

Gemeinde Maasholm

6. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnmobilhafen Gut Oehe"

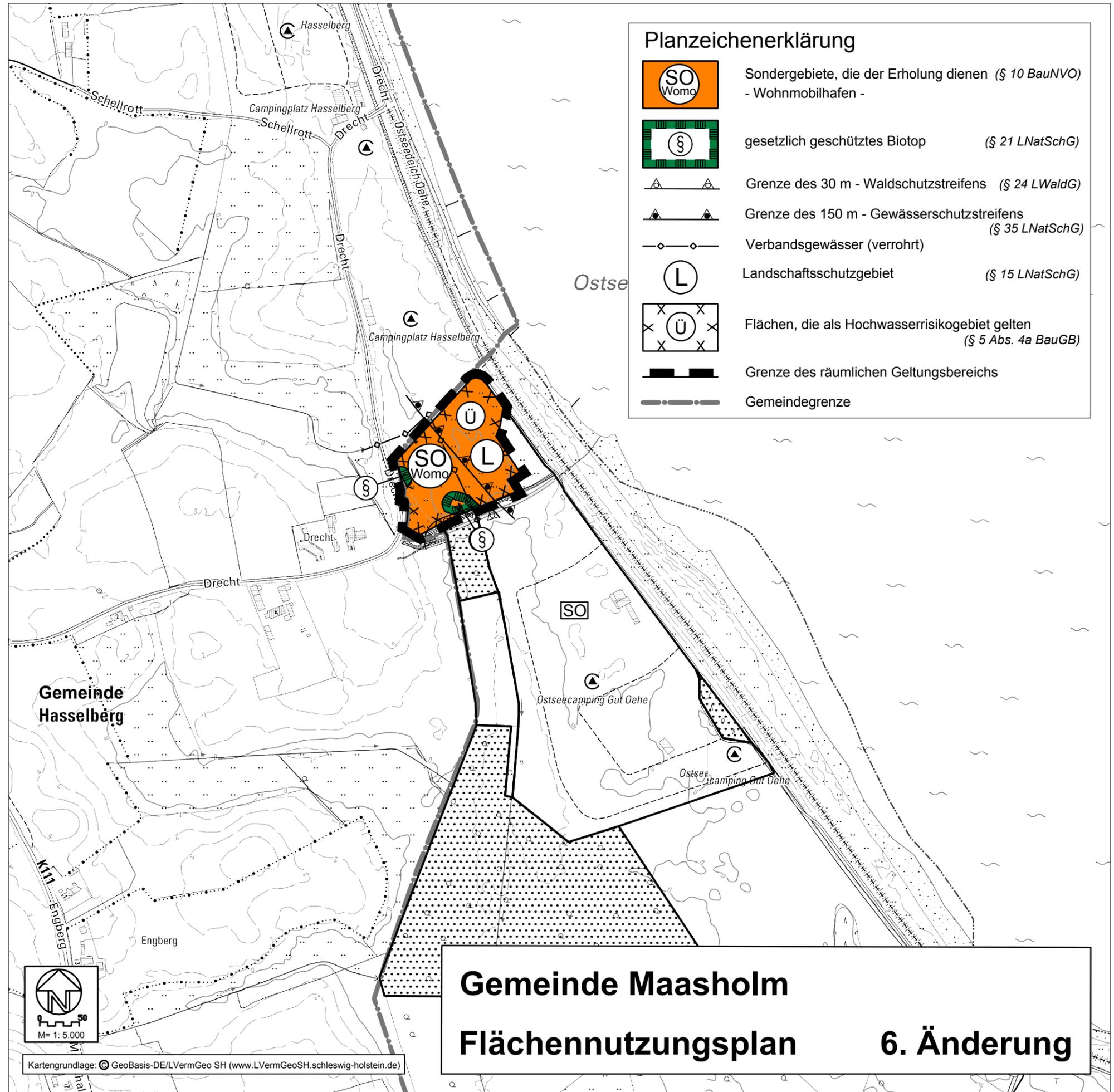
Stand: Vorentwurf (frühzeitige Behördenbeteiligung, Juni 2022)



**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE

Raum für Verfahrensvermerke



0 Vorbemerkung

Mit dem hier vorgelegten aktuellen Planungsstand wird die Planung für eine erste fachliche Einschätzung hinreichend beschrieben. Die Gemeinde erwartet Aussagen insbesondere zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der vorzunehmenden Umweltprüfung, darüber hinaus aber auch planungsbeachtliche Hinweise anderer Fachdisziplinen.

1 Lage und Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet liegt an der nordöstlichen Grenze der Gemeinde Maasholm. Im Norden grenzt die Gemeinde Hasselberg mit Campingplatz an. Die südliche Grenze bildet der Otterbach mit daran anschließendem Campingplatz Ostseecamping Gut Oehe. Im Westen wird das Plangebiet durch die Straße Drecht (Gemeinde Hasselberg) begrenzt und im Osten schließt der Ostseestrand an. Das vorgesehene Plangebiet umfasst ca. 1,9 ha.

2 Planungserfordernis und Planungsziel

Derzeit handelt es sich bei der Fläche um eine Grünfläche, die in Teilen als Parkplatz (ca. 50 Stellplätze) für Strandbesucher und Gäste des südlich gelegenen Campingplatzes genutzt wird.

Am Rande des Geländes führt die Erschließung zum südlich gelegenen Campingplatz „Ostseecamping Gut Oehe“.

Die Zahl an Wohnmobilen hat in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Wie in vielen Bereichen wurde auch diese Entwicklung durch die Corona-Pandemie beschleunigt. In der Region zwischen Kappeln und Gelting war in der Folge ein enormer Ansturm durch Wohnmobilsten zu verzeichnen, der sich auch im Jahr 2021 fortgesetzt hat. Ausgewiesene Standplätze für Wohnmobilreisende bestehen auf den Campingplätzen der Region sowie auf reinen Wohnmobilstellplätzen in Kappeln, Maasholm/Hafen und Gelting/Wackerballig. Die vorhandenen Kapazitäten reichen jedoch nicht aus, um den vielen Wohnmobilreisenden, die die Region aufsuchen, Standplätze bieten zu können. Aus diesem Grund ist an vielen Orten das „Wildcampen“ der Wohnmobilreisenden zu beobachten.

Um der touristischen Nachfrage zu entsprechen, möchte der Vorhabenträger in direkter Ostseenähe einen Wohnmobilhafen mit 80 Standplätzen einrichten.



Abb. 1: Luftbild (Landesvermessungsamt)

Im wirksamen Flächennutzungsplan (5. Änderung, 2004) der Gemeinde Maasholm ist die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der östlich gelegene Teilbereich ist als Parkplatz dargestellt. Teile des Plangebiets liegen im Gewässerschutzstreifen. Die Planzeichnung enthält zudem den Hinweis, dass Teile der Fläche als Hochwasserrisikogebiet gelten. Im Südwesten der Fläche liegt ein nach Naturschutzrecht geschütztes Biotop.

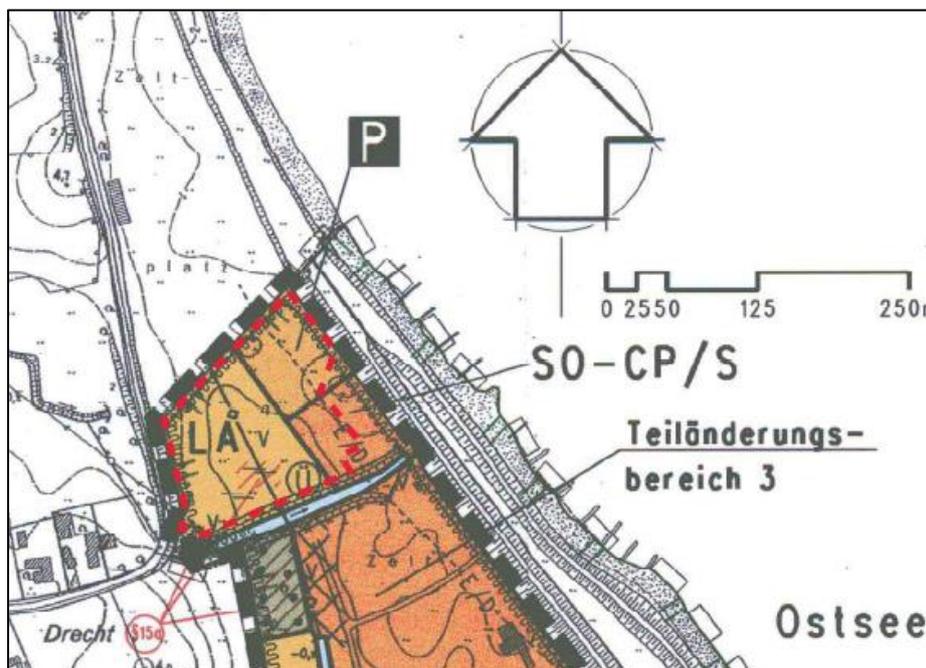


Abb.2: Ausschnitt 5. Änderung FNP Gemeinde Maasholm (2004) mit Plangebiet

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnmobilhafens an diesem Standort zu schaffen. Parallel erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6. Die Gemeindevertretung Maasholm hat daher in ihrer Sitzung am 15.12.2021 die Aufstellungsbeschlüsse für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnmobilhafen Gut Oehe“ gefasst.

3 Entwicklung der Planung

3.1 Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021)

Der Küstenstreifen zwischen Geltinger Birk und Kappeln ist dem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung zwischen Steinbergkirche – Eckernförde zuzurechnen.

Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung haben die Wirkung von raumordnerischen Vorbehaltsgebieten, in denen dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Überlagert wird der Bereich durch die Darstellung des Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft.

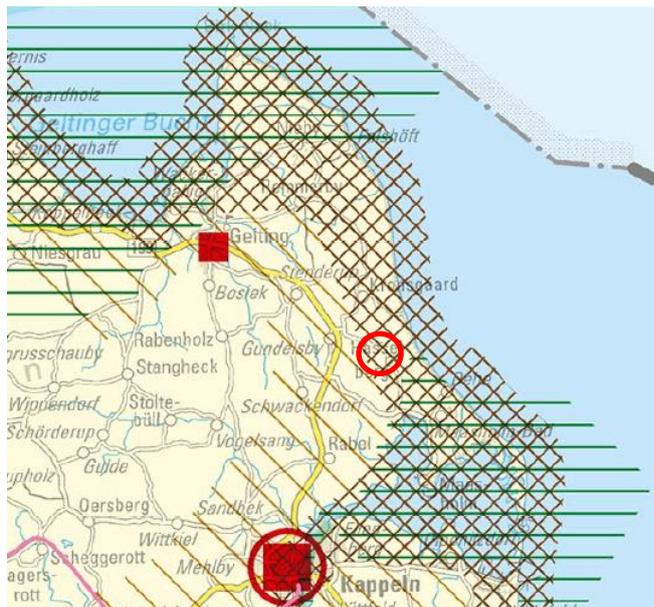


Abb.3: Auszug LEP (Fortschreibung 2021)

3.2 Regionalplan Planungsraum V (2002)

Im wirksamen Regionalplan ist das gesamte Gemeindegebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Weite Teile des Gemeindegebiets sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Dem unterliegt auch das Plangebiet dieser Flächennutzungsplanänderung.

Dieses Vorhaben war bereits Gegenstand der Kreisbereisung am 23.08.2021. Im Rahmen der Bewertung wurde die Prüfung von alternativen Standorten gefordert.

3.3 Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der Standortsuche wurden verschiedene Alternativen bedacht (vgl. Abb. 4).

Die Gemeinde Maasholm verfügt bereits über einen Wohnmobilstellplatz im Bereich des Hafens. Dabei handelt es sich um einen gemeindeeigenen Stellplatz, der während der Wintermonate als Winterlager genutzt wird. Erweiterungsmöglichkeiten sind an diesem Standort nicht gegeben. Die Ortslage Maasholm ist durch den Kraftfahrzeugverkehr bereits

stark belastet, so dass keine weiteren Anziehungspunkte geschaffen werden sollen, die den Verkehr in die Ortslage hereinziehen. Die in den Randbereichen vorhandenen Parkplätze reichen bereits heute für das hohe Besucheraufkommen kaum aus.

Im Südosten des Gemeindegebiets liegt das Naturschutzgebiet Oehe-Schleimünde. Direkt angrenzend ist das Naturerlebniszentrum (NEZ) gelegen, das für Kraftfahrzeuge nicht über öffentliche Verkehrswege angebunden ist.

Geprüft wurden Standorte in Anbindung an bestehende Siedlungsteile bzw. touristische Einrichtungen.

Einen Ansatzpunkt bietet der Ortsteil Maasholm-Bad. Es handelt sich um eine Siedlung aus den 1970/80er Jahren, die aus Wochenendhaus- und Wohngebieten besteht. Um das Gebiet nicht mit Erschließungsverkehren zu belasten, wurde ein Standort am südlichen Rand des Ortsteils geprüft. Dieser liegt direkt an der Landesstraße L 277. Die L 277 stellt die Hauptanbindung der einzelnen Ortsteile im Gemeindegebiet an das überörtliche Straßennetz dar. Die Fläche Nr. 3 liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet und im Gewässerschutzstreifen entlang des Wormshöfter Noores. Im Norden und Osten der Suchfläche befinden sich Waldgebiete, so dass jeweils der Waldabstand von 30 m auf die Fläche wirkt. Zudem ist an Landesstraßen ein Anbauverbot von 20 m zu berücksichtigen.

Im Ortsteil Maasholm-Bad ist keinerlei Versorgungsangebot gegeben. Die nächstgelegenen Angebote der Grundversorgung sind in Maasholm-Dorf (ca. 2 km entfernt) vorhanden. Gastronomisches Angebot ist auf Gut Oehe gegeben (ca. 1 km entfernt). Die Fläche weist bisher keine bauliche Vorprägung auf, durch Waldabstand und Anbauverbot ist die Ausnutzung stark eingeschränkt. Zudem befinden sich in fußläufiger Entfernung kaum Versorgungsangebote. Daher ist die Fläche nicht für die Errichtung eines Wohnmobilstandplatzes prädestiniert.

Eine ausgeprägte touristische Infrastruktur findet sich entlang des Küstenstreifens der Ostsee zwischen Kronsgaard bis Gut Oehe. Hier bestehen mehrere Campingplätze mit Versorgungsangebot während der Sommermonate. Im Rahmen der Kreisbereisung wurde ein Standort im Westen des bestehenden Campingplatzes Gut Oehe angeregt (Fläche Nr. 2). Diese Fläche ist im Norden und Süden durch Waldflächen begrenzt. Zudem ist das Gelände durch einen Graben vom Campingplatz getrennt und nur über eine Zufahrt erreichbar. Die Erschließung gestaltet sich aus diesem Grund schwierig. Das Flurstück weist eine geringe Breite auf und ist für einen Wohnmobilstellplatz der anvisierten Größe daher nicht geeignet. Im Westen angrenzende Flächen liegen außerhalb der Gemeinde Maasholm auf Gebiet der Gemeinde Hasselberg und können daher im Rahmen dieser gemeindlichen Planung nicht als Alternativstandort herangezogen werden.



Abb. 4: Bestehende Camping- und Wohnmobilstellplätze sowie geprüfte Standortalternativen

Suchfläche 3 liegt zwischen den Campingplätzen „Ostseecamping Gut Oehe“ im Süden und dem „Campingplatz Hasselberg“ im Norden. Das Flurstück ist direkt an die Straße Drecht

(Gemeinde Hasselberg) angebunden. Im Süden ist die Fläche durch ein offenes Gewässer (Otterbach) begrenzt. Zudem wirkt auf die Fläche in Teilen der Waldabstand der südlich gelegenen Waldfläche. Auch diese Fläche liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde. Die Fläche grenzt direkt an vorhandene touristische Nutzungen mit ihren Versorgungsangeboten an und ist aufgrund der unmittelbaren Strandnähe für Wohnmobilisten als ausgesprochen attraktiv zu bewerten.

Durch die vorhandenen Versorgungsangebote auf dem Campingplatz Gut Oehe und Campingplatz Hasselberg sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch gastronomische Versorgung in fußläufiger Entfernung gegeben. Von den wenigen Möglichkeiten, die sich im Gemeindegebiet von Maasholm anbieten, ist dies die am besten geeignete Fläche zur Einrichtung eines Wohnmobilhafens.

3.4 Masterplan Tourismus Amt Geltinger Bucht

Nach dem Masterplan Tourismus liegt der Vorhabenstandort im Raum mit besonderer Eignung für die touristische Infrastruktur. Darüber hinaus ist der Bereich der Campingplätze in Hasselberg und Maasholm als überregional touristisch bedeutsamer Standort mit Entwicklungspotential gekennzeichnet.

Die Räume mit besonderer Eignung für die Entwicklung der touristischen Infrastruktur weisen ein hohes Potential auf. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Masterplans war weiterer Bedarf an Wohnmobilstellplätzen in der Region aufgezeigt. Seit dem Jahr 2015 sind in der Region Geltinger Bucht keine eigenständigen Wohnmobilstellplätze zusätzlich ausgewiesen worden. Die Aufwertung und Neuerrichtung von Wohnmobilstandorten gilt nach dem Masterplan innerhalb der Räume mit besonderer Eignung für die Entwicklung der touristischen Infrastruktur als amtsweit abgestimmt.

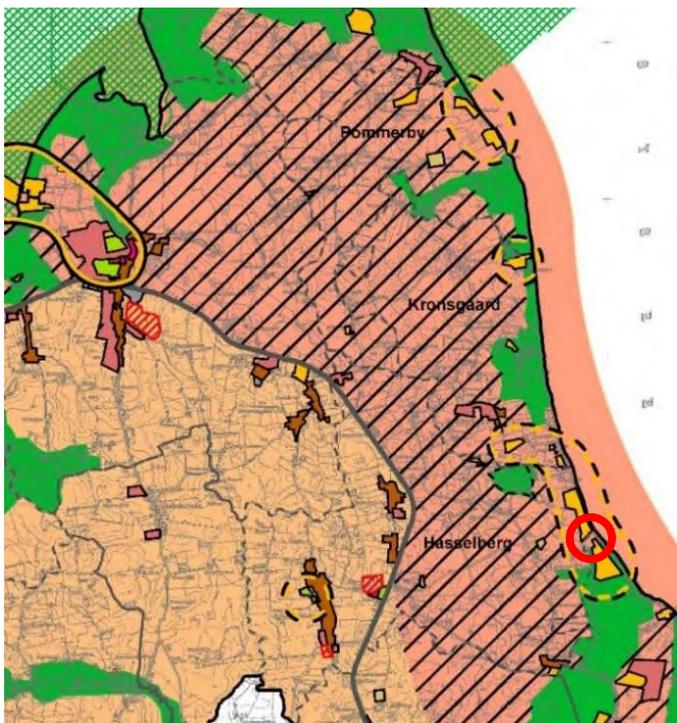


Abb.5: Auszug Masterplan Tourismus – Entwicklung der touristischen Infrastruktur

3.5 Landschaftsplan

Nach dem Landschaftsplan ist auf der Fläche ein Biotop gelegen. Ergänzende Erläuterungen von einer Ortsbesichtigung vom 12.09.2003 weisen darauf hin, dass es sich dabei um ein Weidengebüsch handelt.

Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“.

Der östliche Teil des Plangebiets liegt im Gewässerschutzstreifen (150 m zur Ostseeküste).

4 Darstellungen und Nachrichtliche Übernahmen

Entsprechend den oben dargelegten Zielsetzungen erfolgt die Darstellung eines Sondergebiets, das der Erholung dient nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilhafen“. Detaillierte Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

Mit der Darstellung des Sondergebiets „Wohnmobilhafen“ wird die Entwicklung des Wohnmobilhafens mit den vorgesehenen Standplätzen für Wohnmobile sowie der Einrichtungen für Ver- und Entsorgung ermöglicht.

Natur und Umwelt

Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde. Eine Befreiung von den Vorgaben der LSG-Verordnung wird im weiteren Verfahren beantragt werden.

Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Ostseeküste ist der östliche Teil des Plangebiets dem Gewässerschutzstreifen zuzuordnen. Nach § 35 LNatSchG ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von mindestens 150 Meter landwärts von der Mittelwasserlinie an der Ostsee einzuhalten. Die im Rahmen dieser Planung vorgesehenen Gebäude liegen außerhalb des Gewässerschutzstreifens. Die Planung dient der Bereitstellung touristischer Infrastruktur entlang der Küste, die bereits durch die bestehenden Campingplätze von Hasselberg und Maasholm sowie Deichanlage mit Strandpromenade stark touristisch geprägt ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind zwei Biotopflächen (Weidengebüsch, Sandmagerrasen) vorhanden, die nach § 30 BNatSchG, dem Biotopschutz unterliegen. Diese werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Südlich des Otterbachs ist eine Waldfläche gelegen. Nach § 24 LWaldG ist ein Abstand von 30 m von baulichen Anlagen frei zu halten. Der Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

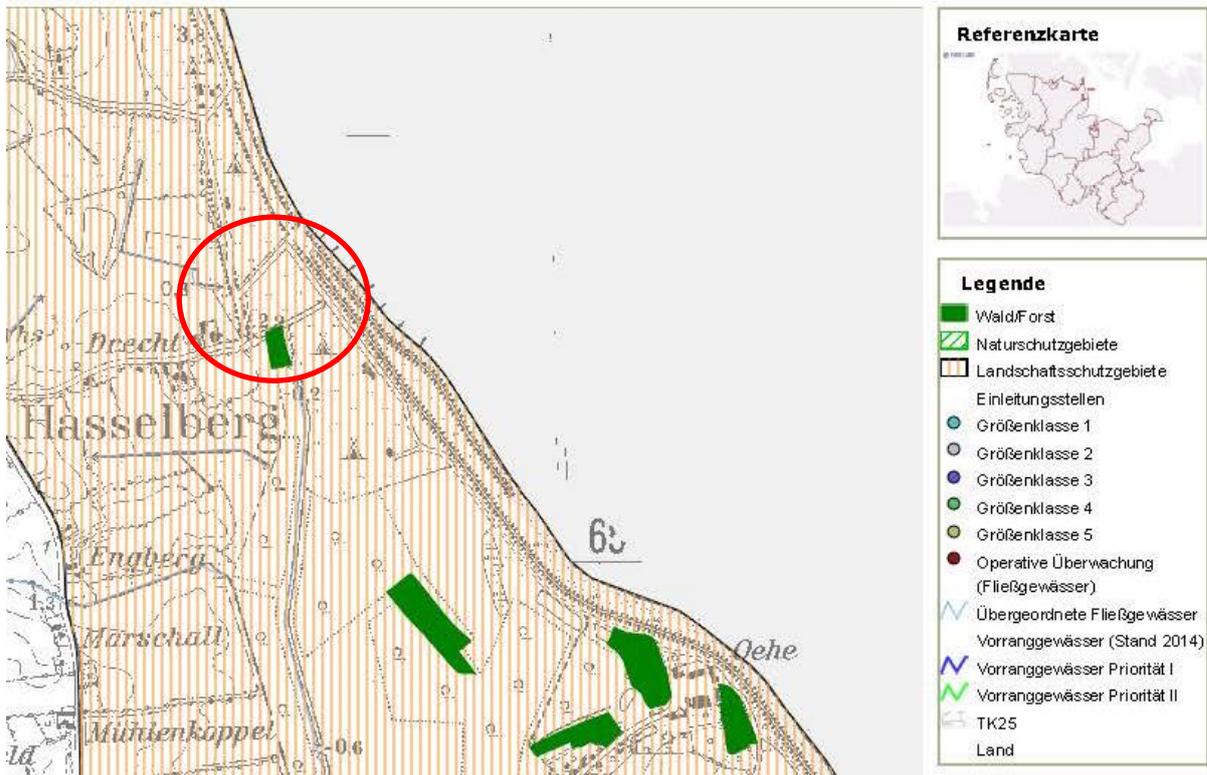


Abb. 6: LSG, Waldflächen (<http://zebis.landsh.de/webauswertung>, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas>)

Hochwasserschutz

Die Höhen im Plangeltungsbereich betragen zwischen -0,9 NHN bis + 1,40 m NHN. Der Küstenbereich ist durch einen Regionaldeich geschützt und gilt damit als eingeschränkt geschütztes Gebiet. Nach der Ausführungen zu Kap. 6.6.1 der Fortschreibung LEP 2021 gilt der Bereich entlang der Küsten von Maasholm und Hasselberg als nicht ausreichend geschütztes Hochwasserrisikogebiet.

Die Grenzen des Hochwasserrisikogebietes werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Der Referenzwasserstand beträgt 2,45 m über NHN.



Abb. 7: Auszug Hochwassergefahrenkarte (<http://zebis.landsh.de/webauswertung>)

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist über die Straße Drecht gegeben.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH. Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über die e-on Hanse AG.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Wasserzweckverband Ostangeln. Die Abwasserentsorgung ist über das Klärwerk der Gemeinde Maasholm gesichert.

6 Umwelt

Die sachgerechte Aufbereitung naturschutzfachlicher und sonstiger umweltrelevanter Fragen erfolgt nach Planungsfortschritt im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren zur FNP-Änderung integrierten Umweltprüfung. Die zum aktuellen Planungsstand hierzu vorliegenden Erkenntnisse und Einschätzungen sind im Folgenden beschrieben (bearbeitet durch Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing- Alke Buck, Sterup).

Vertiefende Untersuchungen insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernissen werden im Rahmen der Umweltprüfung des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnmobilhafen Gut Oehe“ vorgenommen und die erforderlichen Regelungen dort getroffen.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Maasholm wird das Ziel verfolgt, durch die Ausweisung einer Fläche als Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wohnmobilhafen die Ergänzung des touristischen Angebotes in dem Bereich Gut Oehe planerisch vorzubereiten.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnmobilhafen Gut Oehe“.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,9 ha.

Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine zwischen zwei Campingplätzen gelegene Grünfläche in unmittelbarer Ostseenähe, die nur durch Deich und eine Zufahrtsstraße vom Strand getrennt ist.

Im Nordosten des Plangebietes wird ein Bereich als Parkplatz für Strandbesucher und Besucher des Campingplatzes genutzt.

Der überwiegende Teil der Fläche ist als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland anzusprechen.

Im Süden des Plangebietes liegt ein Weidengebüsch, das dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegt. Weiterhin ist im Westen des Plangebietes ein Bereich mit Sandmagerrasen vorhanden, der ebenfalls dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegt.

Im Norden und Nordosten verläuft entlang der Zufahrtstraße ein aufgeschütteter Wall ohne

Gehölzbewuchs.

An der Böschung zur Straße Drecht befindet sich ein Schlehengebüsch, das zum großen Teil außerhalb des Plangebietes liegt.

In der südwestlichen Ecke des Plangebietes stehen einige Pappeln.

Im Westen grenzt die Straße Drecht an, im Süden der Otterbach. Im Norden und Osten verläuft am Rande des Plangebietes die Zufahrtstraße zum Campingplatz.

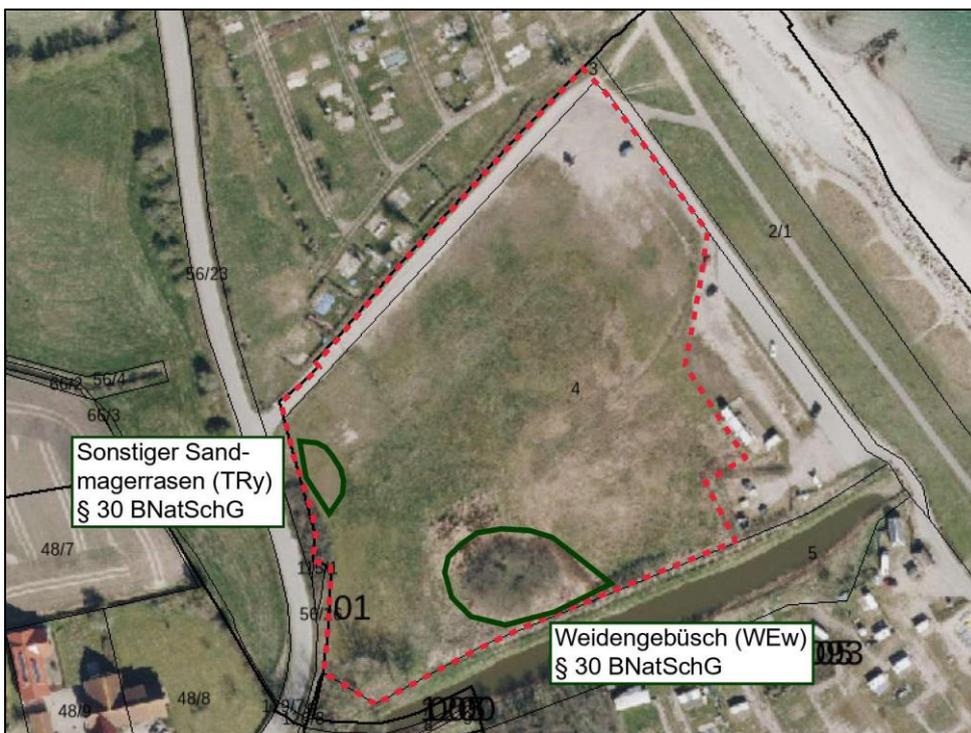


Abb.8: Luftbild (DANord) mit Plangebiet und Lage der gesetzlich geschützten Biotope

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Flensburger Förde. Eine Befreiung von den Vorgaben der LSG-Verordnung wird im weiteren Verfahren beantragt werden.

Das FFH-Gebiet 1225-355 Fehrenholz liegt 800 m nordwestlich des Plangebietes, das FFH-Gebiet 1423-394 Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe sowie das Vogelschutzgebiet 1423-491 Schlei liegen 1,4 km südöstlich. Aufgrund der großen Entfernungen sind negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele sicher auszuschließen.

Fachplanungen

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (2020) liegt das Plangebiet innerhalb eines großräumigen Gebietes mit besonderer Erholungseignung, innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes sowie innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Maasholm (2003) sind für das Plangebiet keine Entwicklungsziele benannt. Bestandsbezogen ist im östlichen Teil der Fläche salzbeeinflusstes Grünland sowie im Westen Trockenrasen dargestellt, weiterhin ein

gesetzlich geschütztes Weidengebüsch¹.

Im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein (2021) liegt das Plangebiet in einem großräumigen Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

Diese Darstellung findet sich auch im nachgeordneten **Regionalplan** für den Planungsraum V („Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“). Weiterhin liegt das Plangebiet gemäß Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Im **Flächennutzungsplan** (5. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Maasholm, 2004) ist der nordöstliche Teil des Plangebietes als Parkplatz, der südöstliche Teil als Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatz / Kraftfahrzeugstellplätze² - ausgewiesen (vgl. Abb.2).

Der westliche Teil des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft mit einem gesetzlich geschützten Biotop (Weidengebüsch) dargestellt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wohnmobilhafen. Weiterhin werden die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope im Süden und Westen dargestellt.

Schutzgut Boden

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG vor.

Gegenüber dem vorhandenen Bestand (Grünland, teilversiegelte Parkplatzfläche) erhöht sich die Versiegelung durch die Ausweisung in hohem Ausmaß

Bewertung

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit Bodenversiegelungen zu rechnen. Diese können durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene vermindert werden (Teilversiegelung) und können bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

¹ Mit handschriftlichem Vermerk von einer Ortsbesichtigung am 12.09.2003: es handelt sich um ein Weidengebüsch, aber Röhrichtflächen sind nicht im dargestellten Umfang vorhanden.

² Art der Nutzung: Kraftfahrzeugstellplätze und Müllsammelplatz die/der dem Zelt- und Campingplatz dienen

Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind.

Bewertung

Baulich vorgeprägte Flächen mit entsprechender Anbindung an die Campingplatz-Infrastruktur sind nicht vorhanden, der Bedarf kann somit nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden.

Schutzgut Wasser

Gegenüber dem vorhandenen Bestand (Grünland, teilversiegelte Parkplatzfläche) erhöht sich der Umfang der Versiegelung durch die Ausweisung in hohem Ausmaß. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die zusätzliche Versiegelung über Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes als Teilversiegelung geplant ist, und somit ein gewisses Maß an Versickerung ermöglicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets. Es wird auf Ebene des Bebauungsplanes eine Mindestlagerhöhe für wassergefährdende Stoffe festgesetzt. Zudem sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz bei Schmutzwasserschächten und Pumpstationen zu berücksichtigen.

Bewertung

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit Bodenversiegelungen zu rechnen. Da die zusätzliche Versiegelung überwiegend als Teilversiegelung vorgesehen ist, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) zu rechnen. Der Lage in einem Hochwasserrisikogebiet kann mit Festsetzungen auf Bebauungsplanebene Rechnung getragen werden.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Das Weidengebüsch im Süden sowie der Sandmagerrasen im Westen des Plangebietes unterliegen dem Schutz nach § 30 BNatSchG und werden in ihrer derzeitigen Form erhalten.

Bewertung

Die Bereiche mit besonderer Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (geschützte Biotope) werden erhalten.

Die Wertigkeit der Grünlandfläche für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird auf Ebene des

Bebauungsplanes über den Ausgleichsfaktor berücksichtigt.

Hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes im Umweltbericht eine Artenschutzrechtliche Bewertung.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist davon auszugehen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindlichen Hindernisse für die Realisierung der Planung bestehen.

Biologische Vielfalt

Bei der biologischen Vielfalt handelt es sich gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“. Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind demnach als grundsätzlich kompensationsfähig zu bewerten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das großräumige Landschaftsbild in küstennahen Bereichen ist grundsätzlich als hochwertig einzuschätzen. Kleinräumig ist das Landschaftsbild im Plangebiet durch die nördlich und südlich angrenzende Campingplatznutzung bereits stark anthropogen überprägt.

Durch die vorliegende Planung wird eine verbliebene Lücke (Freifläche) zwischen zwei Campingplätzen geschlossen. Die Schließung der Lücke zwischen den beiden Campingplätzen verstärkt die optische Wirkung der anthropogenen Nutzung in diesem Bereich.

Bewertung

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes „Wohnmobilhafen“ kommt es gegenüber der derzeitigen Nutzung zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes.

Durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes (Festsetzungen zur Gebäudehöhe, Eingrünung) können die Auswirkungen vermindert, jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden.

Schutzgut Klima und Luft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche zwischen zwei Campingplätzen in unmittelbarer Ostseenähe. Das Klima hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bewertung

Durch die Planung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Mikro- oder

Makroklima.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Bewertung

Mit umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ist nicht zu rechnen.

Schutzgut Kulturgüter

Bewertung

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erkennen.

Zusammenfassung Umwelt

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Maasholm wird das Ziel verfolgt, durch die Ausweisung eines Sondergebietes das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wohnmobilhafen die Ergänzung des touristischen Angebotes in dem Bereich Gut Oehe planerisch vorzubereiten.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Maasholm (5. Änderung Flächennutzungsplan, 2004) ist der nordöstliche Teil des Plangebietes als Parkplatz, der südöstliche Teil als Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatz / Kraftfahrzeugstellplätze - ausgewiesen.

Der westliche Teil des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft mit einem gesetzlich geschützten Biotop (Weidengebüsch) dargestellt.

Gegenüber der tatsächlichen Nutzung (überwiegend Grünland) erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Ausweisung in hohem Ausmaß (Schutzgut Boden). Weiterhin wird bisher nicht baulich genutzte Fläche (Flächenverbrauch) in Anspruch genommen (Schutzgut Fläche). Die Bereiche mit besonderer Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (geschützte Biotope) werden erhalten.

Die Wertigkeit der Grünlandfläche für das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann über den Ausgleichsfaktor auf Bebauungsplanebene berücksichtigt werden.

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes „Wohnmobilhafen“ kommt es gegenüber der derzeitigen Nutzung zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes, die durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes vermindert, jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden kann.

Die Begründung incl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Maasholm, am

(Andresen)
Bürgermeister