

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Gudow gemäß § 10a Absatz 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

ZIEL DER AUFSTELLUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow hat in der Sitzung am 06.07.2015 beschlossen, für das Gebiet des Campingplatzes der Gemeinde Gudow, südlich der Straße Kaiserberg/Hauptstraße und östlich und westlich der Seestraße, den Bebauungsplan Nr. 11 aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 und der wirksamen 2. Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde Gudow eine bisherige Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz - öffentlich als „Sondergebiet-Campingplatz (Dauercamp)“ festsetzen bzw. ausweisen.

Der Bebauungsplan Nr. 11 hat als Zielsetzung die Umwandlung des bisherigen Sommercampingplatzes in einen Dauercampingplatz. Es handelt sich also u.a. um eine ganzjährige Festsetzung der bisher saisonal beschränkten Nutzungsform.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll für den Bereich des bestehenden Campingplatzes Gudower See die Umstellung der Nutzung von Sommercamping auf Sommer-/Wintercamping und die Aufstellung von Wochenendhäusern ermöglicht werden.

Die Festsetzung der Bereiche des Sondergebietes-Campingplatz (Dauercamp) (SO 1) und des Sondergebietes-Campingplatz (Dauercamp) (SO 3) sowie des Sondergebietes-Campingplatz (Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheimen und verfestigte Wohnwagen) (SO 2) berücksichtigt die vorhandene Nachfrage sowie den Wunsch der Gemeinde, die Wettbewerbsfähigkeit und somit ein Fortbestehen des Campingplatzes in Gudow zu sichern. Damit soll die Attraktivität des Ortes als Ort für Tourismus und Erholung gestärkt werden, der für Gudow als Wirtschaftsfaktor eine besondere Rolle spielt.

Dieses kann aus Sicht der Gemeinde weder durch Standortalternativen, noch durch anderweitige Planungsmöglichkeiten erreicht werden.

Ohne Überplanung besteht mittelfristig aufgrund der gängigen Dauercamp-Praxis anderer Campingplätze die Gefahr mangelnder Wettbewerbsfähigkeit und somit der Verlust des Campingplatzes als ein „touristisches Markenzeichen“ Gudows und der Region.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v.14.06.2016, GVOBl. S. 369)

Der Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 Baugesetzbuch entwickelt sich aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Gudow. Die 2. Flächennutzungsplanänderung ist seit dem 04.11.2008 wirksam.

VERFAHRENSABLAUF

Für den Bebauungsplan Nr. 11 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) und (2) durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch Auslegung der Planung in der Zeit vom 30.11.2015 bis zum 14.12.2015 in der Amtsverwaltung Büchen, im Bürgerhaus in Büchen. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Diese Planungsphase beinhaltete die Festsetzung zweier Sondergebiete SO 1-Campingplatz mit Waldcharakter SO 2-Wochenendplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/§ 10 BauNVO.

Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden Hinweise in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht (z. B. Schallschutzmaßnahmen), zur Abfallentsorgung, zum Denkmalschutz, zum Waldabstand, zur Bewirtschaftung von Gewässern/Gewässerunterhaltung, zur Beseitigung von Abwasser, zur Gesundheit, zum Naturschutz, zum Städtebau und Planungsrecht vorgetragen.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme wurde zurückgestellt.

Es wurde das SO 2-Gebiet bis zum Gewässerschutzstreifen zurückgenommen, die Fläche innerhalb des Gewässerschutzstreifens wurde als SO 3-Campingplatz festgesetzt.

Die Baugrenze für die Gaststätte im SO 2 ist aus dem Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume heraus verschoben worden.

Nach Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan Nr. 11 mit Begründung und umweltbezogenen Informationen den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.02.2017 bis zum 13.03.2017 vorgestellt.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurden Hinweise zur Waldfläche, zur Abfallentsorgung, zum Denkmalschutz, Hinweise in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht (z. B. Schallschutzmaßnahmen), zu Beleuchtungsmaßnahmen, zur Wasserwirtschaft, zum Naturschutz, zum Städtebau und Planungsrecht vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung wurden von Personen keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen wurde im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 / § 4a (3) BauGB der Bebauungsplan Nr. 11 mit Begründung und umweltbezogenen Informationen den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.04.2018 bis zum 17.04.2017 erneut vorgestellt.

Im Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung wurden Hinweise in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht und zum Naturschutz vorgetragen.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung der Planung wurden von Personen keine Stellungnahmen abgegeben.

Anforderungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Behördenbeteiligung nicht geäußert, so dass diese nach den Vorgaben der jeweiligen Fachämter erarbeitet wurden.

Mit Schreiben vom 22.05.2018 wurde eine abschließende landesplanerische Stellungnahme abgegeben, es wurden keine Bedenken vorgetragen, Ziele der Raumordnung stehen den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Die Gemeindevertretung hat somit am 27.09.2018 den Bebauungsplan Nr. 11 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Die Gemeinde Gudow liegt ca. 8 km südöstlich der Stadt Mölln, unmittelbar an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern.

Nachbargemeinden sind Hollenbek, Sterley, Horst, Lehmrade, Besenthal, Langenlehsten in Schleswig-Holstein sowie Gallin, Valluhn und Testorf in Mecklenburg-Vorpommern.

Der Campingplatz liegt nördlich am Gudower See in der Gemeinde Gudow.

Das Plangebiet umfasst den seit 1954 bestehenden, ca. 6 ha großen Campingplatz Gudow im Südwesten der Ortslage Gudow unmittelbar nördlich des Gudower Sees.

Im Süden grenzen Wasserflächen (Gudower See), im Westen Waldflächen an. Nördlich liegen bebaute Bereiche. Im Nordosten sowie im Osten grenzen Sondergebiete (Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet bzw. für touristische Zwecke) sowie Grünflächen an.

Das Gelände ist in zwei Abschnitte unterteilt. Der Westteil befindet sich in einem Kiefernwald und hängigem Gelände sowie im Bereich des Seeuferstreifens. Der Ostteil liegt auf einer weitgehend ebenen, ehemals als Weide genutzten Fläche, die gleichfalls bis an den See heranreicht. An der Nahtstelle zwischen den beiden Teilbereichen befindet sich die Campingplatzzufahrt und das Sanitär- und Verwaltungsgebäude.

Der Bebauungsplan Nr. 11 hat als Zielsetzung die Umwandlung des bisherigen Sommercampingplatzes in einen Dauercampingplatz. Es handelt sich also u.a. um eine ganzjährige Festsetzung der bisher saisonal beschränkten Nutzungsform.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll für den Bereich des bestehenden Campingplatzes Gudower See die Umstellung der Nutzung von Sommercamping auf Sommer-/Wintercamping und die Aufstellung von Wochenendhäusern ermöglicht werden.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung.

Die im Geltungsbereich vorkommenden Böden sind weder als seltene, noch als besonders wertvolle Bodenformationen einzustufen. Die anstehenden Böden sind dennoch als bedeutsam für den Naturhaushalt anzusehen, da sie die üblichen Bodenfunktionen als Puffer- und Filter für die Grundwasserleiter, als Standort für die Vegetation sowie als Lebensraum für Bodenorganismen erfüllen. Gegenüber Eingriffen wie Schadstoffeinträgen ist aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit des Standortes eine hohe Empfindlichkeit gegeben.

Für die vorhandenen Gebäude sind Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Deren Umsetzung ist mit Überbauungen und / oder Versiegelungen verbunden. Durch die Festsetzung einer „öffentlichen Parkfläche“ ist künftig eine Befestigung / Versiegelung dieses Bereiches zulässig.

Die Überbauungen und Neuversiegelungen führen zu einem dauerhaften Entzug von Bodenfläche mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind als erheblich einzustufen, es werden daher separate Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz erforderlich.

Für die übrigen Schutzgüter sind aufgrund der Planung keine bzw. keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten. Die Erheblichkeiten der o.g. Auswirkungen werden insbesondere durch die künftige Versiegelung von Boden bestimmt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 11, keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

ABWÄGUNGSVORGANG

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Anregungen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, des Archäologischen Landesamtes, der Abfallwirtschaftsgesellschaft, der Unteren Forstbehörde, und des Kreises Herzogtum Lauenburg, Städtebau und Planungsrecht wurden teilweise berücksichtigt.

Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden teilweise berücksichtigt.

Gudow, den 05.07.2023



Siegel

-Bürgermeister*in-