des Geltungsbereiches und der Westkante des Wanderweges ca. 2,40 m, während der Höhenunterschied im südlichen Randbereich bis zu ca. 3,50 m beträgt.

Bewertung

Die Böden haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

b) Wasserhaushalt

Oberflächenwasser

Die westliche Grenze des Geltungsbereiches wurde so gewählt, dass der Uferbereich, bestehend aus dem Weidenfeuchtgebüsch und dem seeseitig vorgelagerten Schilfsaum innerhalb des Geltungsbereiches liegt, während die offene Wasserfläche des 'Kirchsees' außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Da der Uferbereich per definitionem Bestandteil eines Gewässers ist, liegen Teilbereiche des 'Kirchsees' im Geltungsbereich.

Bewertung

Der Uferbereich des 'Kirchsees' ist naturnah ausgebildet und ein nach § 30 BNatSchG geschützter Biotopbereich. Der Uferbereich hat somit eine 'besondere Bedeutung' für den Wasserhaushalt.

Grundwasser

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden acht Bohrungen durchgeführt. Bei sieben Bohrungen wurde ein Grundwasser-Flurabstand festgestellt, der geringer als 1,00 m ist. Bei der achten Bohrung, die im südöstlichen Randbereich des Plangebietes durchgeführt wurde, betrug der Flurabstand mehr als 1,00 m. Der Flurabstand, der bei der achten Bohrprobe ermittelt wurde, korrespondiert mit dem ausgeprägten Geländeniveau, da sich der Standort der achten Probe in dem am höchsten gelegenen Geländebereich des Plangebietes befindet (> 23 m üNN).

Die geringsten Flurabstände wurden mit 0,40 bzw. 0,50 m im nordwestlichen Bereich der geplanten Erweiterungsfläche festgestellt. Die Erweiterungsfläche liegt nördlich des derzeitigen betriebenen Campingplatzes und innerhalb des Sondergebietes 'Campingplatz/Wochenendplatz'. Im südlichen Bereich der geplanten Erweiterungsfläche beträgt der Flurabstand 0,60 m, während er in dessen östlichen Bereich 0,80 m beträgt. Im Bereich des geplanten Ferienhausgebietes liegen die Flurabstände zwischen 0,70 und 0,90 m. Während der Flurabstand im nördlichen Randbereich des Ferienhausgebietes 0,90 m beträgt, beträgt der Flurabstand in dessen südlichsten Punkt 0,70 m. Im westlichen Bereich des bestehenden Campingplatzes beträgt der Flurabstand 0,70 m. Im östlichen Randbereich des bestehenden Campingplatzes, d. h. im Bereich der Stellplatzanlage, wurde ein Flurabstand von 1,50 m festgestellt.

Auf Grundlage der acht Bohrungen ergibt sich ein mittlerer Flurabstand von ca. 0,80 m. Hierbei ist zu beachten, dass der Grundwasser-Flurabstand jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen unterliegt. Die Baugrunduntersuchung wurde am 17.02.2012 durchgeführt.

Bewertung

Im Plangebiet wurde oberflächennahes Grundwasser festgestellt. Bei sieben von acht Bohrungen war der Flurabstand geringer als 1,00 m. Es ergibt sich insgesamt, d. h. auf Basis aller acht Bohrungen, ein mittlerer Flurabstand von 0,80 m. Bei einem Flurabstand, der $\leq 1,00$ m ist, besteht generell eine 'besondere Bedeutung' für den Grundwasserschutz. Diese 'besondere Bedeutung' besteht für das gesamte Plangebiet.

c) Klima/Luft

Das Plangebiet wird von Gehölzflächen und von Rasenflächen eingenommen. Während Gehölzflächen der Frischluftentstehung dienen, tragen Rasenflächen zur Kaltluftentstehung bei.

Die Bedeutung für das Lokalklima ist stark abhängig von der Größe der Flächen. Gerade für die Frischluftentstehung sind zudem die Größe der Bäume und die Größe der gesamten Oberfläche der Blätter relevant. Der Gehölzbestand im Plangebiet, insbesondere die Flächen, die von den Weidenfeuchtgebüsch eingenommen werden, sind bedeutsam für das Lokalklima.

Die Rasenflächen haben aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung keine nennenswerte Bedeutung für das Lokalklima.

Bewertung

Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet unterteilt sich in verschiedene Bereiche. Neben intensiv genutzten Bereichen gibt es Bereiche, die überhaupt keine Nutzung aufweisen und einen natürlichen Charakter haben. Im August und November/2011 wurde das Plangebiet mehrmals begangen. Hierbei wurden folgende Biotop- und Nutzungstypen aufgenommen:

Weidenfeuchtgebüsch

Westlich des Wanderweges, der von Nord nach Süd entlang des Ufers des Kirchsees verläuft, befindet sich ein breiter Ufersaum, der überwiegend von verschiedenen Weidenarten (Grau-Weide, Bruch-Weide) gebildet wird. Andere Baumarten (u. a. Erlen, Pappeln) haben eine untergeordnete Bedeutung. Es handelt sich um ein Weidenfeuchtgebüsch. Das Weidenfeuchtgebüsch gehört zu den Bruchwäldern bzw. den Bruchwaldgebüsch. Der gesamte Uferbereich des Kirchsees, der innerhalb des Plangebietes liegt, ist nach § 30 (2) Nr. 1 und 4 BNatSchG geschützt.

Östlich des Wanderweges stockt parallel zu diesem ebenfalls ein Gehölzbestand, der durch hoch anstehendes Grundwasser geprägt ist. Auch hier dominieren Weiden. Es handelt sich hierbei ebenfalls um ein Weidenfeuchtgebüsch, das nach § 30 (2) Nr. 4 BNatSchG geschützt ist.

Die großflächigen Weidenfeuchtgebüsche nehmen circa ein Drittel des Plangebietes ein. Nach Auskunft der Forstbehörde handelt es sich bei den Flächen, die von den Weidenfeuchtgebüsch eingenommen werden, um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.

Röhricht

Südlich der Anlegestelle ist am Ufer des Kirchsees dem Gehölzsaum seeseitig ein Bereich vorgelagert, der von Schilf dominiert wird. Gehölze, wie Weiden und Erlen, kommen nur untergeordnet vor. Das Röhricht ist nach § 30 (2) Nr. 1 und 2 BNatSchG geschützt.

Pionierwald

Im Nordosten des Plangebietes liegt eine aufgelassene Fläche, auf der sich in den letzten Jahrzehnten ein Gehölzaufwuchs entwickelt hat. Häufig vorkommende Baumarten sind Weiden, Birken und Eschen. Vereinzelt kommen Erle, Eiche und Spitz-Ahorn vor. Es handelt sich überwiegend um 'Stangenholz' (Stammdurchmesser 7 - 20 cm). Einzelne Bäume, einige Erlen und eine Eiche, haben einen Stammdurchmesser von 25 - 30 cm. Eine Weide hat einen Stammdurchmesser von 50 cm. Weitere häufig vorkommende Gehölzarten sind Hasel und Brombeere.

Der Gehölzaufwuchs kommt vorwiegend im südlichen und östlichen Bereich der Fläche vor. Im nördlichen und westlichen Bereich der Fläche ist eine Brennesselflur ausgebildet, die ca. 40 % der Fläche einnimmt.

Nach Auskunft der Forstbehörde ist die gesamte Fläche als Wald einzustufen. Nach der 'Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein' ist die Fläche als 'Sonstiger Pionierwald' zu bewerten.

Rasenflächen des Campingplatzes und des Kanubetriebes

Im Süden des Plangebietes liegt das Gelände des derzeitigen Campingplatzes und Kanubetriebes. Das Gelände wird überwiegend von Rasenflächen eingenommen, die zum Campen, Parken, Lagern und Spielen genutzt werden. Diese Flächen werden häufig im Jahr gemäht und unterliegen einer intensiven Nutzung.

Auf dem Gelände des Campingplatzes und des Kanubetriebes gibt es ferner befestigte Flächen. Es handelt sich hierbei um Wege sowie um intensiv genutzte Aufenthaltsflächen (Außenbereich des Restaurants, Spielplatz, Anlegestelle). Die Wege und die Aufenthaltsflächen haben überwiegend einen wassergebundenen Belag. Der Anteil der asphaltierten oder gepflasterten Flächen ist gering.

Wiese

Nördlich des bestehenden Campingplatzgeländes liegt ungefähr im Zentrum des Plangebietes eine Wiese. Die Wiese wird mehrmals im Jahr gemäht. Hinsichtlich ihrer Nutzung handelt es sich um eine Spielwiese, die wie eine Rasenfläche gepflegt wird. Die Wiese ist entsprechend artenarm.

Gehölzsaum

Entlang des Trampelpfades, der im Nordwesten des Plangebietes an der Nordseite des Weidenfeuchtgebüsches in nordwestlicher Richtung zum Seeufer-Wanderweg führt, verläuft ein Gehölzsaum, der aus Weiden besteht.

Gartenhecke

Auf dem Gelände des Campingplatzes stockt an der Nordseite der Zufahrtstraße ('Kahlbrook') eine Gartenhecke. Die Hecke besteht sowohl aus einheimischen Gehölzen als auch aus Ziergehölzen. Vorkommende Gehölzarten sind u. a. Feldahorn, Hasel, Hainbuche und Schneebeere.

Gras- und Staudenflur

Die Zuwegung des Plangebietes im Nordosten wird von einer Gras- und Staudenflur eingenommen. Es handelt sich um eine Wegparzelle. Ein schmaler Streifen der Parzelle wird regelmäßig gemäht und als Weg genutzt. Der übrige Flächenanteil wird nur selten gemäht, so dass sich eine Gras- und Staudenflur entwickeln konnte.

Einzelbäume

Im Plangebiet stocken 42 Einzelbäume. Die Standorte der Bäume liegen im Bereich des aktuell genutzten Campingplatzgeländes sowie auf der nördlich angrenzenden Wiese. Ferner wurden acht Bäume aufgenommen, die außerhalb des Geltungsbereichs stehen, deren Kronen jedoch in den Geltungsbereich hineinragen.

Markante Bäume, die innerhalb der flächigen Gehölzbiotope, d. h. in den Weidenfeuchtgebüsch und in dem Pionierwald stocken, wurden nicht aufgenommen, da sie Bestandteil dieser Biotoptypen sind und deshalb keiner Einzelbetrachtung unterzogen werden müssen. Sie werden durch die Einstufung und Bewertung dieser Biotoptypen berücksichtigt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Bäume aufgeführt, die im Plangebiet sowie im angrenzenden Bereich stocken. Nicht im Plangebiet stocken die Bäume Nr. 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 und 43.

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser
1	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	7 m
2	Hänge-Birke	Betula pendula	60 cm	8 m
3	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	9 m
4	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	45 cm	8 m
5	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
6	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	60 cm	10 m
7	Hänge-Birke	Betula pendula	65 cm	11 m
8	Schwarz-Pappel	Populus nigra	35 cm	6 m
9	Schwarz-Pappel	Populus nigra	40 cm	6 m
10	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
11	Hänge-Birke	Betula pendula	30 cm	6 m
12	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
13	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
14	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm	9 m
15	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
16	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	9 m

BEGRÜNDUNG ZUR 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER
STADT PREETZ

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser
17	Hänge-Birke	Betula pendula	25 cm	5 m
18	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm	9 m
19	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm	8 m
20	Hänge-Birke	Betula pendula	20 cm	4 m
21	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	6 m
22	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	8 m
23	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	9 m
24	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	70 cm	11 m
25	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm / 45 cm	11 m
	Die Birke ist zweistämmig.			
26	Hänge-Birke	Betula pendula	70 cm	11 m
27	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	60 cm	14 m
28	Hänge-Birke	Betula pendula	70 cm	9 m
29	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm	9 m
30	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	7 m
31	Hänge-Birke	Betula pendula	60 cm	8 m
32	Feld-Ahorn	Acer campestre	30 cm	7 m
33	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	8 m
34	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
35	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	7 m
36	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	45 cm	9 m
37	Silber-Weide	Salix alba	80 cm / 70 cm / 80 cm	19 m
	Die Weide ist dreistämmig.			
38	Hänge-Birke	Betula pendula	30 cm	4 m
39	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
40	Schwarz-Pappel	Populus nigra	90 cm	10 m
41	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	8 m
42	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	8 m
43	Hänge-Birke	Betula pendula	30 cm	5 m
44	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm / 20 cm	8 m
	Die Birke ist doppelstämmig.			

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser
45	Hänge-Birke	Betula pendula	35 cm	5 m
46	Hänge-Birke	Betula pendula	60 cm	8 m
47	Hänge-Birke	Betula pendula	25 cm / 30 cm	4 m
	Die Birke ist doppelstämmig.			
48	Weißdorn	Crataegus spec.	30 cm	6 m
49	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	8 m
50	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	40 cm	8 m

Die aufgenommen Bäume verteilen sich auf folgende Baumarten:

Hänge-Birke	38	Exemplare
Schwarz-Erle	4	Exemplare
Schwarz-Pappel	3	Exemplare
Spitz-Ahorn	1	Exemplar
Feld-Ahorn	1	Exemplar
Berg-Ahorn	1	Exemplar
Silber-Weide	1	Exemplar
Weißdorn	1	Exemplar

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Bewertung wird zwischen normal- und langsamwüchsigen Baumarten auf der einen Seite und raschwüchsigen Baumarten auf der anderen Seite unterschieden. Die raschwüchsigen Baumarten wie Birken, Pappeln, Weiden und Schwarz-Erlen stellen Pioniergehölze dar. Diese haben naturschutzfachlich lediglich eine 'allgemeine Bedeutung'.

Für die Bewertung der Bäume ist weiterhin das Alter maßgebend. Als Maß wird der 'Stammdurchmesser' herangezogen. Naturschutzfachlich von Bedeutung sind besonders alte Bäume, die den Altersklassen 'Starkes Baumholz' (50 bis 80 cm Stammdurchmesser) und 'Sehr starkes Baumholz' (über 80 cm Stammdurchmesser) angehören.

Von 'besonderer Bedeutung' für den Naturschutz sind im vorliegenden Fall die Bäume der Baumarten 'Spitz-Ahorn', 'Feld-Ahorn', 'Berg-Ahorn' und 'Weißdorn', sofern der Stammdurchmesser mindestens 50 cm beträgt. Von den genannten Baumarten steht im Plangebiet lediglich ein Baum, dessen Stammdurchmesser mindestens 50 cm beträgt. Dieser Baum ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser
27	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	60 cm	14 m

Bewertung

Die gesetzlich geschützten Biotope (Weidenfeuchtgebüsche, Röhricht), der Pionierwald, der Gehölzsaum und ein Einzelbaum (s. o.) haben eine **'besondere Bedeutung' für den Naturschutz**.

Einen Sonderfall stellt die Wiese dar. Hinsichtlich der Artenzusammensetzung wäre der Wiese eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz zuzuordnen. Im vorliegenden Fall muss jedoch zusätzlich berücksichtigt werden, dass der Flurabstand des Grundwassers weniger als 1,00 m beträgt. Aufgrund des geringen Flurabstandes ergibt sich, dass gemäß Pkt. 3.1 und 3.2 der Anlage 'Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung', die Bestandteil des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' ist, die Wiese naturschutzfachlich aufgewertet werden muss und deshalb eine **'besondere Bedeutung' für den Naturschutz** hat.

Die Rasenflächen des Campingplatzes und des Kanubetriebes, die Gartenhecke, die Gras- und Staudenflur sowie die übrigen Einzelbäume haben eine **'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz**.

e) Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' und 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Zur Untersuchung der vorkommenden Tierarten wurde ein Biologe beauftragt. Das Plangebiet wurde sowohl hinsichtlich der tatsächlich vorkommenden Tierarten als auch hinsichtlich der potentiell vorkommenden Tierarten untersucht. Eine Untersuchung der potentiell vorkommenden Tierarten ist immer dann erforderlich, wenn die Untersuchung in einer Jahreszeit durchgeführt wird, in der einzelne Tierarten nicht mehr aktiv sind oder bereits den betreffenden Lebensraum verlassen haben, um woanders zu überwintern.

Da im vorliegenden Fall die faunistische Untersuchung im November 2011 durchgeführt wurde, d. h. zu einer Zeit, in der viele Tierarten nicht mehr festgestellt werden können, musste primär eine Potentialabschätzung durchgeführt werden. Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung werden nachfolgend geordnet nach Tiergruppen wiedergegeben:

A) Säugetiere

Haselmaus

Es bestehen keine Hinweise für ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet. Es wurden weder Anzeichen eines Vorkommens im Gelände vorgefunden (z. B. Kobel) noch gibt es Eintragungen im landesweiten Artenkataster in Bezug auf das Plangebiet. Hinsichtlich der bekannten Verbreitung der Haselmaus in

Schleswig-Holstein ist festzustellen, dass sich das Plangebiet in einem Bereich befindet, in dem die Haselmaus nicht vorkommt. Auf Grundlage der vorhandenen Daten kann der Schluss gezogen werden, dass eine Betroffenheit der Haselmaus im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

Es besteht somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Fischotter

Der Fischotter kommt in den Seen der ostholsteinischen Seenplatte vor. Über die Schwentine und den 'Lanker See' ist der 'Kirchsee' mit dem Verbreitungsgebiet des Fischotters verbunden. Da der 'Kirchsee' und der Uferbereich, der innerhalb des Plangebietes liegt, geeignete Habitatstrukturen aufweisen, ist ein Vorkommen des Fischotters zu erwarten. Die Population des Fischotters nimmt in der Region zu, so dass sich die Art weiter ausbreitet. Fischotter haben sehr große Jagdgebiete und legen in der Nacht viele Kilometer zurück. Das Plangebiet könnte Bestandteil des großräumigen Jagdreviers eines Fischotters sein.

Es besteht somit eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG (1. Tötungsverbot, 2. Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und 3. Störungsverbot) können in Bezug auf den Fischotter nur ausgeschlossen werden, wenn der Uferbereich des Kirchsees, der vorwiegend von einem Weidenfeuchtgebüsch eingenommen wird, nicht beeinträchtigt wird. Der naturnahe Uferbereich stellt einen potentiellen Ruheraum für den Fischotter dar. Hier könnte sich ein Versteck befinden, das am Tag als Ruhestätte genutzt wird.

Damit der Kirchsee weiterhin als Jagdrevier fungieren kann, ist darüber hinaus erforderlich, dass eine Wasserqualität vorherrscht, die dem Fischotter das Jagen nach Beute, insbesondere nach Fischen, ermöglicht. Der Fischotter benötigt hierfür klares Wasser. Der Kirchsee weist zur Zeit geeignete Bedingungen auf. Damit der Kirchsee weiterhin als Nahrungshabitat für den Fischotter geeignet ist, darf keine drastische Verschlechterung der Wasserqualität erfolgen.

Bewertung:

Die naturnahen Uferbereiche am Kirchsee bleiben erhalten. Ob der Fischotter an den Ufern, die im Plangebiet liegen, geeignete Versteckmöglichkeiten finden kann, hängt auch davon ab, welcher Betrieb tagsüber, wenn der Fischotter schläft, am Ufer herrscht. Der Betrieb des Kanucenters bleibt unverändert. Zudem wird der Wanderweg wie bisher von Fußgängern genutzt werden. Ob der Fischotter unter den gegenwärtigen Bedingungen am Seeufer tagsüber Ruhestätten findet bzw. nutzt, ist nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich durch das Vorhaben keine nennenswerten zusätzlichen Störungen für den Fischotter ergeben werden. Ferner gehen von dem

Vorhaben keine Auswirkungen aus, die zu einer Verschlechterung der Wasserqualität führen werden. Die entstehenden Abwässer (Campingplatz, Ferienhausgebiet) werden in die Abwasserkanalisation abgeführt. Das anfallende Oberflächenwasser, das aus dem gesamten Plangebiet zum 'Kirchsee' hin ablaufen wird, wird nicht belastet bzw. nur gering verschmutzt sein und somit nicht zu einer Beeinträchtigung der Wasserqualität des 'Kirchsees' führen.

Als Ergebnis lässt sich feststellen, dass sich für den Fischotter durch das Vorhaben keine Verschlechterungen ergeben werden. Die Nutzung des 'Kirchsees' als Jagdrevier wird in keiner Weise eingeschränkt.

Zum Schutz des Fischotters müssen folgende Auflagen eingehalten werden:

- Erhalt der naturnahen Bereiche des Ufersaumes, die unter gesetzlichem Schutz nach § 30 BNatSchG stehen.
- Keine Einleitung von belasteten Abwässern in den 'Kirchsee'.

Fledermäuse

Es gibt mehrere Fledermausarten, die im Plangebiet vorkommen. Von einem Vorkommen der Breitflügelfledermaus, der Zwergfledermaus, der Wasserfledermaus, der Mückenfledermaus sowie des Abendseglers ist auszugehen. Die Fledermäuse nutzen das Plangebiet als Nahrungshabitat, wobei das Plangebiet nur einen kleinen Teil des Jagdreviers der vorkommenden Fledermausarten darstellt.

Im Plangebiet bestehen keine Strukturen, die als Überwinterungs- oder Wochenstubenquartiere geeignet sind.

Die Vorhaben, die über den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Bebauungsplan realisiert werden sollen, haben keinen Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten.

Es besteht somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

B) Europäische Vogelarten

Als Brutvögel werden die Vogelarten behandelt, für die das Plangebiet geeignete Brutplatz-Strukturen aufweist. Es wird ein Vorkommen von 45 Vogelarten angenommen, von denen 22 Arten am Tag der Begehung nachgewiesen werden konnten. Da die Begehung im November stattfand, wurden die Zugvögel nicht mehr angetroffen.

Alle im Plangebiet brütenden Vogelarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz als 'europäische Vogelarten' geschützt und artenschutzrechtlich relevant.

Eine der Vogelarten ist zudem im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und ist deshalb einer gesonderten Betrachtung zu unterziehen. **Bei der Art handelt es sich um den Eisvogel.**

Um nicht die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erfüllen, ist es erforderlich, dass bei Gehölzbeseitigungen (Bäume, Gebüsch) die Sperrfrist vom 15. März bis zum 30. September eingehalten wird. Eine Beseitigung von Gehölzen ist somit nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März zulässig (gem. § 27 a LNatSchG). Durch das Einhalten dieser Frist wird sichergestellt, dass während der Brutzeit keine Nester bzw. Gelege zerstört oder Jungvögel getötet werden.

Mit Ausnahme des Eisvogels, der separat betrachtet wird, kommen im Plangebiet keine gefährdeten Vogelarten vor. Die Vogelarten, die weit verbreitet sind und häufig vorkommen, finden in der Umgebung des Plangebietes geeignete Bruthabitate vor. Die ökologischen Funktionen des Plangebietes können somit im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden. Die betroffenen Arten haben einen sehr guten Erhaltungszustand. Eine vorhabenbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes kann ausgeschlossen werden.

Die Arten, die an die Standortbedingungen in dem Verlandungsbereich und dem Pionierwald angepasst sind, gelten als spezialisiertere Arten, da sie höhere Ansprüche an ihren Lebensraum haben. Zu diesen Arten zählen Kleinspecht, Sprosser, Schlagschwirl, Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger, Schwanzmeise, Beutelmeise, Erlenzeisig und Rohrammer. Diese Arten haben einen guten Erhaltungszustand. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ausschließen zu können, ist es erforderlich, dass die geschützten Biotopflächen (Weidenfeuchtgebüsche) im Plangebiet erhalten bleiben. Die Beseitigung des Pionierwaldes wird zwar zu dem Verlust einiger Brutplätze führen, wird aber keine Auswirkungen auf den guten Erhaltungszustand dieser Arten haben.

Es gibt einen Nachweis des Eisvogels in der Nähe des Plangebietes. Der 'Kirchsee' gehört zum regelmäßig genutzten Nahrungsrevier. Der Eisvogel jagt kleine Fische und ist auf klares Wasser angewiesen, um auf seinem Jagdflug seine Beute erspähen zu können. Er reagiert sehr empfindlich auf geringste Zunahmen der Wassertrübung.

Bewertung:

Durch die Beseitigung von Gehölzen (Pionierwald, Einzelbäume, Gebüsche) gehen Brutplätze verloren. Die Vogelarten können jedoch auf Bruthabitate im Plangebiet (Weidenfeuchtgebüsche) oder in der Umgebung ausweichen. Da alle Vogelarten (mit Ausnahme des Eisvogels) einen guten bis sehr guten Erhaltungszustand haben, führen die Brutplatzverluste zu keiner Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes. Für den Eisvogel könnte sich nur dann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ergeben, wenn sich die Wasserqualität des 'Kirchsees' verschlechtern würde. Dies wird ausgeschlossen, indem die belasteten Abwässer des Campingplatzes und des Ferien-

hausgebietes der Abwasserkanalisation zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von den Flächen hin in den 'Kirchsee' wird keine Auswirkungen auf die Wasserqualität des Kirchsees haben. Zum einen wird das abfließende Oberflächenwasser nur gering verschmutzt sein, zum anderen wird das Oberflächenwasser zuerst in die östlich des Wanderweges gelegene Biotopfläche fließen, wo eine natürliche biologische Vorklärung stattfinden wird, bevor das Wasser in den 'Kirchsee' gelangen wird. Es kann somit ausgeschlossen werden, dass sich durch das Vorhaben eine Verschlechterung der Wasserqualität des 'Kirchsees' ergeben wird.

Zum Schutz der europäischen Vogelarten müssen folgende Auflagen eingehalten werden:

- Gehölzbeseitigungen dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 27 a LNatSchG vom 1. Oktober bis zum 14. März durchgeführt werden.
- Erhalt der gesetzlich geschützten Biotopbereiche (Weidenfeuchtgebüsch, Röhricht).
- Keine Einleitung von belasteten Abwässern in den 'Kirchsee'.

C) Amphibien

Im Plangebiet wurden keine Amphibien festgestellt. Der 'Kirchsee' und die Bruchwaldtümpel sind jedoch geeignete Laichgewässer. Das Seeufer und das östlich des Wanderweges gelegene Gehölzbiotop (Weidenfeuchtgebüsch) sind zudem als Sommerlebensraum für einige Amphibienarten geeignet. Ein Vorkommen der Arten 'Teichmolch', 'Erdkröte', 'Grasfrosch' und 'Teichfrosch' kann erwartet werden. Diese Arten stehen jedoch nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie und gehören somit nicht zu den 'streng geschützten' Arten.

Da ein Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ausgeschlossen werden kann, ergibt sich keine artenschutzrechtliche Relevanz.

D) Reptilien

Es kann das Vorkommen der beiden Reptilienarten 'Ringelnatter' und 'Blindschleiche' im Plangebiet erwartet werden. Die Ringelnatter ist an Gewässer gebunden, da sie dort ihre Nahrung (Fische, Amphibien) findet. Der 'Kirchsee' stellt ein geeignetes Nahrungshabitat dar. Die Blindschleiche kommt vorwiegend in bodenfeuchten Gehölzbeständen vor, wo sie versteckt am Boden lebt. Das östlich des Wanderweges gelegene Weidenfeuchtgebüsch stellt einen geeigneten Lebensraum dar.

Die beiden Arten stehen jedoch nicht auf dem Anhang IV der FFH-Richtlinie, so dass keine artenschutzrechtliche Relevanz besteht.

E) Mollusken

Das Plangebiet weist Strukturen auf, die den Habitatansprüchen der 'Bauchigen Windelschnecke' entsprechen. Da Vorkommen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bekannt sind, muss davon ausgegangen werden, dass die 'Bauchige Windelschnecke' im Plangebiet vorkommt. Es handelt sich bei der 'Bauchigen Windelschnecke' um eine in Schleswig-Holstein vom Aussterben bedrohte Art (Rote Liste: 1). Außerdem steht die Art auf dem Anhang II der FFH-Richtlinie. Die Art ist damit 'streng geschützt'.

Aufgrund dieser Einstufung besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die geschützten Biotopbereiche (Weidenfeuchtgebüsch, Röhricht) stellen einen geeigneten Lebensraum für die 'Bauchige Windelschnecke' dar. Sie lebt in Röhrichtbeständen, die im Uferbereich des 'Kirchsees' und teilweise kleinflächig innerhalb der Weidenfeuchtgebüsche vorkommen. Die Art benötigt feuchte Standortverhältnisse, die konstant sein müssen. Bevorzugt werden konstant feuchte Standorte in Ufer- und Verlandungsbereichen eines Gewässers.

Bewertung:

Das Vorkommen der 'Bauchigen Windelschnecke' ist im Plangebiet auf die geschützten Biotopbereiche beschränkt. Die geschützten Biotope werden erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt. Für den Erhalt der 'Bauchigen Windelschnecke' ist weiterhin unerlässlich, dass sich die Feuchtigkeitsverhältnisse in den Biotopflächen nicht verändern. Für die Biotopflächen, die westlich des Wanderweges liegen, ist der Wasserspiegel des 'Kirchsees' die entscheidende Größe, die die Feuchtigkeitsverhältnisse reguliert. Der Wasserspiegel des 'Kirchsees' wird nicht durch das Vorhaben bzw. durch das Plangebiet an sich beeinflusst. Die Biotopfläche, die östlich des Wanderweges liegt, ist dem direkten Einfluss des 'Kirchsees' entzogen. Hier werden die Feuchtigkeitsverhältnisse zum einen durch das hoch anstehende Grundwasser und zum anderen durch den Oberflächenwasserabfluss von den östlich angrenzenden Hangflächen bestimmt.

Zum Schutz der 'Bauchigen Windelschnecke' müssen folgende Auflagen eingehalten werden:

- Erhalt der geschützten Biotopflächen (Weidengebüsche, Röhricht) und Vermeidung von Beeinträchtigungen.
- Keine Absenkung des Grundwassers im Plangebiet (z. B. durch Abpumpen oder durch Drainagen).
- Sicherstellung, dass das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes weiterhin zu den Biotopflächen und von dort in den 'Kirchsee' abfließt.

F) Sonstige Arten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von 'streng geschützten' sonstigen Tierarten (Wirbeltiere und Wirbellose) erwarten lassen.

Es ergibt sich somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Flora

Im Rahmen der faunistischen Untersuchung wurden von dem Biologen auch die charakteristischen Pflanzenarten aufgenommen. Ein besonderes Augenmerk galt hierbei den geschützten Biotopen. Hierbei wurde festgestellt, dass im Bereich des feuchten bis nassen Seeufers und des östlich des Wanderweges gelegenen Verlandungsbereiches innerhalb der ausgebildeten Weidenfeuchtgebüsche stellenweise die lebensraumtypischen Pflanzenarten der Hochstaudenfluren und Quellfluren auftreten. Für diese Biotoptypen kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Es ergibt sich somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Fazit

Wenn die vorgenannten Auflagen ohne Einschränkungen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Zur besseren Übersicht werden die Auflagen an dieser Stelle noch einmal zusammengefasst mit der Angabe, für welche Tiergruppen sie gelten:

- Gehölzbeseitigungen dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 27 a LNatSchG vom 1. Oktober bis zum 14. März durchgeführt werden:
Vögel.
- Erhalt der gesetzlich geschützten Biotopbereiche (Weidenfeuchtgebüsch, Röhricht) und Vermeidung von Beeinträchtigungen:
Fischotter, Vögel, Bauchige Windelschnecke.
- Keine Einleitung von belasteten Abwässern in den 'Kirchsee':
Fischotter, Eisvogel.
- Keine Absenkung des Grundwassers im Plangebiet (z. B. durch Abpumpen oder durch Drainagen):
Bauchige Windelschnecke.
- Sicherstellung, dass das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser weiterhin zu den Biotopflächen und von dort in den 'Kirchsee' abfließt:
Bauchige Windelschnecke.

Die Durchführung von CEF-Maßnahmen oder von anderen Ausgleichsmaßnahmen ist aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

f) Landschaftsbild

Im vorliegenden Fall ist zwischen dem Ortsbild und dem Landschaftsbild zu unterscheiden. Der bestehende Campingplatz liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum städtischen Siedlungsgebiet. Das Umfeld ist von Einzel- und Doppelhäusern geprägt. Der Campingplatz selbst ist durch bauliche Anlagen, befestigte Wege und intensiv genutzte Rasenflächen geprägt. Das Gelände des Campingplatzes weist eine große Anzahl von Bäumen, überwiegend Birken, auf.

Das Landschaftsbild wird von dem See, dem Ufersaum, der durch Gehölze geprägt ist, und durch das östlich des Wanderweges gelegene Gehölz bestimmt. Hierbei ist deutlich erkennbar, dass der Wanderweg eine künstliche Trennung zwischen dem Gehölz und dem See darstellt, da es sich bei dem Gehölz um einen natürlichen Verlandungsbereich des Sees handelt. Die Gehölzbereiche sind natürlich entstanden und geben dem westlichen Teil des Plangebietes einen Wildnis-Charakter.

Die Pionierwaldfläche ist durch Nutzungsauffassung entstanden. Sie stellt eine verwilderte Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu gepflegten Gärten dar.

Bewertung:

Der 'Kirchsee' und die geschützten Biotopflächen, insbesondere der Ufersaum am See, haben eine 'besondere Bedeutung' für das Landschaftsbild. Die übrigen Flächen des Plangebietes haben eine 'allgemeine Bedeutung' für das Landschaftsbild.

g) Mensch, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet liegt innerhalb des städtischen Siedlungsgebietes und ist von Wohnsiedlungen umgeben. Für die Bewohner der benachbarten Einfamilienhäuser übernimmt das Plangebiet damit eine Wohnumfeldfunktion. Durch die Lage am See, den vorhandenen Wanderweg und den Betrieb der Kanu-Station hat das Plangebiet einen hohen Freizeitwert.

Bewertung

In der Planung ist dafür Sorge zu tragen, dass sich für die bestehende Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes keine Beeinträchtigungen ergeben.

h) Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

i) Wechselwirkungen

Eine besondere Wechselwirkung besteht zwischen dem hoch anstehenden Grundwasser und den hierdurch beeinflussten Standortverhältnissen der

geschützten Biotopflächen, an die wiederum hierauf spezialisierte Tierarten gebunden sind (z. B. einige Vogelarten oder die 'Bauchige Windschnecke').

Ansonsten bestehen zwischen den Schutzgütern keine nennenswerten Wechselwirkungen.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

Die Darstellung der Sondergebiete umfasst zum einen den derzeitigen Campingplatz und zum anderen Flächen, die nicht genutzt (Pionierwald) oder nur eingeschränkt genutzt (Wiese) werden. Die Planung wird somit zu einer Nutzungsintensivierung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist deshalb zu prüfen, ob sich Beeinträchtigungen (u. a. durch Lärm und zusätzlichen Verkehr) für die Anwohner ergeben.

b) Schutzgut Boden

Die Ausweisung der beiden Sondergebiete wird zu zusätzlichen Flächenversiegelungen führen, die durch die Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanes bestimmt werden. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsfläche und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

c) Schutzgut Wasserhaushalt

Im Plangebiet liegt der Uferbereich des Kirchsees. Der Uferbereich ist nach § 30 BNatSchG geschützt. Die geschützten Biotopflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob Maßnahmen erforderlich sind, um von den geschützten Biotopbereichen mögliche negative Einflüsse aus den Sondergebieten fernzuhalten.

Da im Plangebiet oberflächennahes Grundwasser ansteht, ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes dafür Sorge zu tragen, dass sich keine Beeinträchtigungen für das Grundwasser ergeben.

d) Schutzgut Klima und Luft

Die baulichen Nutzungen, die in den Sondergebieten möglich sein werden, und der damit verbundene Verlust von Vegetationsflächen (u. a. Pionierwald) werden lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

e) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Überplanung sind zum einen Rasenflächen und zum anderen ein Pionierwald betroffen, der sich in den letzten 15 bis 20 Jahren im Laufe der natürlichen Sukzession entwickelt hat. Es handelt sich um eine Waldfläche nach dem Landeswaldgesetz. Die Beseitigung einer Waldfläche kann nur mit Zustimmung der Forstbehörde erfolgen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Es wurde durch einen Biologen eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass in den geschützten Biotopflächen einschließlich des angrenzenden 'Kirchsees' verschiedene 'streng geschützte' Tierarten vorkommen oder vorkommen können (Fischotter, Eisvogel, 'Bauchige Windelschnecke'). Diese Tierarten sind an die derzeitige Qualität des Lebensraumes gebunden. In der Planung ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass sich der Zustand der geschützten Biotope sowie die Wasserqualität des 'Kirchsees' nicht verschlechtern.

In den Gehölzen, die im Bereich der beiden Sondergebiete stocken, brüten verschiedene Vogelarten. Es handelt sich hierbei um weit verbreitete und häufig vorkommende Vogelarten, die einen sehr guten Erhaltungszustand haben. Eine vorhabenbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes kann ausgeschlossen werden.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt im Osten, Norden und Süden an Siedlungsbereiche an. Das Landschaftsbild wird im wesentlichen durch die Gehölzbestände am Ufer des 'Kirchsees' sowie östlich des Seeufer-Wanderweges geprägt. Da diese Gehölzbestände erhalten werden, ergeben sich keine Auswirkungen für das Landschaftsbild.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter, so dass sich keine Betroffenheit ergibt.

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine besondere Wechselwirkung besteht zwischen dem hoch anstehenden Grundwasser und den hierdurch beeinflussten Standortverhältnissen der geschützten Biotopflächen, an die wiederum hierauf spezialisierte Tierarten gebunden sind (z. B. einige Vogelarten oder die 'Bauchige Windelschnecke').

Ansonsten bestehen zwischen den Schutzgütern keine nennenswerten Wechselwirkungen.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Mit dem Sondergebiet 'Ferienhausgebiet' wird eine bauliche Entwicklung ermöglicht, die stark von der Nutzung eines Zeltplatzes abweicht. Auf der Fläche des geplanten Ferienhausgebietes hat sich in den letzten 15 bis 20 Jahren ein Gehölzbestand entwickelt, der ca. 60 % der Fläche einnimmt. Es dominieren Pioniergehölze, während die übrigen 40 % der Fläche von einer Brennesselflur eingenommen werden. Die Planung wird zu einer Beseitigung des Gehölzbestandes und der Brennesselflur führen.

In dem Bereich des Sondergebietes 'Campingplatz/Wochenendplatz' ist eine Erweiterung der bisherigen Nutzungen vorgesehen.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Der Gehölzbestand (Pionierwald) würde erhalten bleiben. Im Übrigen würde die Nutzung des Campingplatzes wie bisher fortgeführt werden.

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Wie bereits oben erläutert wurde, beziehen sich die ausgewiesenen Sondergebiete auf Flächen, die früher bereits als Zeltplatz genutzt wurden. Die Anordnung der geplanten Sondergebiete wurde so gewählt, dass sich keine Konflikte zwischen den einzelnen Nutzungen ergeben.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung ist standortbezogen, da sie sich auf eine Fläche bezieht, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Zeltplatz' dargestellt ist und die planerisch weiterentwickelt werden soll. In einem Teilbereich dieser Fläche besteht ein Campingplatz-Betrieb, für den eine Möglichkeit zur Erweiterung geschaffen werden soll. Die Planung sieht außerdem vor, dass ein Teilbereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Zeltplatz' zu einem Ferienhausgebiet entwickelt werden soll.

Es wird somit ein Bereich überplant, für den im bisherigen Flächennutzungsplan bereits eine touristische Nutzung vorgesehen ist und der heute im südlichen Bereich von einem Campingplatz-Betrieb genutzt wird.

5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt.

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan entwickelt, der Baurechte schafft. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen im Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich aufgrund der Beseitigung des Pionierwaldes und der Flächenversiegelungen ergeben, werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 ermittelt und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Planung sieht vor, auf einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Zeltplatz' zwei Sondergebiete auszuweisen. Es handelt sich hierbei um ein Sondergebiet 'Campingplatz/Wochenendplatz' und ein Sondergebiet 'Ferienhausgebiet'. Für den bestehenden Campingplatz bedeutet die Ausweisung des Sondergebietes 'Campingplatz/Wochenendplatz', dass über den nachgeordneten Bebauungsplan Baurechte für zusätzliche bauliche Anlagen geschaffen werden können. Das Sondergebiet 'Ferienhausgebiet' ermöglicht die Schaffung von Ferienhäusern. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die Anzahl der Ferienhäuser festgesetzt und das Maß der baulichen Nutzung geregelt werden.

Der westliche Bereich des Plangebietes wird von dem Ufersaum des Kirchsees und dem sich östlich des Seeufer-Wanderweges fortsetzenden Weidenfeuchtgebüsch, das wie der Ufersaum gesetzlich geschützt ist, eingenommen. Der geschützte Biotopbereich umfasst circa ein Drittel des Plangebietes.

Auf der Fläche, auf der das Sondergebiet 'Ferienhausgebiet' dargestellt ist, stockt ein Pionierwald, der ca. 15 bis 20 Jahre alt ist. Es handelt sich hierbei um

Wald nach dem Landeswaldgesetz. Die Entwicklung des Ferienhausgebietes wird zu einer Beseitigung des Pionierwaldes führen.

Die Flächen, die als Sondergebiet 'Campingplatz/Wochenendplatz' dargestellt sind, werden von Rasenflächen eingenommen, die bereits heute als Campingplatz bzw. Spielwiese genutzt werden.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehr: Der Campingplatz wird über die Verkehrsfläche „Kahlbrook“, das Ferienhausgebiet über den in einem Teilbereich auszubauenden „Seeblick“ erschlossen. Beide Verkehrsflächen führen auf die Schellhorner Straße, von wo aus die Verteilung auf die inner- und überörtlichen Verkehrsbezüge erfolgt.

Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs „Am Berg“ ist gelegen an der Schellhorner Straße, ca. 250 m vom Plangebiet entfernt.

Für den ruhenden Verkehr sind im Eingangsbereich des Campingplatzes drei Stellplatzanlagen für zusammen 35 - 40 Kraftfahrzeuge festgesetzt. Falls erforderlich können weitere Stellplätze auf der Fläche des Reisemobilhafens generiert werden. Die Standplätze für Wohnwagen sind so dimensioniert, dass die dazugehörigen Kraftfahrzeuge auf diesen gleichfalls Platz finden (mind. 75 m²). Innerhalb des Ferienhausgebietes werden Stellplätze auf den einzelnen Grundstücken bereit gestellt.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die in den Verkehrsflächen vorhandenen Anlagen. Hinsichtlich des Ferienhausgebietes müssen diese in den auszubauenden Abschnitt des „Seeblick“ vorgestreckt werden.

Wasserversorgung: Die Stadt Preetz verfügt über eine leistungsfähige zentrale Versorgung. Betreiber sind die Stadtwerke Kiel. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung des gesamten Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt ist.

Brandschutz: Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" ist zu unterscheiden zwischen dem Grundsatz und dem Objektschutz. Die im Arbeitsblatt angegebenen Richtwerte für den Grundsatz richten sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Sie stellen den jeweiligen Gesamtbedarf dar, unabhängig davon, welche

Entnahmemöglichkeiten bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können.

Abwasserentsorgung:

a) Regenwasser:

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wird ebenso wie das der Stellplatz- und Fahrflächen verrieselt.

b) Schmutzwasser:

Das anfallende Schmutzwasser wird gesammelt und über private Pumpstationen dem in der Louise-Schroeder-Straße vorhandenen Kanal zugeführt. Innerhalb des Campingplatzgebietes ist eine solche bereits vorhanden, innerhalb des Ferienhausgebietes bedarf es noch der Errichtung. Eingeleitet werden darf nur Abwasser in der Qualität des häuslichen Abwassers. Abwasser aus Chemietoiletten von Wohnwagen und Reisemobilen nimmt der Abwasserzweckverband nicht entgegen, da dieses separat gespeichert, feste Bestandteile abgetrennt und der Rest in erheblichem Maße verdünnt werden müsste. Derartiges Abwasser ist auf dem Campingplatz zu sammeln und in ein dafür ausgelegtes Klärwerk abfahren zu lassen.

Fernmeldeeinrichtungen: Die Stadt Preetz ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Gas und Elektroenergie: Die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie geschieht über die Stadtwerke Kiel. Die Bauherren haben mit dem Versorgungsunternehmen die erforderlichen Anschlusswerte rechtzeitig abzustimmen.

Abfall: Für die Abfallbeseitigung sind die Bestimmungen des Amtes für Abfallwirtschaft des Kreises Plön maßgeblich.

Die Stadtvertretung Preetz hat diese Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans in ihrer Sitzung am 19. Februar 2013 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Preetz, den

.....
Wolfgang Schneider
(Bürgermeister)