

**Begründung**  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum

**Bebauungsplan Nr. 11**

**der Gemeinde Gudow**

**„Campingplatz - Gudower See“**

Stand:  
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB  
i.V.m. § 4a (3) BauGB

Bearbeitet im Februar 2018

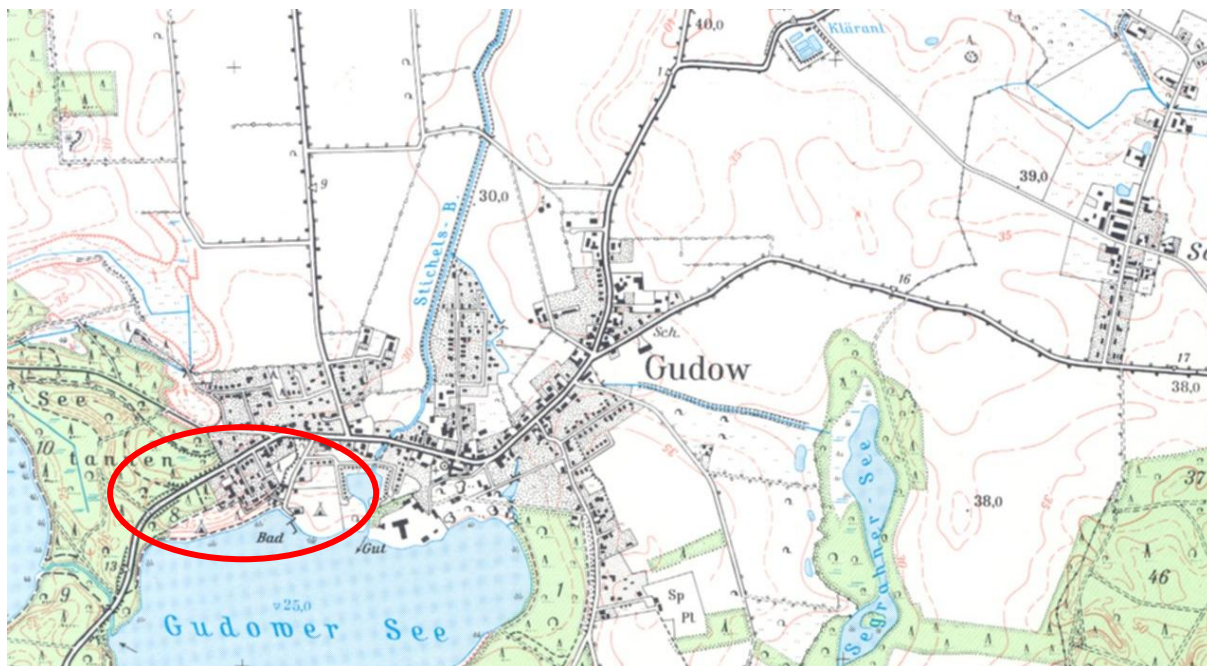
**Verfasser:**  
**BSK Bau + Stadtplaner Kontor**  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

**Verfasser:**  
**Bearbeitung bis November 2017**  
Umweltbericht und Grünordnerischer Fachbeitrag  
Planwerkstatt Holzer  
Sültenweg 40  
21339 Lüneburg

**Verfasser:**  
**Bearbeitung ab Dezember 2017**  
Lena Lichtin  
Landschaftsarchitekt LAR/MSA  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

**Verfasser:**  
FFH-Vorprüfung/Faunistische Potenzialanalyse  
BBS Büro Greuner-Pönicke  
Russeer Weg 54  
24 111 Kiel

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Gudow  
über das  
Amt Büchen  
Amtsplatz 1  
21514 Büchen



## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. ALLGEMEINE AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Planungsgegenstand / Lage im Raum

#### 1.2 Untersuchungsraum

#### 1.3 Planerische und gesetzliche Vorgaben

##### 1.3.1 Flächennutzungsplan

##### 1.3.2 Landschaftsplan

##### 1.3.3 Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes 2010

##### 1.3.4 Schutzgebiete

##### 1.3.5 Freizeit und Erholung

##### 1.3.6 Rechtsgrundlagen

##### 1.3.7 Denkmalschutz

##### 1.3.8 Badegewässer

#### 1.4 Ziel und Zweck der Planung

### 2. STÄDTEBAULICHES UND GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

#### 2.1 Konzept

#### 2.2 Alternativen und in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

### 3. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

#### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

#### 3.3 Baugestalterische Festsetzungen

**3.4 Straßenverkehrsflächen und Flächen für den öffentlichen und privaten Stellplatzbedarf**

**3.5 Ver- und Entsorgung**

**3.6 Grünordnung und Umweltschutz**

3.6.1 Natura 2000

3.6.2 Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit

3.6.3 Faunistische Potenzialanalyse

3.6.4 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung  
und Minimierung von Beeinträchtigungen

3.6.5 Ausgleich / Ersatz-Maßnahmen und Bilanzierung

3.6.6 Grünordnerische Festsetzungen

3.6.7 Abweichung vom Landschaftsplan

**4. UMWELTBERICHT**

**5. SONSTIGES**

5.1 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

5.2 Bodenordnerische Maßnahmen

5.3 Finanzielle Auswirkungen

**6. GRUNDLAGEN; GUTACHTEN; GESETZE**

**7. BESCHLUSS**

# 1. ALLGEMEINE AUSGANGSSITUATION

## 1.1 PLANUNGSGEGENSTAND / LAGE IM RAUM

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.

Bisher wird der Saisonbetrieb vom 01.04. bis 01.11. jeden Jahres durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 möchte die Gemeinde Gudow eine bisherige "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz - öffentlich" als ein **Sondergebiet - Campingplatz mit Waldcharakter** (Dauercamping), ein Sondergebiet -Campingplatz (Dauercamping) sowie ein Sondergebiet als Campingplatz (Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheimen und verfestigte Wohnwagen) festsetzen.

## 1.2 UNTERSUCHUNGSRAUM

Der Untersuchungsraum befindet sich in Gudow am Nordufer des Gudower Sees.

Als Bodenart liegt im Gebiet schluffiger bis kiesiger Sand vor, Schmelzwassersande überdecken Geschiebesande. Die potenziell natürliche Vegetation ist der Eichen-Kiefernwald.

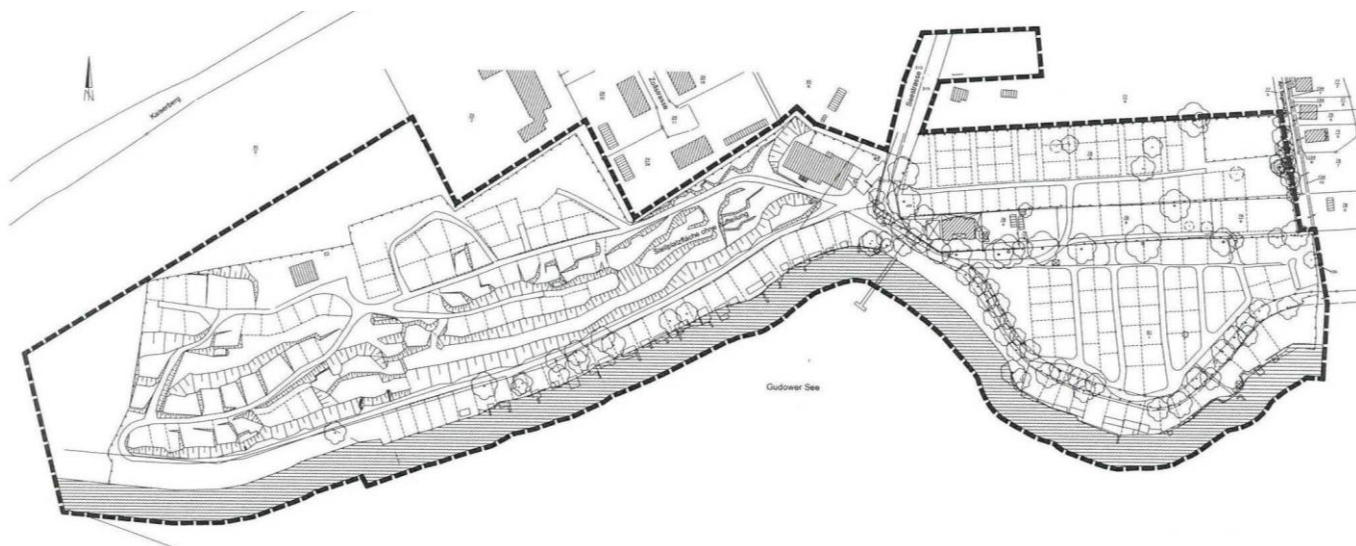
Der Planungsraum wird zum größten Teil als Campingplatz genutzt. In den Wintermonaten findet bisher noch keine Nutzung statt. Die Campingplatznutzung reicht bis direkt an das Seeufer heran, einige Standplätze besitzen Terrassen, welche z.T. über die Ufervegetation reichen.

Auf den Standplätzen dominiert Rasen. Die Standplätze sind zum Teil durch Bäume, Sträucher und Hecken untergliedert. An Wegen und in den Randbereichen stehen Bäume verschiedener Arten und unterschiedlichen Alters.

~~Der westliche Bereich des Campingplatzes hat Waldcharakter.~~ Das Gelände **im westlichen Bereich** ist **hier** geneigt, der Platz terrassenartig strukturiert. Zwischen den Standplätzen und vor allem auf den Böschungen ist ein dichter Baumbewuchs (v.a. Kiefern und Eichen) vorhanden.

Zufahrtswege auf der Campingplatzfläche sind unbefestigt und weisen offenen Sandboden und zwischen den Fahrstreifen teilweise Grasflur auf. Der Uferbereich des Gudower Sees ist in großen Teilen von Schilfröhricht bestanden, in einem Teilbereich befindet sich ein Sandstrand mit Spielgeräten.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich einige Gebäude wie z.B. Sanitärgebäude und die Gaststätte „Seepavillon“ mit Restaurant und Einkaufskiosk.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11

### 1.3 PLANERISCHE UND GESETZLICHE VORGABEN

#### 1.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde ist von 2004 und stellt die Fläche des Campingplatzes als Grünfläche - Zeltplatz dar.

Die Gemeinde Gudow hat mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine bisherige "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz-öffentlich" als "Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz (Dauercamping)" ausgewiesen. Im Westen und Nordwesten sind die vorhandenen Flächen als „Flächen für Wald“ gekennzeichnet. Im Südwesten, im Norden sowie an der Ostgrenze sind „Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Nachrichtlich übernommen wurden „Waldschutzbereiche, Gewässer- und Erholungsschutzbereiche“ sowie geschützte Biotope (wie z.B. Röhrichtzonen).

Diese Flächennutzungsplanänderung wurde im November 2008 wirksam.

#### 1.3.2 Landschaftsplan

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Gudow stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 als Wald bzw. Zeltplatz dar. Die Abweichung vom Landschaftsplan ist gegeben, da die gewünschte Wintercampingnutzung nicht mit einer Festsetzung als Wald vereinbar ist, die ganzjährige Nutzungsmöglichkeit andererseits aber eine zwingende Voraussetzung für die Konkurrenzfähigkeit des Standortes ist.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt sollen durch die Herausnahme von Teilen des Campingplatzes aus der Campingnutzung sowie durch die Bereitstellung externer Ersatzflächen kompensiert werden. Die mit der Nutzungsänderung

erforderliche Entwidmung des Westteils als Waldfläche soll einerseits durch die Bereitstellung von Ersatzaufforstungsflächen kompensiert werden. Andererseits sollen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Festsetzung von Baum-Erhaltungsgeboten vermieden werden.

### **1.3.3 Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes 2010.**

Die Gemeinde Gudow befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln im ländlichen Raum und gehört, aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und potenzialen sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung, zu einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Ein Entwicklungsraum soll eine ausreichende touristische Bedeutung mit Übernachtungsmöglichkeiten und sonstigen Angebote haben. Darüber hinaus soll bei der Abgrenzung des Gebietes die räumlichen und die landschaftlichen Potenziale berücksichtigt werden. Ferner soll in den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen (zu vorhandener mittelständiger Struktur gehört u.a. der Campingplatz am Gudower See) aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Die Gemeinde Gudow befindet sich auch innerhalb eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstrukturen führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegend öffentlichen Interesse erforderlich sind.

### **1.3.4 Schutzgebiete**

Der „Campingplatz am Gudower See“ liegt inmitten des Naturparks Lauenburgische Seen.

#### FFH-Gebiet „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern“ (2430-391)

Mit dem direkt südlich liegenden Gudower See beginnt das FFH-Gebiet „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern“ (2430-391). Das Gebiet enthält natürliche Lebensräume des Anhangs I sowie Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie.

#### Vogelschutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“ (2331-491)

Wenige hundert Meter östlich des Geltungsbereiches liegt das besondere Schutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“, welches die fachlichen Kriterien der EU-Vogelschutzrichtlinie erfüllt und als Schutzgebiet mit der Nummer 2331-491 vorgeschlagen wurde.

### **1.3.5 Freizeit und Erholung**

Der Campingplatz als auch die Umgebung stellen eine über Jahre gewachsene Einrichtung im Bereich der Freizeit und Erholung dar, deren Sicherung und Entwicklung von besonderer Bedeutung für den Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusstandort Gudow und der Nachbarstadt Mölln, ist.



### 1.3.6 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.

### 1.3.7 Denkmalschutz

*§ 15 DSchG - Funde:*

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### 1.3.8 Badegewässer

Die Badewasserqualität wird während der laufenden Badesaison (jeweils vom 01.06. bis zum 15.09. eines Jahres) vom Fachdienst Gesundheit gemäß der Richtlinie 2006/7/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15.02.2006 über Qualität der Badegewässer und deren Bewirtschaftung und zur Aufhebung der Richtlinie 76/160/EWG (EU Badegewässerrichtlinie) und der „Landesverordnung über die Qualität und die Bewirtschaftung der Badegewässer (Badegewässerverordnung) vom 09. April 2008 an den Badestellen (EU-Überwachung) bzw. Bademöglichkeiten (Regionalüberwachung) des Kreises überwacht.

Die Überwachung dieses Gewässers als regionale Bademöglichkeit erfolgt nach den Überwachungskriterien des Landes.

Die in der EU-Badegewässerrichtlinie und der Badegewässerverordnung des Landes genannten Ziele zur Erhaltung der Badegewässerqualität, sowie die Umwelt zu erhalten und zu schützen, ihre Qualität zu verbessern und die Gesundheit des Menschen zu schützen, sind umzusetzen und einzuhalten.

## 1.4 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

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.

## 2. STÄDTEBAULICHES UND GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

### 2.1 KONZEPT

Die Planfläche wird bisher nur als Campingplatz im Sommerbetrieb genutzt.

Die Gemeinde Gudow möchte für den Bereich des Campingplatzes die Nutzung im Sommer und im Winter (Dauercampen) ermöglichen.

Bisher wird ein Saisonbetrieb vom 01.04. bis 01.11. jeden Jahres durchgeführt.

Die Möglichkeit des Wintercampings wird von den Platzmietern zunehmend gefordert und ist auch zur wirtschaftlichen Absicherung von großer Bedeutung, da viele Campingplätze in der Region bereits Wintercamping anbieten können. Zudem ist für die Funktion Gudows als Fremdenverkehrsgemeinde ein derartiges Angebot sehr wichtig.

Das 1992/93 errichtete Sanitärgebäude auf dem Platz verfügt über voll beheizbare winterfeste Sanitär-, Wasch- und Duscheinrichtungen. Die notwendigen beheizbaren Aufenthaltsräume sind auf dem Platz vorhanden.

Durch die Festsetzungen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden drei bisher als Campingplatz genutzte Teilflächen aus der Nutzung genommen und im Sinne des Naturschutzes als naturnahe Biotope entwickelt.

Das grünordnerische Konzept beinhaltet u.a. die Erhaltung und Entwicklung des gesetzlich geschützten Uferföhrichts, die Erhaltung und **Entwicklung der gesetzlich geschützten artenreichen Steilhänge mit** vorhandener Gehölzbestände sowie **mit halbruderalen Gras- und Staudenflur**, die Verbesserung der landschaftlichen Einbindung des Platzes, die Ergänzung bzw. Nachpflanzung des markanten Großbaumbestandes im Eingangsbereich (überwiegend Eichen) **sowie am östlichen Seeuferweg (Kastanienallee)** und die Umwandlung des teilweise standortfremden Gehölzbestandes mit Neupflanzung von standortheimischen Gehölzen.

Darüber hinaus ist der Rückbau der Einzelsteganlagen sowie der Sitzterrassen im Uferbereich zu konzeptualisieren und die Seeuferplätze zu entzerren (möglicherweise Zusammenfassung zu größeren Plätzen bei geringerer Anzahl).



## **2.2 ALTERNATIVEN UND IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

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.

## **3. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß zeichnerischer Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Gudow „Campingplatz am Gudower See“ für den westlichen Geltungsbereich gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Sondergebiet (SO1), das der Erholung dient –Campingplatz (Dauercamp) sowie in der östlichen Fläche ein Sondergebiet (SO2) – als Campingplatz (Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheimen und verfestigte Wohnwagen) und ein Sondergebiet (SO3) - Campingplatz (Dauercamping) festgesetzt.

Mit der Definition der Zweckbestimmung des Sondergebietes-Campingplatz (Dauercamp), Campingplatz (Wochenendplatz für Campinghütten, Mobilheimen und verfestigte Wohnwagen) und ein Sondergebiet -Campingplatz (Dauercamp) soll der „Nutzungsmix“ mit hohen Versiegelungsraten durch zahlreiche Nebenanlagen, Anbauten usw. entzerrt, strukturiert und auf die für einen Campingplatz notwendige Art reduziert und vereinheitlicht werden.

### **3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Für das Sondergebiet ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO durch die Festsetzung einer Grundfläche mit max. 670 m<sup>2</sup> (Campingplatzverwaltung und Sanitärgebäude) und mit 450 m<sup>2</sup> (Gaststätte) als Höchstgrenze bestimmt. Zulässig ist je ein Vollgeschoss.

Im SO1 und SO3 sollen Standplätze mindestens 75 m<sup>2</sup>, wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Stellplätzen abgestellt werden, mindestens 65 m<sup>2</sup> groß sein.

Im SO2 soll die Mindestgröße der Standplätze für Mobilheime und verfestigte Wohnwagen, für Mobilheime und Campinghütten, basiert auf einer nach heutigen Gesichtspunkten angemessenen Standplatzgröße mindestens 120 m<sup>2</sup> betragen. Damit soll den Ansprüchen von Dauercampnern Rechnung getragen werden, die den größten Teil des Tages auf der Standplatzfläche selbst verbringen und daher größere Ansprüche an Raum und Gestaltung stellen.

Campinghütten und nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime dürfen eine Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> und eine Gesamthöhe einschließlich ihrer Aufbauten von 3,50 m nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben bis zu einer Grundfläche von insgesamt 10 m<sup>2</sup> ein überdachter Freisitz, ein Vorzelt oder Standvorzelt, unberücksichtigt.

### **3.3 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

Baugestalterische Festsetzungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO hinsichtlich der Einfriedungen der Standplätze und Ferienhausgebietsparzellen untereinander getroffen. Demnach darf eine Einfriedung nur über einreihige Hecken mit einer Höhe von maximal 1,50 m über natürlichem Gelände vorgenommen werden.

Dadurch, dass Zäune nicht zulässig sind, soll die wohngebietsähnliche Abschottung der einzelnen Standplätze und Ferienhausgebietsparzellen untereinander unterbunden und der Gemeinschaftscharakter der Anlage betont werden.

Dächer sind als flach geneigte, symmetrische Satteldächer oder als Flachdächer auszubilden. Die Außenwände sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlammten Mauerwerk sowie aus rot bis rotbraunen Klinkern oder Holz zulässig.

### **3.4 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN STELLPLATZBEDARF**

Die Festsetzungen zu den Verkehrsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB getroffen.

Die Sondergebietsflächen werden über die vorhandene Zufahrt von der Seestraße aus, erschlossen. Nördlich an der Seestraße gelegen, befindet sich der Parkplatz, als eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

~~Die Haupteerschließungswege sind~~

### **3.5 VER- UND ENTSORGUNG**

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt durch die Wasserversorgung der Gemeinde Gudow.

Die Wasserlieferung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH (VSG).

Das Wasser wird innerhalb der Gemeinde über geeignete Leitungen verteilt.

Die Abwasserentsorgung in der Gemeinde erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Gudow.

Die Gemeinde Gudow besitzt ein eigenes Klärwerk (seit 1976), das sich zwischen den Ortsteilen Gudow und Kehrsen befindet. Da die Kapazität nicht ausreicht, plant die Gemeinde eine Erweiterung des Klärwerkes.

Die Klärleistungen in der vorhandenen Anlage sollen aufgrund der gemeindlichen Entwicklung beibehalten bzw. verbessert werden

~~Das vor Ort anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung in die Kanalisation ist unzulässig.~~

~~Das Regenwasser wird bei entsprechenden Bodenverhältnissen über Versickerungsanlagen dem Grundwasser zugeführt.~~

Die AWS (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung.

In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“, diese regeln die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

Eine Befahrung des Campingplatzes durch Müllfahrzeuge erfolgt nicht.

Die Abfallentsorgung des Campingplatzes erfolgt im Bereich des Empfangsgebäudes am Ende der Seestraße. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung hier zu gewährleisten, sind in diesem Bereich sowohl Standplätze für Abfallbehälter als auch genügend Raum zum Wenden der Müllfahrzeuge vorzuhalten.

Die bisherige Handhabung der Abfallentsorgung hier ist als mindeste Voraussetzung zu betrachten, dies gilt insbesondere hinsichtlich des zur Verfügung stehenden Platzes.

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der E.ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern zu erfragen. Bauvorhaben im Bereich der Leitungen der E.ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der E.ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31 in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Versorgung der Gemeinde Gudow mit Gas erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

### **3.6 GRÜNNORDUNG UND UMWELTSCHUTZ**

#### **3.6.1 Natura 2000 (FFH-Gebiet Nr. 2430-391 "Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern")**

Das Schutzgebiet liegt im Naturraum Westmecklenburgisches Seenhügelland und besitzt eine Größe von 459 ha. Es handelt sich um ein in den weichseleiszeitlichen Sander eingeschnittenes Tunneltal des Hellbachs mit eingelagerten Seen und Verlandungsbereichen, Mooren und bewaldeten Hängen sowie Resten ehemaliger Heiden.

Das Tunneltal beginnt im Süden mit dem Gudower und dem Sarnekower See und deren Umgebung. In den etwa 70 ha großen und bis zu 9 m tiefen Gudower See gelangen über den Oberlauf des Hellbaches, den Stichelsbach und aus den dort gelegenen Mooren große Mengen an Huminsubstanzen und –säuren, die zu einer deutlichen Braunfärbung des Sees führen. Der Seeuntergrund und das Seeufer bestehen aus Sanden und Kies. Am Nord-Ost-Ufer des Gudower Sees befindet sich der Gudower Schlosspark mit Alteichenbeständen. Der Sarnekower See ist mit etwa 24 ha deutlich kleiner als der Gudower See.

An den Ufern der beiden Seen kommen bodensauren Buchenwäldern und kleinflächig auch bodensaure Eichenwälder vor.

Der Hellbach, zunächst als „Gudower Mühlenbach“ bezeichnet, schwenkt nach dem Sarnekower See nach Norden ab. Dort ist er überwiegend naturnah ausgeprägt mit typischer Unterwasservegetation und begleitenden feuchten Hochstaudenfluren.

Im weiteren Verlauf fließt der Hellbach in den Drüsensee, welcher Unterwasserriesen verschiedener Laichkrautarten aufweist. Die Ufer sind überwiegend bewaldet. Südlich des Drüsensees bildet das Naturschutzgebiet „Hellbachtal mit Lottsee, Krebssee und Schwarzsee“ den Abschluss des Tunneltals.

Folgende übergreifende Erhaltungsziele werden für das Gebiet formuliert:

Erhaltung eines teilweise vermoorten, wärmebegünstigten Talrinnensystems mit zentralem naturnahem Fließgewässer und eng verzahnten Lebensräumen des nassen Grünlandes, der Seggenrieder, Röhrichte, Sümpfe und Quellbereiche, verschiedener Seentypen (dystroph, oligotroph, mesotroph, eutroph) bis zu Mooren und Nass-Wäldern sowie der randlichen trockenen und wärmeliebenden mageren Gras- und Staudenfluren, lichten Eichenwäldern und standorttypischen Buchenwäldern, insbesondere auch als Lebensraum z. B. einer seltenen Käfer- und Schneckenfauna. Für den Lebensraumtyp 6410 (Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

### **3.6.2 Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit**

Erstellt vom: BBS Büro Greuner-Pönicke, im Juni 2016  
Russeer Weg 54, 24111 Kiel)

Mit Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch das Vorhaben ist nicht zu rechnen. Eine Veränderung der Nutzung ist lediglich durch die Aufstellung der Wochenendhäuser außerhalb des Schutzgebiets und durch die Nutzung in den Wintermonaten zu erwarten. Durch Rückbau von Terrassen und Einzelstegen findet zudem eine Aufwertung des Seeufers mit Röhrichtbewuchs u.a. als Bruthabitat für Vogelarten statt.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Summationswirkungen mit anderen Projekten sind nicht zu erwarten.

### **3.6.3 Faunistische Potenzialanalyse**

erstellt vom: BBS Büro Greuner-Pönicke, im Juni 2016,  
Russeer Weg 54, 24111 Kiel

#### **Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf**

##### *Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen*

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

V-1: Durchführung von Eingriffen in Gehölze außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht vom **01. März** bis 30. September. Alternativ ist nachzuweisen, dass zum Eingriffszeitraum keine besetzten Nester vorhanden sind.

V-2: Durchführung der Baumaßnahmen im Seeuferbereich (Rückbau von Stegen und Terrassen) außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht vom **01. März** bis 30. September.

##### *Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion*

Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion können ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, indem die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten im räumlichen Zusammenhang durch Ausgleichsmaßnahmen gesichert wird.

##### *CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality)*

CEF-Maßnahmen werden nicht erforderlich.

#### *Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen*

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

#### *Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichsregelung*

Der geplante Rückbau der Steg- und Terrassenanlagen im Uferbereich des Gudower Sees führt zu einer Minderung der Störungen des Uferbereichs besonders in den Sommermonaten und ist als positiv zu bewerten wie auch die Festsetzung eines 3 m breiten Uferstreifens. Es wird empfohlen, die Winternutzung bevorzugt außerhalb des Seeuferbereichs anzusiedeln.

Die Rückbauarbeiten in den Uferbereichen sollten im Winterhalbjahr und somit außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Laichzeit der Amphibien durchgeführt werden

#### Zusammenfassung

Erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna sind nicht zu erwarten. Die Empfindlichkeit der zu erwartenden Tierwelt in den Wintermonaten ist gering. Beeinträchtigungen von Wasservögeln auf dem Gudower See werden durch den Verzicht auf Bootsverkehr so weit minimiert, dass hier ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für die Sommermonate ist durch die sich durch den Rückbau von Steganlagen im Uferbereich ergebende Minderung von Störungen eine Aufwertung für die Fauna zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht ein.

### **3.6.4 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen**

#### Grünordnerischer Fachbeitrag

(bis November 2017)

erstellt von: Planwerkstatt Holzer,  
Sültenweg 40,  
21339 Lüneburg,  
Tel. 0 41 31 / 400 931  
[info@planwerkstatt-holzer.de](mailto:info@planwerkstatt-holzer.de)

(ab Dezember 2018)

Ergänzt von: Lena Lichtin Landschaftsarchitekt LAR/MSA  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln  
Tel: 04542/849456  
[lichtin@landschaftsarchitekt-moelln.de](mailto:lichtin@landschaftsarchitekt-moelln.de)

Im Folgenden werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen dargelegt:

#### Erhaltung und Entwicklung der als § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Röhrichte

Die im Uferbereich des Gudower Sees vorhandenen Röhrichte werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen und zum Erhalt festgesetzt. Entlang der Uferlinie ist auf dem Campingplatz in einer Breite von mindestens 3 m landwärts von der Uferlinie ein Uferstrandstreifen anzulegen. Der Uferstreifen ist naturnah anzulegen. Der Uferstreife ist naturnah zu entwickeln. Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, Sitzterrassen, künstliche Böschungs- und Uferbefestigungen und sonstige bauliche Anlagen, Stege sowie andere Beeinträchtigungen, die einer naturnahen Entwicklung des Uferstrandstreifens entgegenstehen, sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind abzubauen,.

~~Durch den sukzessiven Rückbau der unzulässigen Einzelsteganlagen und Treppen im Uferbereich ist von einer flächenmäßigen Zunahme des Röhrichtgürtels auszugehen.~~

### Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten. Hierfür ist mindestens in der Qualität

Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm nachzupflanzen.

Eine Beeinträchtigung der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume durch Bodenabtrag, / Bodenauftrag oder Versiegelung ist auszuschließen.

### Erhaltungsgebot für sonstige Gehölzbestände (z.T. als § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Steilhänge)

Die entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten.

Maßvolle Pflegemaßnahmen sind nur in den Bereichen, die nicht als artenreiche Steilhänge gesetzlich geschützt sind, zulässig, sofern sie zur dauerhaften Sicherung des Bestandes beitragen und / oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind. Bei den gesetzlich geschützten Steilhängen sind nur Pflegemaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zugelassen.

### Pflanzgebot für Einzelbäume

An den im Grünordnerischen Fachbeitrag - Plan Nr. 2 (Entwicklung / Maßnahmen) gekennzeichneten Stellen sind Laubbäume zu pflanzen.

Folgende Pflanzungen sind vorgesehen:

#### *Baumpflanzungen am Parkplatz - Seestraße:*

Zur landschaftlichen Einbindung des Parkplatzes sind insgesamt 7 zusätzliche Ebereschen zu pflanzen:

Sorbus aucuparia (Eberesche) (H., 3xv., 14-16)

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16.

#### *Baumpflanzungen im Ostteil (SO 2 und SO 3):*

Als Leitlinie entlang der Haupteinfahrtswege sowie zur Auflockerung / Gliederung des „Wiesenbereiches“ werden 20 zusätzliche Sandbirken und Ebereschen gepflanzt.

Betula pendula (Sand-Birke) (H., 3xv. mDb. 14-16)

Sorbus aucuparia (Eberesche) (H., 3xv., 14-16)

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit bzw. ohne Drahtballierung, Stammumfang 14-16.

#### *Ergänzende Baumpflanzungen an der Kastanienallee (Ostteil – SO 3):*

Um den Charakter der Kastanienallee dauerhaft zu erhalten, sind ergänzende Pflanzungen vorgesehen.

Da der Verlauf des Uferweges im östlichen Bereich verlagert werden soll, sind zusätzliche Baumpflanzungen (18 Stück) entlang des neuen Wegeverlaufes vorgesehen.

Aesculus hippocastanum (Rosskastanie) (H., 3xv., mDb. 16-18)

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18.

#### *Baumpflanzungen am Eingangsbereich Seestraße (SO 3):*

Zur Ergänzung und langfristigen Erhaltung des Eichen-Bestandes sind im Eingangsbereich des Campingplatzes sowie südlich der Gaststätte 3 Stiel-Eichen zu pflanzen.

Quercus robur (Stiel-Eiche) (H., 3xv., mDb. 16-18)

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18.

#### *Baumpflanzungen am Seeuferweg (nur Westteil – SO 1):*

Zur Flankierung des Seeuferweges sind 5 zusätzliche Erlen parallel zum Weg zu pflanzen.



*Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle) (H., 3xv., mDb. 14-16)

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16.

*Baumpflanzungen am Gebäude der Campingplatzverwaltung (Westteil – SO 1):*

Am Gebäude der Campingplatzverwaltung sind mindestens 2 zusätzliche Eichen zu pflanzen.

*Quercus robur* (Stiel-Eiche) (H., 3xv., mDb. 16-18)

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18.

Für alle Pflanzungen sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine anschließende 2-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Bei Abgang ist eine Neupflanzung derselben Art mit den vorgenannten Mindestqualitäten vorzunehmen.

#### Verwendung standortheimischer Gehölze

Bei sonstigen Bepflanzungen im Plangeltungsbereich sind **nach Möglichkeit grundsätzlich Gehölze standortheimischer Arten zu verwenden.** Eine Auflistung möglicher Gehölzarten befindet sich im Anhang des Erläuterungstextes **des grünordnerischen Fachbeitrages.**

#### Versickerung des Oberflächenwassers

Das vor Ort anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung in die Kanalisation ist unzulässig.

#### Reduktion der Vollversiegelung

Aufgrund der landschaftlich sensibleren Lage des gesamten Campingplatzes, direkt am Gudower See, sind alle Erschließungswege (auch die „Haupterschließung“) in wassergebundener Bauweise herzustellen bzw. zu erhalten (Sand-, Schotter- oder Kieswege). Ebenso ist die öffentliche Parkfläche östlich der Seestraße möglichst in wassergebundener Bauweise anzulegen bzw. zu erhalten.

#### Bauzeitenregelungen

– Eingriffe in Gehölze und Maßnahmen im Seeuferbereich sind nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen. Dies entspricht den gesetzlichen Regeln in § 39 BNatSchG.

Die Beseitigung von Gehölzen ist in der Brutzeit (15. März bis 30. September) unzulässig. Alternativ ist nachzuweisen, dass zum Eingriffszeitpunkt keine besetzten Nester vorhanden sind.

– Baumaßnahmen im Seeuferbereich (Rückbau von Stegen und Terrassen, Bau von Sammelstegen sind in der Brutzeit (15. März bis 30. September) unzulässig.

#### Zeitbegrenzung der Bootsverkehr auf dem See

Der Bootsverkehr auf dem See ist im Hinblick auf das Vorkommen winterlicher Rastvögel, mindestens in der Zeit vom 1. November bis zum 31. März auszuschließen.

#### Verwendung von Lichtquellen

Im Plangebiet ist auf „insektenfreundliche Beleuchtung“ zu achten, damit eine Lockwirkung auf die Insekten vermieden wird. Dabei sollen bei geplanten Beleuchtungsmaßnahmen als Beleuchtungsmaterial grundsätzlich monochromatische Lichtquellen zu verwenden sind. Dabei sind Natriumdampfniederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm und gedämpftes Licht zu verwenden. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichtete Abstrahlkegel zulässig. LED-Technik ist zulässig.

**Maßnahmenfläche M 1 (aufgelassene Standplätze im Uferbereich)**

Diese Flächen sind seit längerem aus der Campingnutzung genommen worden und konnten sich bereits teilweise zu natürlichen Bereichen zurückentwickeln.

Pflegeeingriffe sind auf diesen Flächen nicht erforderlich und entsprechend ausgeschlossen, bis auf Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

~~Maßvolle Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern sie zur dauerhaften Sicherung des Bestandes beitragen und / oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.~~

**3.6.5 Ausgleich / Ersatz – Maßnahmen und Bilanzierung**

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, "vermeidbare" Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist."

**Bemessung**

Die Bemessung der aus dem Eingriff resultierenden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird in Anlehnung an den Runderlass über das "Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" ermittelt.

Alle auf Grundlage der Genehmigung von 1992 erfolgten bzw. zulässigen Eingriffe werden als Bestandssituation gewertet und nicht als zusätzlicher Eingriff. Für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind nur die Eingriffe relevant, die neu und zusätzlich zur aktuellen Genehmigungssituation ermöglicht werden.

**Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**

Alle für das Vorhaben überplanten Flächen des Campingplatzes sind laut Runderlass als "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" einzustufen. Bei Baugebietsplanungen auf "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" wird davon ausgegangen, dass ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie des Landschaftsbildes entstehen.

**Schutzgut Wasser**

Gemäß vorgenanntem Erlass gelten Eingriffe durch die Planung in Bezug auf das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn,

- stark verschmutztes Niederschlagswasser in Kläranlagen gereinigt wird, deren Ablauf mindestens die Anforderungen nach § 7 a WHG erfüllt,
- (bei Mischkanalisation) gering und normal verschmutztes Niederschlagswasser vor der Zusammenführung der Teilströme in einem Regenklärbecken geklärt wird,
- gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird.

Die vorgenannten Bedingungen werden erfüllt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser werden somit nicht erforderlich.

### *Schutzgut Boden*

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Andernfalls gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt oder als offenes Gewässer mit Randstreifen wiederhergestellt werden. Die Verhältniszahlen erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden.

Gemäß Punkt 6.2 des Grünordnerischen Fachbeitrags sind maximal **2.560 m<sup>2</sup>** weitere Versiegelungen / Überbauungen zulässig.

### Bemessung Ausgleichserfordernis

Zur Bemessung des Ausgleichserfordernisses ist dieser Wert gemäß dem Eingriffserlass mit dem Faktor 0,5 zu multiplizieren, so dass eine Ausgleichsflächengröße von (**2.560 m<sup>2</sup>** x 0,5) = **1.280 m<sup>2</sup>** ermittelt wird.

### *Schutzgut Orts- und Landschaftsbild*

Die Ausweisung als Dauercampingplatz (SO 1 und SO 3) für den gesamten Campingplatz sowie als Wochenendplatz (SO 2) für den Nordostteil hat zur Folge, dass der baulich geprägte Gesamteindruck des Campingplatzes nicht nur in den Sommermonaten, sondern künftig ganzjährig gegeben ist. Da der Campingplatz im Westen und Nordwesten sowie im Osten durch Wälder und oder Gehölzbestände gesäumt ist, ist lediglich eine Einsehbarkeit von Süden, also vom Gudower See aus gegeben.

Der Gudower See selbst ist mit Ausnahme des Geländes des Gutes Gudow vollständig von Wald gesäumt. Vom Gut aus gibt es keine direkte Blickbeziehung zum Campingplatz.

Blickbeziehungen vom West-, Süd- oder Ostufer des Gudower Sees sind nur ganz vereinzelt und punktuell gegeben. Aufgrund der großen Entfernungen zum Campingplatz (mind. 500 bis max. 1.000 m) wird die Außenwirkung des Campingplatzes nur bedingt als Störung empfunden. Der westliche Teil des Campingplatzes wird von einem waldartigen Kronenschirm überstellt und wird daher aufgrund der umfangreichen Gehölzbestände aus der Ferne kaum wahrgenommen.

Gemäß Erlass müssen Ausgleichsmaßnahmen für dieses Schutzgut zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbild Rechnung trägt.

Durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten kann die landschaftliche Einbindung des Campingplatzes gesichert werden.

### ***Beeinträchtigung gefährdeter Arten***

#### *Pflanzenwelt*

Durch das Vorhaben sind Beeinträchtigungen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten nicht zu erwarten.

#### *Tierwelt*

Die Faunistische Potentialanalyse führt aus, dass folgender Konflikt mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz auftreten kann:

– Gefährdung von Tieren und Eiern bei Eingriffen in Gehölzbestände zur Brutzeit (Brutvögel der Gehölze).

Das Gutachten führt weiter aus, dass eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG nicht erforderlich wird, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt und eingehalten werden:

„Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem Eingriffe in Gehölze sowie **Maßnahmen im Seeuferbereich** außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden. Die Brutzeit umfasst **Anfang** März bis Ende September“.

### **Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf**

Gemäß der Potentialanalyse werden folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

#### Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze und Maßnahmen im Seeuferbereich

– Eingriffe in Gehölze und Maßnahmen im Seeuferbereich sind nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen. Dies entspricht den gesetzlichen Regeln in § 39 BNatSchG.

Alternativ ist nachzuweisen, dass zum Eingriffszeitpunkt keine besetzten Nester vorhanden sind.

~~Durchführung von Eingriffen in Gehölze außerhalb der Brutzeit, d. h. nicht von 15. März bis 30. September.~~

~~Alternativ ist nachzuweisen, dass zum Eingriffszeitpunkt keine besetzten Nester vorhanden sind.~~

#### Bauzeitenregelung für Baumaßnahmen im Seeuferbereich

~~Durchführung der Baumaßnahmen im Seeuferbereich (Rückbau von Stegen und Terrassen, Bau von Sammelstegen) außerhalb der Brutzeit, d. h. nicht von 15. März bis 30. September.~~

#### Zeitbegrenzung der Bootsverkehr auf dem See

Der Bootsverkehr auf dem See ist im Hinblick auf das Vorkommen winterlicher Rastvögel, mindestens in der Zeit vom 1. November bis zum 31. März auszuschließen.

#### Verwendung von Lichtquellen

Im Plangebiet ist auf „insektenfreundliche Beleuchtung“ zu achten, damit eine Lockwirkung auf die Insekten vermieden wird. Dabei sollen bei geplanten Beleuchtungsmaßnahmen als Beleuchtungsmaterial grundsätzlich monochromatische Lichtquellen zu verwenden sind. Dabei sind Natriumdampfniederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm und gedämpftes Licht zu verwenden. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichtete Abstrahlkegel zulässig. LED-Technik ist zulässig.

CEF-Maßnahmen werden ebenso wie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

### **Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung**

Die Potentialanalyse gibt darüber hinaus folgende Hinweise:

Der geplante Rückbau der Steg- und Terrassenanlagen im Uferbereich des Gudower Sees führt zu einer Minderung der Störungen des Uferbereichs besonders in den Sommermonaten und ist als positiv zu bewerten wie auch die Festsetzung eines 3 m breiten Uferstreifens.

Es wird empfohlen, die Winternutzung bevorzugt außerhalb des Seeuferbereichs anzusiedeln. Die Rückbauarbeiten in den Uferbereichen sollten im Winterhalbjahr und somit außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Laichzeit der Amphibien durchgeführt werden.

### **Zusammenfassung des Bedarfs für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

In der Summe entsteht folgendes Mindest-Kompensationserfordernis:

- **1.280 m<sup>2</sup> flächiger Ausgleich** (für Eingriffe in das Schutzgut Boden).

### **Geplante Ausgleichsmaßnahmen**

Herausnahme der Teilflächen **M 2 bis M 4** aus der Campingplatznutzung

Die Teilflächen **M 2, M 3 und M 4** werden aus der bisherigen Campingplatznutzung genommen und einer naturnahen Entwicklung zugeführt.

Folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen sind für die einzelnen Teilflächen vorgesehen:

Teilflächen **M 2** (ca. 495 m<sup>2</sup>) und **M 3** (ca. 1.130 m<sup>2</sup>):

Entwicklungsziel ist eine extensiv genutzte Wiesenfläche mit lockerem Baum- und Gehölzbestand.

Nutzungsaufgaben sind:

- ☐ ☐ Maximal 2 Mähtermine / Jahr nach dem 30. Juni mit Entnahme des Mähguts.
- ☐ ☐ Mahd maximal alle drei Jahre im September mit Entnahme des Mähguts.
- ☐ ☐ Keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.
- ☐ ☐ Die vorhandenen Bäume und Gehölzbestände sind zu erhalten und zu entwickeln. Maßvolle Pflegemaßnahmen für die Gehölze sind zulässig, sofern sie zur dauerhaften Sicherung des Bestandes beitragen und / oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.
- ☐ ☐ Die Flächen sind von anderen Nutzungen (Bootslager, Tischtennisplatte) zu räumen, bleibend freizuhalten und zu den als Campingplatz genutzten Flächen abzugrenzen.

Teilfläche M 4 (ca. 880 m²):

Entwicklungsziel ist die freie (natürliche) Entwicklung des Bestandes. Bei Bedarf sind schonende Pflegeeingriffe zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit zulässig.

- ☐ ☐ Die Fläche ist von anderen Nutzungen (wie z.B. Bootslager, Tischtennisplatte) zu räumen, bleibend freizuhalten und zu den als Campingplatz genutzten Flächen abzugrenzen.

In der Summe ergibt sich aus den Teilflächen M 2 bis M 4 eine **anrechenbare Ausgleichsmaßnamenfläche** von **2.505 m²**.

### Externer Ausgleich

Es gibt innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe (Flächenversiegelung) durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit von 640 m² Fläche wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, auf dem Ökokonto „Rosengarten“ erbracht.

In diesem Ökokonto sind andere baulichen Eingriffe vom Campingplatz Gudow mit Ökopunkte bereits kompensiert.

### Ausgleichsfläche Ökokonto Rosengarten

Der erforderliche externe Ausgleich von insgesamt 640 m² wird über das Ökokonto „Rosengarten“, genehmigt mit AZ 340-28/31.0468, erbracht. Das Ökokonto liegt südlich der BAB 24, östlich der Raststätte Gudow und ist damit nur ca. 3,5 km vom Eingriffsort entfernt. Die dort vorgesehenen Maßnahmen des 1. BA wurden im Winter/Frühjahr 2016 umgesetzt und durch die UNB anerkannt.

Der 1. BA umfasst eine Fläche von 7,247 ha, darin enthalten sind Trockenrasen- und Heidebiotope sowie Gehölzpflanzungen und Ruderalfluren (Sukzessionsflächen). Die Gehölze wurden auf einem Wall entlang der Autobahn BAB 24 gesetzt. Als Strukturelemente und Habitate für Zauneidechsen wurden Stubben und Steine eingebracht. Die Entwicklung von geschützten Biotopen „Trockenrasen“ und „Heide“ ist mit den umgesetzten Maßnahmen vorbereitet.

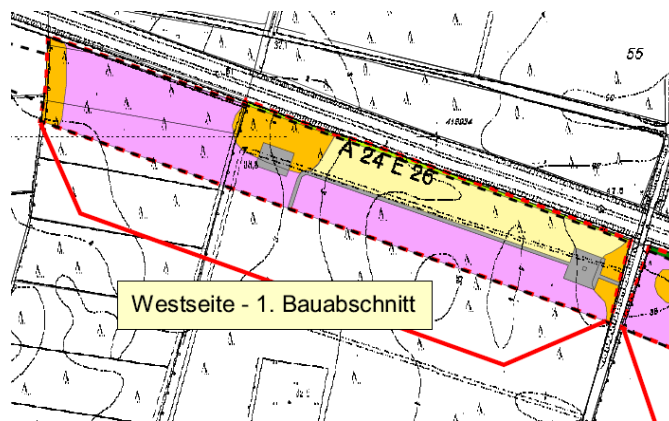
Inklusive aller Zuschläge stehen im 1. BA somit 72.044 Wertpunkte zur Verfügung. Die erforderlichen 640 m² können somit hier abgebucht werden, da noch ausreichend Punkte zur Verfügung stehen. Da in diesem Fall keine „geschützten Biotope“ und/oder artenschutzrechtlicher Ausgleich erbracht werden müssen, definiert sich der o.g. Ausgleich über die entsprechenden Wertpunkte (m² = WP).

Das Ökokonto ist aufgrund seiner Standorteigenschaften als Ausgleichsfläche geeignet. Es werden sich hier vergleichbare, oder sogar wertvolle Biotope entwickeln als am Campingplatz.





Abb.: Ökokonto Rosengarten (2016)

**Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Dem Kompensationserfordernis von mind. 1.280 m<sup>2</sup> kann z.T. als tatsächlicher Ausgleich auf einer Fläche von ca. 2.505 m<sup>2</sup> gegenüber gestellt werden.

Nach dem Runderlass kann der Ausgleichsflächenbedarf ermäßigt werden um 75 % der Flächen der (Bau-/Eingriffs-)Grundstücke, die naturnah zu gestalten sind. Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen. Insofern sind hier maximal 640 m<sup>2</sup> anrechenbar.

Mit dem externen Ausgleich von 640 m<sup>2</sup> auf dem Ökokonto „Rosengarten“ und des anteilmäßigen Ausgleichs auf dem Campingplatz (Maßnahmenflächen M 2 bis M 4) mit 640 m<sup>2</sup> wird das Kompensationserfordernis von 1.280 m<sup>2</sup> voll erbracht.

**Zusammenfassung:**

Bei Realisierung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen, der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Ökokonto „Rosengarten“ darf der geplante Eingriff als **ausgeglichen** betrachtet werden

**3.6.6 Grünordnerische Festsetzungen**

Im Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Gudow sind folgende textlichen Festsetzungen aufgenommen:

**Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*****I – Naturnahe Entwicklung von Böschungsbereichen (als § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Steilhänge)***

Die entsprechend gekennzeichneten, überwiegend von halbruderalen Gras- und Staudenfluren eingenommenen Böschungsbereiche im Gebiet SO 1 sollen als solche erhalten und entwickelt werden. Eine regelmäßige flächige Pflege / Unterhaltung der Flächen ist unzulässig. Punktuelle Pflegeeingriffe zur Vermeidung einer vollständigen Verbuschung sind zulässig (z. B. Rückschnitt oder schonende Entnahme von Gehölzen).

***II – Grünfläche, privat***

Diese Fläche ist dauerhaft als extensive Grünfläche zu nutzen und zu entwickeln.

**Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)*****Versickerung des Oberflächenwassers***

Das vor Ort anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung in die Kanalisation ist unzulässig.



Reduktion der Vollversiegelung

Aufgrund der landschaftlich sensibleren Lage des gesamten Campingplatzes, direkt am Gudower See, sind alle Erschließungswege (auch die „Haupteerschließung“) in wassergebundener Bauweise herzustellen bzw. zu erhalten (Sand-, Schotter- oder Kieswege). Ebenso ist die öffentliche Parkfläche östlich der Seestraße möglichst in wassergebundener Bauweise anzulegen bzw. zu erhalten.

### **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### *Maßnahmenfläche M 1 (aufgelassene Standplätze im Uferbereich)*

Diese Flächen sind seit längerem aus der Campingnutzung genommen worden und konnten sich bereits teilweise zu natürlichen Bereichen zurückentwickeln.

Pflegeeingriffe sind auf diesen Flächen nicht erforderlich und entsprechend ausgeschlossen, bis auf Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

~~Maßvolle Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern sie zur dauerhaften Sicherung des Bestandes beitragen und / oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.~~

#### *Maßnahmenfläche M 2 und M 3 (ehemalige Standplätze – naturnahe Entwicklung)*

Die Flächen sind dauerhaft aus der Campingnutzung zu nehmen und als extensiv genutzte Wiesenflächen mit lockerem Baum- und Gehölzbestand zu entwickeln.

Auf diesen trocken sandigen, schattigen Standorten ist eine Mahd maximal alle drei Jahre im September ausreichend, eine naturnahe Entwicklung der Flächen ist dauerhaft sicher zu stellen. Die Flächen sind von anderen Nutzungen (Bootslager, Tischtennisplatte) zu räumen, bleibend freizuhalten und zu den als Campingplatz genutzten Flächen abzugrenzen.

Nutzungsaufgaben für die Flächen sind:

☐ ☐ ~~Maximal 2 Mähtermine / Jahr nach dem 30. Juni mit Entnahme des Mähguts.~~

☐ ☐ Mahd maximal alle drei Jahre im September mit Entnahme des Mähguts.

☐ ☐ Keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

☐ ☐ Eine naturnahe Entwicklung der Flächen ist dauerhaft sicherzustellen.

☐ ☐ Die vorhandenen Bäume und Gehölzbestände sind zu erhalten und zu entwickeln. Maßvolle Pflegemaßnahmen für die Gehölze sind zulässig, sofern sie zur dauerhaften Sicherung des Bestandes beitragen und / oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

☐ ☐ Die Flächen sind von anderen Nutzungen (Bootslager, Tischtennisplatte) zu räumen, bleibend freizuhalten und zu den als Campingplatz genutzten Flächen abzugrenzen.

#### *Maßnahmenfläche M 4 (ehemalige Standplätze – Sukzession)*

Die Flächen sind dauerhaft aus der Campingnutzung zu nehmen. Auf den Flächen sind natürliche Entwicklungsprozesse zu dulden. Bei Bedarf sind schonende Pflegeeingriffe zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit zulässig.

☐ ☐ Die Flächen sind von anderen Nutzungen (Bootslager, Tischtennisplatte) zu räumen, bleibend freizuhalten und zu den als Campingplatz genutzten Flächen abzugrenzen.

#### *Maßnahmenfläche M 5 (Röhricht – natürliche Entwicklung)*

Die im Uferbereich des Gudower Sees vorhandenen Röhrichte werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen und zum Erhalt festgesetzt.

Entlang der Uferlinie ist auf dem Campingplatz in einer Breite von mindestens 3 m landwärts von der Uferlinie ein Uferstrandstreifen anzulegen. Der Uferstreifen ist naturnah zu entwickeln. Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, Sitzterrassen, künstliche Böschungs- und Uferbefestigungen und sonstige bauliche Anlagen, Stege, sowie andere Beeinträchtigungen,

die einer naturnahen Entwicklung des Uferrandstreifens entgegenstehen, sind unzulässig, vorhandene Anlagen sind abzubauen. Die natürliche Uferzonierung ist zu fördern. Durch den sukzessiven Rückbau der unzulässigen Einzelsteganlagen und Treppen im Uferbereich ist von einer flächenmäßigen Zunahme des Röhrichtgürtels auszugehen.

Die Bootsliegeplätze benötigen eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde nach § 36 LNatSchG. Die vorhandenen Einzelstege sind nicht genehmigt und auch nicht genehmigungsfähig und insofern abzubauen. Die Errichtung neuer Einzelbootsliegeplätze ist nicht genehmigungsfähig

### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna**

#### Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze und Maßnahmen im Seeuferbereich

– ☐ Eingriffe in Gehölze und Maßnahmen im Seeuferbereich sind nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen. Dies entspricht den gesetzlichen Regeln in § 39 BNatSchG.

Alternativ ist nachzuweisen, dass zum Eingriffszeitpunkt keine besetzten Nester vorhanden sind.

Durchführung von Eingriffen in Gehölze außerhalb der Brutzeit, d. h. nicht von 15. März bis 30. September.

Alternativ ist nachzuweisen, dass zum Eingriffszeitpunkt keine besetzten Nester vorhanden sind.

#### Bauzeitenregelung für Baumaßnahmen im Seeuferbereich

Durchführung der Baumaßnahmen im Seeuferbereich (Rückbau von Stegen und Terrassen, Bau von Sammelstegen) außerhalb der Brutzeit, d. h. nicht von 15. März bis 30. September.

#### Zeitbegrenzung der Bootsverkehr auf dem See

Der Bootsverkehr auf dem See ist im Hinblick auf das Vorkommen winterlicher Rastvögel, mindestens in der Zeit vom 1. November bis zum 31. März auszuschließen.

#### Verwendung von Lichtquellen

Im Plangebiet ist auf „insektenfreundliche Beleuchtung“ zu achten, damit eine Lockwirkung auf die Insekten vermieden wird. Dabei sollen bei geplanten Beleuchtungsmaßnahmen als Beleuchtungsmaterial grundsätzlich monochromatische Lichtquellen zu verwenden sind. Dabei sind Natriumdampfniederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm und gedämpftes Licht zu verwenden. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig. LED-Technik ist zulässig.

### **Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)**

#### *Erhaltungsgebot für Einzelbäume*

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten. Hierfür ist mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm nachzupflanzen. Für alle nachgepflanzten Bäume sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine anschließende 2-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume durch Bodenabtrag/ Bodenauftrag oder Versiegelung ist auszuschließen.

#### *Erhaltungsgebot für sonstige Gehölzbestände (z.T. als § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Steilhänge)*

Die entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten.

Maßvolle Pflegemaßnahmen sind nur in den Bereiche, **die nicht als artenreiche Steilhänge gesetzlich geschützt sind, zulässig**, sofern sie zur dauerhaften Sicherung des Bestandes beitragen und / oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind. **Bei den gesetzlich geschützten Steilhängen sind nur Pflegemaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zugelassen.**

### **Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)**

#### *Pflanzgebot für Einzelbäume*

An den gekennzeichneten Stellen sind Laubbäume standortheimischer Arten zu pflanzen:

#### Baumpflanzungen am Parkplatz Seestraße

Als Ergänzung zu den vorhandenen Gehölzstrukturen und zur landschaftlichen Einbindung des Parkplatzes sind mindestens 7 zusätzliche Bäume standortheimischer Arten zu pflanzen.

#### Baumpflanzungen im Ostteil (SO 2 und SO 3):

Als Leitlinie entlang der Haupteinfahrtswege sowie zur Auflockerung / Gliederung des „Wiesenbereiches“ sind mindestens 20 zusätzliche großkronige Laubbäume standortheimischer Arten zu pflanzen.

#### ~~Ergänzende Baumpflanzungen an der Kastanienallee (Ostteil – SO 3):~~

~~Um den Charakter der Kastanienallee dauerhaft zu erhalten, sind ergänzende Pflanzungen vorgesehen. Da der Verlauf des Uferweges im östlichen Bereich verlagert werden soll, sind zusätzliche Baumpflanzungen entlang des neuen Wegeverlaufes vorgesehen. In der Summe sind mindestens 18 zusätzliche großkronige Laubbäume standortheimischer Arten zu pflanzen.~~

#### Baumpflanzungen am Eingangsbereich Seestraße (SO 3):

Zur Ergänzung und langfristigen Erhaltung des Eichen-Bestandes sind im Eingangsbereich des Campingplatzes sowie südlich der Gaststätte 3 Stiel-Eichen zu pflanzen.

#### Baumpflanzungen am Seeuferweg (Westteil – SO 1):

Zur Flankierung des Seeuferweges sind mindestens 5 zusätzliche großkronige Laubbäume standortgerechter Arten parallel zum Weg zu pflanzen.

#### Baumpflanzungen am Gebäude der Campingplatzverwaltung (Westteil – SO 1):

Am Gebäude der Campingplatzverwaltung sind mindestens 2 zusätzliche großkronige Laubbäume standortgerechter Arten zu pflanzen.

Zu verwenden sind Arten und Mindestqualitäten nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags. Für alle Pflanzungen sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine anschließende 2-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Bei Abgang ist eine Neupflanzung derselben Art mit der im Grünordnerischen Fachbeitrag genannten Mindestqualität vorzunehmen.

#### Verwendung standortheimischer Gehölze

Bei sonstigen Bepflanzungen im Plangeltungsbereich sind **nach Möglichkeit grundsätzlich** Gehölze standortheimischer Arten zu verwenden. Eine Auflistung möglicher Gehölzarten befindet sich im Anhang des Erläuterungstextes zum Grünordnerischen Fachbeitrag.

**Externer Ausgleich**

Es gibt innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe (Flächenversiegelung) durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit von 640 m<sup>2</sup> Fläche wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, auf dem Ökokonto „Rosengarten“ mit dem AZ 340-28/31.0468 erbracht.

**Waldabstand**

Wegen der besonderen Bedeutung des Waldrandes für den Naturschutz ist der Waldabstandstreifen von baulichen Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen freizuhalten. Ferner ist hier das Aufstellen von Zelten und sonstigen beweglichen Unterkünften unzulässig.

**3.6.7 Abweichung vom Landschaftsplan**

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Gudow stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wald bzw. Zeltplatz dar. Die Abweichung vom Landschaftsplan erfolgt, da die gewünschte Wintercampingnutzung nicht mit einer Festsetzung als Wald vereinbar ist, die ganzjährige Nutzungsmöglichkeit andererseits aber eine zwingende Voraussetzung für die Konkurrenzfähigkeit des Standortes ist.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt sollen durch die Herausnahme von Teilen des Campingplatzes aus der Campingnutzung sowie durch die Bereitstellung externer Ersatzflächen kompensiert werden. Die mit der Nutzungsänderung erforderliche Entwidmung des Westteils als Waldfläche soll einerseits durch die Bereitstellung von Ersatzaufforstungsflächen kompensiert werden. Andererseits sollen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Festsetzung von Baum-Erhaltungsgeboten vermieden werden.

**4. UMWELTBERICHT**

(bis November 2017)

erstellt von: Planwerkstatt Holzer,  
Sültenweg 40,  
21339 Lüneburg,  
Tel. 0 41 31 / 400 931  
[info@planwerkstatt-holzer.de](mailto:info@planwerkstatt-holzer.de)

(ab Dezember 2018)

Ergänzt von: Lena Lichtin Landschaftsarchitekt LAR/MSA  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln  
Tel: 04542/849456  
[lichtin@landschaftsarchitekt-moelln.de](mailto:lichtin@landschaftsarchitekt-moelln.de)

Der Umweltbericht dient der Vereinheitlichung der bisher nebeneinander stehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren und fasst die Erkenntnisse und Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen. Für diese Umweltprüfung wurden u. a. die folgenden Gutachten / Untersuchungen erstellt und ausgewertet bzw. berücksichtigt:

- Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit (2016)
- Faunistische Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung (2016),
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 11 Gudow (2018)



#### 4.1 Einleitung / Vorbemerkungen

Im Vorwege wurde zur 2. Flächennutzungsplan-Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse als Umweltbericht Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wurden. Im Sinne des Absichtungsprinzips wird punktuell auf den Umweltbericht der 2. Flächennutzungsplan-Änderung verwiesen.

##### **Hinweis**

Bei der Betrachtung der zu erwartenden / zu prognostizierenden Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung muss folgendes berücksichtigt werden: Die aktuelle Nutzung als Campingplatz ist weitestgehend durch die "Gesamtgenehmigung des Campingplatzes in Gudow (vom 29.02.1992)" rechtlich gesichert.

#### 4.2 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Gudow liegt ca. 8 km südöstlich der Stadt Mölln, unmittelbar an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südwesten der Ortslage Gudow unmittelbar nördlich des Gudower Sees (vgl. nachfolgende Abbildungen).

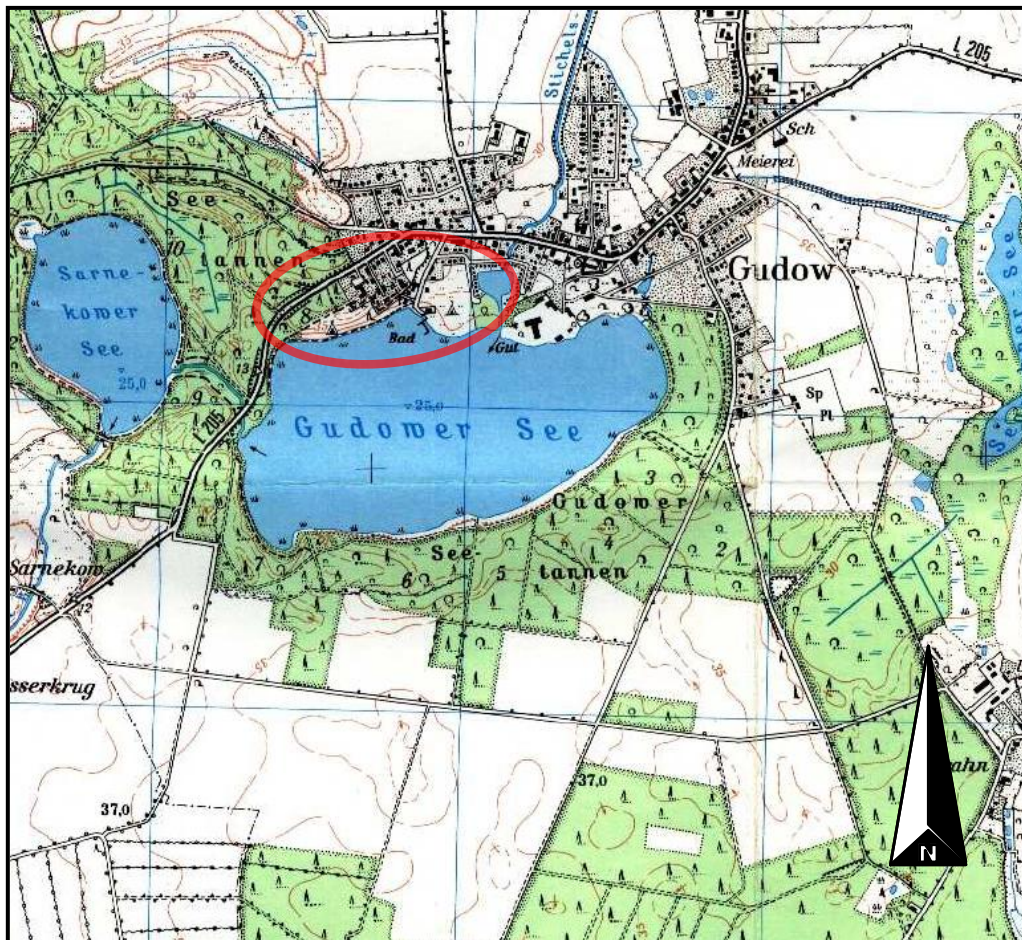


Abbildung 1: Lage im Raum (unmaßstäblich)



Abbildung 2: **Luftbild mit Plangeltungsbereich**  
(unmaßstäblich – Quelle: Luftbild GOOGLE-EARTH 2015)

### 4.3 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Durch den Bebauungsplan Nr. 11 sind auf weiten Teilen keine nennenswerten Änderungen gegenüber der aktuellen Nutzungssituation vorgesehen. Vielmehr ist beabsichtigt, die vorhandenen Nutzungen vollständig zu legitimieren, geringfügige Nutzungserweiterungen zu ermöglichen und geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Auf dem gesamten Campingplatz soll die bisherige Nutzung (Sommercamping) auf Dauercamping erweitert werden.

Im ca. 7,48 ha großen Plangebiet sollen u. a. folgende Festsetzungen erfolgen (vgl. Planzeichnung Bebauungsplan sowie Plan Nr. 2 des Grünordnerischen Fachbeitrags):

#### Städtebauliche Festsetzungen

- Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Campingplatz mit Waldcharakter (Dauercamping)“ für den westlich der Zufahrt gelegenen Teil,
- Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz (Campinghütten, Mobilheime, verfestigte Wohnwagen)“ für die nordöstliche Teilfläche,
- Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung „Campingplatz (Dauercamping)“ für die übrigen Flächen östlich der Zufahrt,
- offene Bauweise,
- Grundfläche als Höchstmaß für die einzelnen „Baufenster“ (670 m<sup>2</sup> für Campingplatz-Verwaltung /Sanitärgebäude, 350 m<sup>2</sup> für Sanitärgebäude, 450 m<sup>2</sup> für Gaststätte bzw. 40 m<sup>2</sup> je Standplatz für SO 2,
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,
- Standplatzgröße als Höchstmaß (65 m<sup>2</sup> für SO 1 und SO 3, 120 m<sup>2</sup> für SO 2)
- Straßenverkehrsfläche (Zufahrt Seestraße),
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche) im Nordosten der Zufahrt,

#### Grünordnerische Festsetzungen

- Grünflächen (Zweckbestimmung: Spielplatz, privat), im Nordosten des Plangebietes,
- Grünflächen (Zweckbestimmung: Bademöglichkeit, privat),
- Grünflächen I (Zweckbestimmung: Böschungsbereiche, z.T. als § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Steilhänge, naturbelassene Grünflächen, privat),
- Grünflächen II (Zweckbestimmung: extensive Grünfläche, privat),
- Wasserflächen (Gudower See),
- Flächen für Wald,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



- 1 – Uferbereich (aufgelassene Standplätze)
  - 2 – ehemalige Standplätze (naturnahe Entwicklung)
  - 3 – ehemalige Standplätze (naturnahe Entwicklung)
  - 4 – ehemalige Standplätze (Sukzession)
  - 5 – Röhricht (naturnahe Entwicklung)
  - Erhaltungsgebote für Einzelbäume,
  - Erhaltungsgebote für sonstige Bepflanzungen (z.T. als § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Steilhänge, Hecke),
  - Pflanzgebote für Einzelbäume,
  - Pflanzgebote für sonstige Bepflanzungen.
  - Externe Ausgleichsfläche, Ökokonto „Rosengarten“, AZ 340-28/31.0468
- Für die vorhandenen Gebäude sollen in geringem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten zulässig werden, die durch die Festsetzung maximaler Grundflächen sowie durch Baugrenzen definiert werden.

#### Als nachrichtliche Übernahmen sind dargestellt:

- Waldabstand (20 m),
- Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (50 m),
- gesetzlich geschützte Biotope (Verlandungsbereiche / Röhrichte),
- gesetzlich geschützte Biotope (artenreiche Steilhänge)
- Kastanienallee – geschütztes Biotop.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt Seestraße.

#### 4.4 Umweltschutzziele aus den für das Gebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und –planungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangeltungsbereich bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld folgende **umweltrelevante Fachgesetze, DIN-Normen und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

##### 4.4.1 Fachgesetze / DIN-Normen

In Fachgesetzen und Fachplänen sind allgemeine Grundsätze und Ziele für die Schutzgüter formuliert, die zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus sind auf Basis der Fachgesetze ausgewiesene Schutzgebiete mit ihrem besonderen Wert und ihrer bedeutungsvollen Ausprägung für einzelne Schutzgüter zu beachten. Gleiches gilt für in Fachplänen ausgewiesene Entwicklungsziele.

##### Schutzgut Mensch

Für den Schutz des Menschen werden u. a. im Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) sowie im BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) formuliert:

- Ziel ist der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche; dementsprechend ist Vorsorge zu leisten.
- Um gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung zu schaffen, ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Ziel ist dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Minderung.
-

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Ziele für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind u. a. in folgenden Gesetzen benannt:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 1 u. 2

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und nicht besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.
  - Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu verwirklichen, soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Absatz 1 ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) §§ 1 / Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d, sowie § 1a Abs. 3-4.

### **Schutzgut Boden**

Die Ziele für das Schutzgut Boden sind u. a. im Bundesbodenschutzgesetz, dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 2) sowie dem Baugesetzbuch (§ 1 a) benannt:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
- Schutz vor Verunreinigungen und schädlichen Veränderungen sowie Beseitigung von Verunreinigungen, um Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

### **Schutzgut Wasser**

Die wichtigsten rechtlichen Grundlagen für das Schutzgut Wasser sind die im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genannten Ziele:

- Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
- Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.
- Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Schutzziele sind u. a. dem Landesnaturschutzgesetz, dem Bundesimmissionsschutzgesetz sowie der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) zu entnehmen:

- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden.

- Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken.
- Voran steht der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z. B. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) sowie die Vorbeugung vor dem Entstehen von schädlichen Umwelteinwirkungen.
- Weiterhin werden der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen genannt.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Die für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild geltenden Ziele sind dem Bundes- sowie dem Landesnaturschutzgesetz zu entnehmen:

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und nicht besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.

### **Fachgesetze**

Fachgesetze wie das Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG), das Landes-Naturschutzgesetz (LNatSchG) sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) bilden wichtige rechtliche Grundlagen der vorliegenden Planung.

Durch die Folgenutzung auf bereits z. T. bebauten Flächen wird der Aufforderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

## **4.4.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen und deren Berücksichtigung**

### **Flächennutzungsplan (2. Änderung)**

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, welche die Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz (Dauercamp) darstellt. Im Westen und Nordwesten sind die vorhandenen Flächen als „Flächen für Wald“ gekennzeichnet.

Im Südwesten, im Norden sowie an der Ostgrenze sind "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.

Als nachrichtliche Übernahmen sind „Waldschutzstreifen“ zu angrenzenden Waldflächen, parallel zum Seeufer ein „Gewässer- und Erhaltungsschutzstreifen“ und entlang der Uferkante des Gudower Sees geschützte Biotop / Röhrichtzonen gem. § 25 LNatSchG (zwischenzeitlich § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG) wiedergegeben.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Gudow stellt den Geltungsbereich als Wald bzw. als Zeltplatz dar.

Bei einer Inaugenscheinnahme der Fläche im Mai 2014 wurde durch H. Rehfeldt (Untere Forstbehörde) bestätigt, dass es sich bei den bisher als Campingplatz genutzten Flächen nicht um Waldflächen handelt. Die Abweichung vom Landschaftsplan erfolgt, da die im Landschaftsplan gewählte Darstellung fachlich nicht mehr korrekt ist. Zudem ist die gewünschte Dauercampingnutzung nicht mit einer Festsetzung als Wald

vereinbar, die ganzjährige Nutzungsmöglichkeit andererseits aber eine zwingende Voraussetzung für die Konkurrenzfähigkeit des Standortes. Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt sollen durch die Herausnahme von Teilen des Campingplatzes aus der Campingnutzung (teilweise bereits umgesetzt) kompensiert werden.

#### **Grünordnerischer Fachbeitrag (2016)**

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt, dessen Inhalte im Weiteren in Auszügen wiedergegeben und berücksichtigt werden. Der Grünordnerische Fachbeitrag wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

#### **Faunistische Potentialabschätzung und artenschutzrechtliche Untersuchung (2016)**

Für den Bebauungsplan wurde eine faunistische Potentialanalyse inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt. Deren Inhalte werden im Weiteren in Auszügen wiedergegeben und berücksichtigt.

#### **Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit**

Das Büro BBS, Büro Greuner-Pönicke wurde damit beauftragt, eine FFH-Vorprüfung durchzuführen. Diese FFH-Vorprüfung wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Auf die ausführlichen Inhalte wird an dieser Stelle verwiesen.

#### **Landschaftsrahmenplan**

*(Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998)  
Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Kiel)*

Der Landschaftsrahmenplan stellt für den erweiterten Untersuchungsraum dar:

- Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (Breite: 50 m) am Gudower See. Der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 LNatSchG wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 11 Abs. 5 LNatSchG wird laut Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Naturschutz, vom 22.06.2006, in Aussicht gestellt.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 35 Abs. 4 LNatSchG ist laut Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Naturschutz, vom 24.03.2017, in vorliegenden Fall nicht erforderlich, weil die Flächen im Geltungsbereich der rechtswirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Bebauung vorgesehen ist.

Das gesamte Gemeindegebiet Gudow einschließlich des Campingplatzes wird als "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" eingestuft.

Aus Sicht der Gemeinde ist der Bebauungsplan Nr. 11 mit den Planungszielen des Landschaftsrahmenplans vereinbar, da durch die Planungsinhalte in erster Linie eine Verbesserung der Erholungsnutzbarkeit der Fläche erreicht werden soll.

Für die an den Campingplatz angrenzenden Flächen werden folgende planerischen Aussagen gemacht:

- "Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung" an der westlichen Ortsgrenze Gudows,
- Gudower See als Landschaftsschutzgebiet, geplant,
- Gudower See und westlich an Campingplatz angrenzende Bereiche als "Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen",
- westlich angrenzende Flächen als "Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier: Schwerpunktbereich)".
- Gudower See, westlicher Teil des Campingplatzes sowie westlich angrenzende Bereiche als "Geotop (schützenswerte geologische und geomorphologische Form)".

#### 4.5 Zusammenfassende Bestandsbeschreibung

Der Plangeltungsbereich ist in verschiedene Bereiche zu unterteilen, die durch die unterschiedliche Topographie in ihrer Wahrnehmbarkeit noch verstärkt werden.

Der durch eine stark bewegte Topographie und steile Hangpartien geprägte Westteil des Plangebietes wird bestimmt durch einen **waldartigen** lichten Gehölzbestand aus z. T. großkronigen, bis zu 20 m hohen Kiefern und Eichen. **Einige Steilhänge sind aufgrund ihrer Neigung über 20°, ihre Höhe mehr als 2 m und ihre Breite mehr als 25 m als gesetzlich geschützte Biotop „artenreiche Steilhänge“ einzustufen.** Dazwischen werden die Plätze überwiegend durch Ziergehölze gegliedert. In den Hangbereichen sind parallel zu den Hangkanten einzelne Gebüsche sowie ungenutzte Sukzessionsflächen eingestreut. Am Seeufer bestimmen mehrere, z. T. schön gewachsene Erlen in Einzel- o. Gruppenstellung die Situation. An der nördlichen Wegeseite sind mehrere Eichen als "Kopfbäume" geschnitten (um den oberhalb gelegenen Plätzen den Seeblick zu gewähren), wodurch das natürliche Erscheinungsbild der Eichen erheblich beeinträchtigt wird. Nordwestlich und nördlich geht der waldartige Gehölzbestand in einen geschlossenen Kiefern-Eichen-Mischwald über.

Demgegenüber ist der Ostteil des Gebietes durch die vergleichsweise offene und ebene Situation der ehemaligen "Schweinewiese" geprägt. Dieser Teil ist weiträumig einsehbar und wird durch eine „rasterförmige“ Anordnung der Stellplätze sowie eine weitgehend gradlinige Wegeführung gekennzeichnet. Punktuell überragen einzelne mächtige Eichen im Zufahrtsbereich bzw. an der Gaststätte den Platz. Der ufernahe Weg wird von einer (lückigen) Kastanienallee gesäumt. Die übrigen Stellplatzflächen werden überwiegend von einzelnen Koniferen und Laubbäumen sowie vorwiegend durch (meist geschnittene) Hecken untergliedert.

Die Ostkante des Platzes wird von einem naturnahen, standortheimischen Gehölzbewuchs am Stichelsbach geprägt. Zudem reichen wechselfeuchte, von Weiden bewachsene Flächen im Nordosten an das Platzgelände und unterstreichen damit den Landschaftsbildtypus der angrenzenden Stichelsbachniederung. An der Nordkante des östlichen Platzteils fehlen abschirmende Gehölze fast vollständig. Eine gewisse Abschirmung wird allenfalls von dem vorgelagerten, gleichfalls kaum durch Gehölze gegliederten zweiten Campingplatz erzielt.

Das Seeufer wird über weite Strecken durch einen unterschiedlich dichten und breiten Gürtel aus Schilfröhricht bestimmt, wobei der Bereich der Bademöglichkeit / Sandstrand weitgehend ohne Schilfbewuchs ist.

Der gesamte Platz wird bisher in den Sommermonaten durch Campingwagen bzw. Zelte geprägt und in seiner Natürlichkeit beeinträchtigt.

Der Westteil des Campingplatzes weist aufgrund des waldartigen Charakters, der starken Gliederung durch Gehölzstrukturen, der aufgelassenen (im Sukzessionsstadium befindlichen) Uferplätze sowie der vorhandenen Offenbodenbereiche (trocken-südexponierte Standorte) eine deutlich höhere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf.

Wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften sind neben den Sukzessionsflächen im Uferbereich insbesondere die waldartigen Gehölzbestände des Westteils, die Röhrichte im Uferbereich sowie der Gudower See an sich.

#### 4.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden die Umweltbelange (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) beschrieben und bewertet. Dabei werden ggf. vorhandene Vorbelastungen berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt unter Einstufung der Empfindlichkeit, die ggf. mit der Zuordnung eines besonderen Schutzbedarfes abschließt.

Anschließend werden verbal-argumentativ die Auswirkungen der Planung auf den jeweiligen Umweltbelang erläutert und auf ihre Erheblichkeit hin bewertet. Hierbei werden 4 Stufen unterschieden:

**nicht erheblich, wenig erheblich, erheblich und sehr erheblich.**



Bei der Erfassung und Bewertung der Umweltbelange werden die vorliegenden Erkenntnisse, Gutachten und Stellungnahmen sowie der Grünordnerische Fachbeitrag ausgewertet und berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind nur die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu prüfen. Aus dem Erheblichkeitskriterium folgt, dass Umweltmerkmale, die vom Plan nicht betroffen sind, bei der Ermittlung und Bewertung nicht betrachtet werden müssen. Daneben wird auch ein gewisses Maß an Beeinträchtigung als tolerierbar und somit als nicht prüfungsrelevant akzeptiert.

#### **4.6.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist in erster Linie die Gesundheit des Menschen zu betrachten. Als Grundlage für die menschliche Gesundheit sind die Auswirkungen der Planung auf das Wohnumfeld (Immissionen, Lärm sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Landschaftsbild, Beunruhigung) von Bedeutung. Schutzwürdige Wohnnutzungen befinden sich unmittelbar nördlich des Plangeltungsbereiches. Der Plangeltungsbereich wird bereits jetzt als Campingplatz genutzt.

##### **Bewertung der Ausgangssituation**

Da der Campingplatz gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung durch waldartige Gehölzbestände gut abgeschirmt ist, können die Beeinträchtigungen aktuell als nicht erheblich eingestuft werden. Die aktuelle Nutzung als Campingplatz ist mit Vorbelastungen des Standortes hinsichtlich akustischer oder optischer Reize verbunden.

##### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Für die Nutzer des Campingplatzes ist mit der beabsichtigten Planung eine Ausdehnung der Nutzungsdauer der gemieteten Stellplätze und somit eine Verbesserung der Erholungsqualität verbunden.

Die Anwohner des Campingplatzes werden künftig auch im Winter mit den Wohnwagen und Campingmobilen konfrontiert, was eine gewisse Beeinträchtigung des bisher in den Wintermonaten ungestörten Orts- und Landschaftsbildes zur Folge haben wird. Der Platz wird künftig auch in den Wintermonaten (in gewissem Umfang) von Kraftfahrzeugen frequentiert werden.

Für die Nutzer des in der Winterzeit geöffneten Uferwanderweges wird der ungestörte Naturgenuss leicht eingeschränkt werden. Die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen erreichen die Erheblichkeitsschwelle nicht.

➤ **Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

#### **4.6.2 Schutzgut Flora (Pflanzenwelt)**

##### **Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation**

Es liegt eine Biotoptypenkartierung sowie die Bestandsbewertung des Grünordnerischen Fachbeitrags vor. Dort wird eine Bewertung der aktuellen Biotopzustandes in Anlehnung an das Städtetagsmodell (Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover), vorgenommen und folgende Zusammenfassung formuliert:

Der westlichste und nordwestlichste Teil des Geltungsbereiches wird von einem Eichen-Birken-Kiefernwald eingenommen, der eine für den Standort typische Kraut- und

Strauchschicht aufweist. Dieser Bereich hat aufgrund seiner überwiegenden Naturnähe im Untersuchungsraum die höchste ökologische Wertigkeit im Plangebiet.

Der gesamte Westteil des Campingplatzes weist aufgrund des waldartigen Charakters **im Westen und Nordwesten**, der starken Gliederung durch Gehölzstrukturen, der aufgelassenen (im Sukzessionsstadium befindlichen) Uferplätze, **die z.T. ausgebildeten Steilhänge** sowie der vorhandenen Offenbodenbereiche (trocken-südexponierte Standorte) eine deutlich höhere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf als der Ostteil des Campingplatzes. Wichtige Bereiche für Arten- und Lebensgemeinschaften sind neben den Sukzessionsflächen und Röhrichten im Uferbereich die waldartigen Gehölzbestände im Westteil sowie der Gudower See an sich.

Die Röhrichte am Gudower See sind als „Gesetzlich geschützte Biotope“ einzustufen. Der Gudower See ist Teil des FFH-Gebietes „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern (DE 2430-391)“ mit einer Größe von 459 ha (vgl. nachfolgende Abbildung).

Es umfasst das Talsystem des Hellbaches mit eingelagerten Seen, Verlandungsbereichen, Mooren und bewaldeten Hängen sowie Resten ehemaliger Heiden.

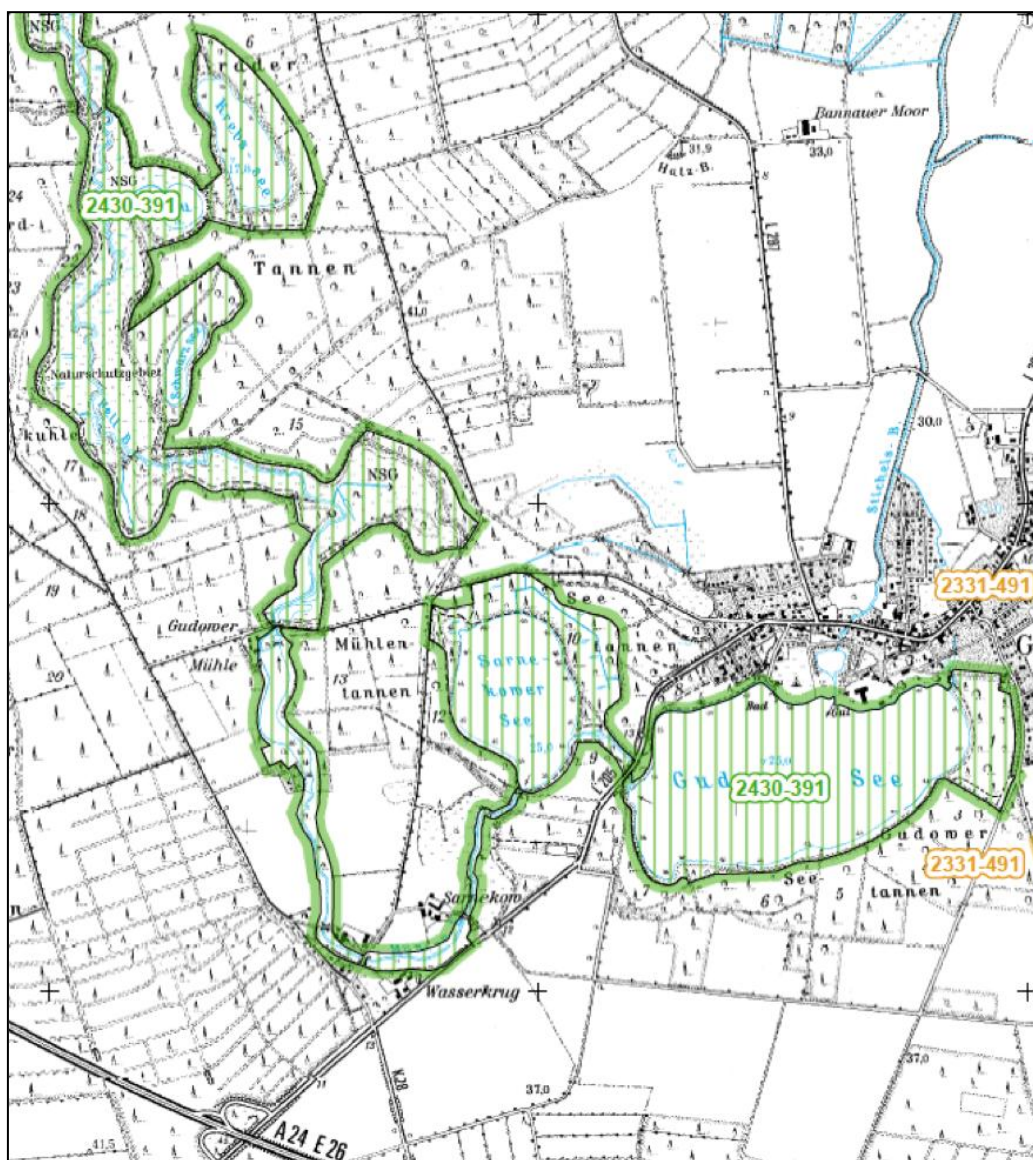


Abbildung 3: Karte FFH-Gebiet DE 2430-91  
(unmaßstäblich – Quelle: www.umweltdaten.sh.de)

**Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Bei einer Umsetzung des Vorhabens ist keine „neue“ Nutzungsform zu erwarten, sondern eine zeitliche Verlängerung der aktuellen Camping-Nutzung. Hierdurch und durch die Umstellung von Camping auf Wochenendgebiet im Ostteil des Platzes ist mit einer leichten „baulichen Verdichtung“ einzelner Standplätze zu rechnen. Im Gegenzug wird aber die Anzahl der Standplätze verringert.

Zusätzlich werden insgesamt 3 Teilflächen (M 2 – M 4 im Grünordnerischen Fachbeitrag) aus der bisherigen Campingnutzung entlassen und als Ausgleichsflächen ausgewiesen. Zudem werden zahlreiche Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

In der Summe ist daher für dieses Schutzgut nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Nutzungsverlängerung von Sommer- auf Dauercamping zu rechnen.

- **Für das Schutzgut Flora sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, für die eine Kompensation erforderlich wird.**

**4.6.3 Schutzgut Fauna (Tierwelt)**

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet wurde eine faunistische Potenzialanalyse erstellt, die im Folgenden auszugsweise wiedergegeben wird. Auf die beiliegende vollständige Ausarbeitung wird hiermit verwiesen.

In dem Gutachten werden den einzelnen (dort näher beschriebenen) Landschaftselementen des Untersuchungsgebietes potentiell vorkommende Tierarten zugeordnet (vgl. auch nachfolgende Tabelle).

**Gudower See mit Röhrlichtzone**

Wasserflächen dienen als Rastplatz und als Nahrungsflächen. Durch die Nutzung als Badestelle ist dieser Bereich des Sees und des Seeufers bereits vorbelastet, der Röhrlichtstreifen für viele Arten zu schmal.

Die Röhrlichtzone könnte Rohrammer und Teichrohrsänger Brutraum bieten. Zudem sind Brutvorkommen von Entenarten, Teichhuhn und Haubentaucher möglich. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass diese eher die weniger stark durch Erholungsnutzung belasteten Bereiche vorziehen werden.

Auf dem Gudower See können zudem rastende Wasservögel vorkommen.

Einige Fledermausarten wie Zwerg-, Mücken-, Rauhaut- und Wasserfledermaus und Großer Abendsegler tätigen ihre Jagdflüge tlw. über dem offenen Wasser bzw. über Uferbereichen. Röhrlichtbereiche sind Lebensräume für Insekten, welche von Fledermäusen als Nahrung erbeutet werden.

An Amphibien können Gras- und Teichfrosch, Teichmolch sowie Erdkröte vorkommen. An Reptilien können Ringelnattern an extensiv genutzten Uferbereichen vorkommen.

Der Fischotter ist am Hellbach sowie an der Parkstraße in Gudow östlich des Gudower Sees nachgewiesen und im Bereich des Gudower Sees anzunehmen.

**Weidengebüsch im Uferbereich**

Im westlichen Teil des Untersuchungsgebiets befindet sich an den Gudower See angrenzend eine ungenutzte Fläche. Hier wachsen Ruderalflur und Schilf, ein Großteil der Fläche ist von Weidengebüsch bestanden. Dieser feuchte Bereich kann Vogelarten wie Schwanzmeise, Bluthänfling oder Fitis Brutplätze bieten.

Fledermäuse können über der Fläche Nahrungsflüge durchführen.

Unter den Reptilien und Amphibien können hier Ringelnatter oder Blindschleiche vorkommen, Gras- und Teichfrosch, Teichmolch sowie Erdkröte können die Fläche als Landlebensraum nutzen.

Der am Gudower See anzunehmende Fischotter nutzt auch Uferbereiche und ist somit auch hier anzunehmen.

**Gehölzflächen, ältere Bäume, Wald, Kastanienallee**

Die ökologischen Funktionen der vorhandenen Gehölze sind vielfältig. Sie können u.a. als Nahrungsraum oder als Brutplatz dienen.

Unter den Vögeln sind als mögliche Bewohner euryöke Kulturfolger wie Amsel und Singdrossel zu nennen, in Höhlen älterer Bäume sind auch Höhlenbrüter wie Bunt- und Grünspecht, Kleiber und Gartenbaumläufer zu erwarten. Die flächigen Gehölze im Campingplatzbereich können Arten der Knicks und Feldgehölze wie Heckenbraunelle und Zaunkönig Brutplätze bieten.

Im Waldbereich sind zudem Vorkommen von Waldarten wie Waldlaubsänger, Haubenmeise und Sperber möglich.

Von Fledermäusen können Höhlen in den älteren Bäumen als Sommerquartier genutzt werden, bei größerem Stammdurchmesser sind auch Winterquartiere nicht auszuschließen. Möglicherweise in den Gehölzen vorkommende Arten sind Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Zwerg-, Wasser-, Mücken- und Rauhaufledermaus.

Von den Amphibien könnten evtl. Erdkröten, Teichmolch sowie Gras- und Teichfrosch im Bereich der Gehölzflächen Landlebensräume finden.

Reptilien: An den Böschungsbereichen könnten an sonnenexponierten Stellen Waldeidechse und Blindschleiche vorkommen. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund der starken Beschattung weniger wahrscheinlich, jedoch nicht völlig auszuschließen.

**Verkehrsflächen, Spielplatz, Bolzplatz, Sandstrand**

Verkehrsflächen, Spiel-, Bolzplatz und Sandstrand sind für Vögel und Fledermäuse nur von geringer Bedeutung. Geeignete Brutplätze oder Quartiere sind hier nicht vorhanden. Die Flächen können zur Nahrungssuche genutzt werden, sind jedoch auch in dieser Hinsicht aufgrund ihrer geringen Bedeutung für Insekten als nur von geringer Bedeutung einzustufen.

Für Amphibien und Reptilien sind die Flächen ebenfalls nicht von Bedeutung.

**Standplätze inkl. niedrigerer Gehölzstrukturen (Hecken / Sträucher / jüngere Einzelbäume), Böschungen mit Ruderalflur**

Durch den Campingbetrieb sind die Flächen zeitweise durch Lärm und Bewegungen gestört. Anspruchslosere, gegen diese Störfaktoren unempfindlichere Vogelarten wie Zaunkönig und Amsel können hier Brutplätze finden. Das Potenzial älterer Bäume wurde bereits oben betrachtet.

Eine Funktion als Nahrungsraum für Rastvögel im Winter ist aufgrund der kleinräumigen Parzellierung nicht zu erwarten.

Fledermäuse können über den Flächen nach Nahrung jagen.

Für Amphibien und Reptilien weisen die Standplätze keine geeigneten Strukturen auf, allerdings können sie z. B. offene randliche Bereiche von Versteckmöglichkeiten aus als Nahrungsraum nutzen (z.B. Waldeidechse).

Der Fischotter kann in den Bereichen bei seinen nächtlichen Wanderungen vorkommen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dort jedoch nicht vorhanden.

**Gebäude**

Vögel: Das Vorkommen typischer Gebäudebrüterarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze und Grauschnäpper im Dachbereich des Gaststättengebäudes ist möglich.

Fledermäusen wie Breitflügel- und Zwergfledermaus können Öffnungen im Gaststättengebäude als Sommerquartier dienen.

Mit Reptilien und Amphibien ist hier nicht zu rechnen.

**Bewertung**

Die Empfindlichkeit der zu erwartenden Tierwelt in den Wintermonaten ist gering.

**Artenliste:**

In der nachfolgenden Tabelle werden (auszugsweise) die zu erwartenden Arten aufgeführt.

Tabelle 1: Faunistisches Potenzial (Abkürzungen siehe unten)

| Wissenschaftlicher Name                      | Deutscher Name         | BNatSchG |    | FFH / VSRL | RL SH | RL D | Faunistisches Potenzial  |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
|----------------------------------------------|------------------------|----------|----|------------|-------|------|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|---------|--|
|                                              |                        | BG       | SG |            |       |      | Gudower See und Röhricht | Weiden-gebüsch im Uferbereich | Gehölze, Wald, ältere Bäume, Allee | Verkehrsflächen, Spielplatz, Sandstrand | Standplätze inkl. Hecken / Sträucher | Gebäude |  |
| Fledermäuse                                  |                        |          |    |            |       |      |                          |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Eptesicus serotinus</i>                   | Breitflügel-fledermaus | +        | +  | IV         | 3     | G    |                          |                               |                                    |                                         |                                      | W       |  |
| <i>Myotis nattereri</i>                      | Fransenfleder-maus     | +        | +  | IV         | V     |      |                          |                               | W                                  |                                         |                                      |         |  |
| <i>Nyctalus noctula</i>                      | Großer Abendsegler     | +        | +  | IV         | 3     | V    |                          |                               | W                                  |                                         |                                      |         |  |
| <i>Pipistrellus pipistrellus</i>             | Zwerg-fledermaus       | +        | +  | IV         |       |      |                          |                               | W                                  |                                         |                                      | W       |  |
| <i>Pipistrellus pygmaeus</i>                 | Mücken-fledermaus      | +        | +  | IV         | V     | D    |                          |                               | W                                  |                                         |                                      | W       |  |
| <i>Pipistrellus nathusii</i>                 | Rauhaut-fledermaus     | +        | +  | IV         | 3     |      |                          |                               | W                                  |                                         |                                      |         |  |
| <i>Myotis daubentoni</i>                     | Wasser-fledermaus      | +        | +  | IV         |       |      |                          |                               | W                                  |                                         |                                      |         |  |
| <i>Plecotus auritus</i>                      | Braunes Langohr        | +        | +  | IV         | V     | V    |                          |                               | W                                  |                                         |                                      | (W)     |  |
| Sonstige Säugetiere<br>(nur Anhang IV-Arten) |                        |          |    |            |       |      |                          |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Lutra lutra</i>                           | Fischotter             | +        | +  | II, IV     | 2     | 3    | W                        | W                             |                                    |                                         | (W) nur Wanderung                    |         |  |
| <i>Muscardinus avellanarius</i>              | Haselmaus              | +        | +  | IV         | 2     | G    |                          | (W)                           | (W)                                |                                         |                                      |         |  |
| Reptilien                                    |                        |          |    |            |       |      |                          |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Anguis fragilis</i>                       | Blindschleiche         | +        |    |            | G     |      |                          | W                             | W                                  |                                         |                                      |         |  |
| <i>Lacerta agilis</i>                        | Zauneidechse           | +        | +  | IV         | 2     | V    |                          |                               | (W)                                |                                         |                                      |         |  |
| <i>Lacerta vivipara</i>                      | Waldeidechse           | +        |    |            |       |      |                          |                               | W                                  |                                         | (W)                                  |         |  |
| <i>Natrix natrix</i>                         | Ringelnatter           | +        |    |            | 2     | V    | W                        | W                             | W                                  |                                         |                                      |         |  |
| Amphibien                                    |                        |          |    |            |       |      |                          |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Bufo bufo</i>                             | Erdkröte               | +        |    |            |       |      | (W)                      | (W)                           | (W)                                |                                         |                                      |         |  |
| <i>Lissotriton vulgaris</i>                  | Teichmolch             | +        |    |            |       |      | W                        | W                             | W                                  |                                         |                                      |         |  |
| <i>Pelophylax kl. esculenta</i>              | Teichfrosch            | +        |    |            | D     |      | W                        | W                             |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Rana temporaria</i>                       | Grasfrosch             | +        |    |            | V     |      | W                        | W                             |                                    |                                         |                                      |         |  |
| Weitere Anhang IV-Arten                      |                        |          |    |            |       |      |                          |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Osmoderma eremita</i>                     | Eremit                 | +        | +  | II, IV     | 1     | 2    |                          |                               | (W)                                |                                         |                                      |         |  |
| Brutvögel                                    |                        |          |    |            |       |      |                          |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Accipiter nisus</i>                       | Sperber                | +        | +  |            |       |      |                          |                               | W                                  |                                         |                                      |         |  |
| <i>Acrocephalus scirpaceus</i>               | Teichrohrsänger        | +        |    |            |       |      | (W)                      |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Aegithalos caudatus</i>                   | Schwanzmeise           | +        |    |            |       |      |                          | W                             | W                                  |                                         | (W)                                  |         |  |
| <i>Anas platyrhynchos</i>                    | Stockente              | +        |    |            |       |      | W                        |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Anser anser</i>                           | Graugans               | +        |    |            |       |      | (W)                      |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |
| <i>Anthus trivialis</i>                      | Baumpieper             | +        |    |            | V     |      |                          |                               | W                                  |                                         |                                      |         |  |
| <i>Avthva ferona</i>                         | Tafelente              | +        |    |            |       |      | W                        |                               |                                    |                                         |                                      |         |  |



Tabelle 1 (Fortsetzung):Faunistisches Potenzial (Abkürzungen siehe unten)

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name     | BNatSchG |    | FFH / VSRL | RL SH | RL D | Faunistisches Potenzial  |                                |                                    |                                           |                                      | Gebäude |
|-------------------------|--------------------|----------|----|------------|-------|------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|---------|
|                         |                    | BG       | SG |            |       |      | Gudower See und Röhricht | Weiden- gebüsch im Uferbereich | Gehölze, Wald, ältere Bäume, Allee | Verkehrs- flächen, Spielplatz, Sandstrand | Standplätze inkl. Hecken / Sträucher |         |
| Aythya fuligula         | Reiherente         | +        |    |            |       |      | W                        |                                |                                    |                                           |                                      |         |
| Buteo buteo             | Mäusebussard       | +        | +  |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           |                                      |         |
| Carduelis cannabina     | Bluthänfling       | +        |    |            |       | V    |                          | W                              | W                                  |                                           | W                                    |         |
| Carduelis carduelis     | Stieglitz          | +        |    |            |       |      |                          | (W)                            | W                                  |                                           | W                                    |         |
| Carduelis chloris       | Grünfink           | +        |    |            |       |      |                          | (W)                            | W                                  |                                           | W                                    |         |
| Certhia brachydactyla   | Gartenbaum- läufer | +        |    |            |       |      |                          |                                | (W)                                |                                           |                                      |         |
| Columba oenas           | Hohltaube          | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           |                                      |         |
| Columba palumbus        | Ringeltaube        | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           |                                      |         |
| Corvus corone           | Aaskrähne          | +        |    |            |       |      |                          |                                | (W)                                |                                           |                                      |         |
| Cygnus olor             | Höckerschwan       | +        |    |            |       |      | W                        | (W)                            |                                    |                                           |                                      |         |
| Dendrocopus major       | Buntspecht         | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           |                                      |         |
| Dryocopus martius       | Schwarzspecht      | +        | +  | I          |       |      |                          |                                | (W)                                |                                           |                                      |         |
| Emberiza schoeniclus    | Rohrhammer         | +        |    |            |       |      | W                        | (W)                            |                                    |                                           |                                      |         |
| Erithacus rubecula      | Rotkehlchen        | +        |    |            |       |      |                          | W                              | W                                  |                                           | W                                    |         |
| Falco tinnunculus       | Turmfalke          | +        |    |            |       |      |                          |                                | (W)                                |                                           |                                      |         |
| Fringilla coelebs       | Buchfink           | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           | (W)                                  |         |
| Fulica atra             | Blässhuhn          | +        |    |            |       |      | W                        | (W)                            |                                    |                                           |                                      |         |
| Gallinula chloropus     | Teichhuhn          | +        | +  |            |       | V    | W                        | (W)                            |                                    |                                           |                                      |         |
| Garrulus glandarius     | Eichelhäher        | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           |                                      |         |
|                         |                    |          |    |            |       |      |                          |                                |                                    |                                           |                                      |         |
| Luscinia megarhynchos   | Nachtigall         | +        |    |            |       |      |                          | W                              | (W)                                |                                           |                                      |         |
| Motacilla alba          | Bachstelze         | +        |    |            |       |      |                          |                                | (W)                                |                                           |                                      | W       |
| Muscicapa striata       | Grauschnäpper      | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           | (W)                                  | W       |
| Parus ater              | Tannenmeise        | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           | (W)                                  |         |
| Parus caeruleus         | Blaumeise          | +        |    |            |       |      |                          | (W)                            | W                                  |                                           | W                                    |         |
| Parus cristatus         | Haubenmeise        | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           |                                      |         |
| Parus major             | Kohlmeise          | +        |    |            |       |      |                          | (W)                            | W                                  |                                           | (W)                                  |         |
| Parus palustris         | Sumpfmehse         | +        |    |            |       |      |                          | (W)                            | W                                  |                                           |                                      |         |
| Passer domesticus       | Hausperling        | +        |    |            |       | V    |                          |                                |                                    |                                           |                                      | W       |
| Passer montanus         | Feldperling        | +        |    |            |       | V    |                          |                                | W                                  |                                           |                                      | W       |
| Phoenicurus ochruros    | Hausrotschwanz     | +        |    |            |       |      |                          |                                |                                    |                                           |                                      | W       |
| Phoenicurus phoenicurus | Garten- rotschwanz | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           | (W)                                  |         |
| Phylloscopus collybita  | Zilpzalp           | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           | (W)                                  |         |
| Phylloscopus sibilatrix | Waldlaubsänger     | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           |                                      |         |
| Phylloscopus trochilus  | Fitis              | +        |    |            |       |      |                          | W                              | (W)                                |                                           | (W)                                  |         |
| Pica pica               | Elster             | +        |    |            |       |      |                          |                                | W                                  |                                           | (W)                                  |         |
| Picus viridis           | Grünspecht         | +        | +  |            | V     |      |                          |                                | W                                  |                                           |                                      |         |
| Podiceps cristatus      | Haubentaucher      | +        |    |            |       |      | W                        |                                |                                    |                                           |                                      |         |
| Prunella modularis      | Hecken- braunelle  | +        |    |            |       |      |                          | (W)                            | (W)                                |                                           | W                                    |         |
|                         |                    |          |    |            |       |      |                          |                                |                                    |                                           |                                      |         |
| Sitta europaea          | Kleiber            | +        |    |            |       |      |                          |                                | (W)                                |                                           |                                      |         |
| Sylvia atricapilla      | Mönchsgras- mücke  | +        |    |            |       |      |                          | W                              | W                                  |                                           | (W)                                  |         |
| Sylvia borin            | Gartengras- mücke  | +        |    |            |       |      |                          | (W)                            | (W)                                |                                           | (W)                                  |         |
| Sylvia curruca          | Klappergras- mücke | +        |    |            |       |      |                          | (W)                            | W                                  |                                           | (W)                                  |         |
| Tachybaptus ruficollis  | Zwergtaucher       | +        |    |            |       |      | W                        |                                |                                    |                                           |                                      |         |
| Troglodytes troglodytes | Zaunkönig          | +        |    |            |       |      |                          | W                              | (W)                                |                                           | W                                    |         |
| Turdus merula           | Amsel              | +        |    |            |       |      |                          | W                              | W                                  |                                           | W                                    |         |
| Turdus philomelos       | Singdrossel        | +        |    |            |       |      |                          | W                              | W                                  |                                           | (W)                                  |         |
| Turdus viscivorus       | Misteldrossel      | +        |    |            |       |      |                          | (W)                            | W                                  |                                           |                                      |         |

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz: BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt

RL SH (aktuelle: 0 = ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, R = extrem selten, D = Daten defizitär

FFH VSRL: betreffende Art steht in dem genannten Anhang gemäß FFH-/Vogelschutzrichtlinie

Faunistisches Potenzial:

W = „Nist-, Wohn-, Brut- und Zufluchtsstätte“ möglich und wahrscheinlich,

(W) = „Nist-, Wohn-, Brut- und Zufluchtsstätte“ möglich, jedoch auf Grund, von nicht optimalen Habitatbedingungen eher unwahrscheinlich

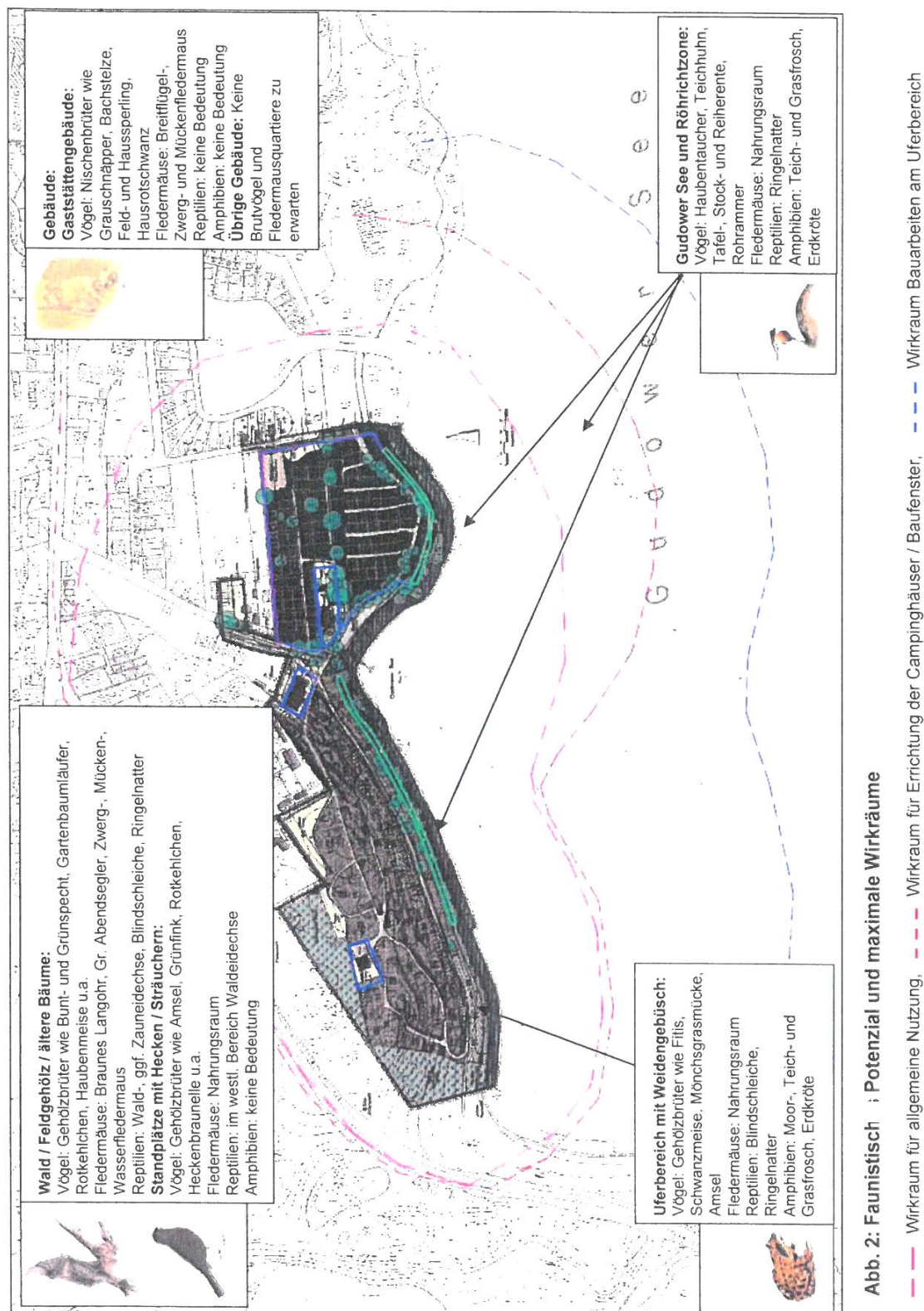


Abb. 2: Faunistisch i Potenzial und maximale Wirkräume

### **Bewertung der Auswirkungen durch die Planung**

Die Faunistische Potentialanalyse kommt zu folgendem Ergebnis:

„Erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna sind nicht zu erwarten. Die Empfindlichkeit der zu erwartenden Tierwelt in den Wintermonaten ist gering. Beeinträchtigungen von Wasservögeln auf dem Gudower See werden durch den Verzicht auf Bootsverkehr so weit minimiert, dass hier ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für die Sommermonate ist durch die sich durch den Rückbau von Steganlagen im Uferbereich ergebende Minderung von Störungen eine Aufwertung für die Fauna zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht ein.“

➤ **Es werden keine Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz erforderlich.**

### **4.6.4 Schutzgut Boden**

#### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Die Bodenkarte Schleswig-Holstein gibt für den Bereich östlich der Seestraße Gleye (Grundwasserboden) aus Sand an. Dabei handelt es sich um Böden aus humosem Sand über kiesigem, teilweise schwach lehmigem Sand, stellenweise podsoliert. Diese Böden weisen ein mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf.

Die übrigen Flächen werden von Braunerden (vergleyt, aus Sand) eingenommen. Dabei handelt es sich um Böden aus schwach schluffigem Sand, steinig, kiesig (Geschiebedecksand, i. allg. < 7 dm) über Sand, unter Wald podsoliert. Sie sind durch ein eher geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe nutzbare Feldkapazität sowie eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit geprägt.

Gemäß Bodenkarte steht im Plangeltungsbereich eine „Braunerde über Parabraunerde aus Sand über Lehm“ an. Dabei handelt es sich um Boden aus verbraunter Fließerde über lessiviertem Geschiebelehm aus schluffigem bis lehmigem Sand über sandigem Lehm, Sand oder Beckenschluff/-ton.

Der Grundwasserstand wird mit tiefer als 20 dm unter Geländeoberfläche, die Wasserdurchlässigkeit mit sehr hoch angegeben. Die nutzbare Feldkapazität ist mittel, das Bindungsvermögen für Nährstoffe gering bis mittel.

#### **Bewertung der Ausgangssituation**

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.

#### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

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.**

#### 4.6.5 Schutzgut Wasser

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Wasser hat eine besondere Bedeutung für den gesamten Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Fließgewässer vorhanden. Wenige Meter östlich des Campingplatzes mündet der Stichelsbach in den Gudower See.

Bestimmendes Element ist der ca. 75 ha große Gudower See, der aufgrund seiner überwiegend bewaldeten Umgebung als weitgehend nährstoffarm einzustufen ist und daher eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Nährstoffeinträgen aufweist.

##### **Bewertung der Ausgangssituation**

Grundwasser ist empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen und zudem auf eine ausreichende Menge an Sicker- bzw. Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung angewiesen. Aufgrund der eher hohen Wasserdurchlässigkeit des Standortes ist eine hohe Empfindlichkeit bezogen auf das Grundwasser gegeben.

##### **Bewertung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Das im Gebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann aufgrund der Standortbedingungen voraussichtlich vollständig auf den umliegenden Freiflächen zur Versickerung gebracht werden.

- **Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Separate Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.**

#### 4.6.6 Schutzgut Luft und Klima

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Innerhalb des gemäßigten ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins ist der Kreis Herzogtum Lauenburg am stärksten kontinental geprägt. Der Kreis Herzogtum Lauenburg ist gekennzeichnet durch ein ganzjährig feuchtes Klima. Im Plangebiet herrschen mittlere Januartemperaturen von ca. 0,1° C sowie mittlere Julitemperaturen von 17,1° C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 660-670 mm.

Lokal- bzw. mikroklimatisch wirksam sind vor allem zwei Faktoren:

- die Wasserfläche des Gudower Sees,
- die Waldflächen sowie die größeren zusammenhängenden Gehölzbestände im Westteil des Campingplatzes.

Die Waldflächen zeichnen sich durch einen ausgeglichenen Temperatur- und Lufthaushalt sowie ein eigenes Bestandsklima (Frischluchtquellgebiet), geringe Windgeschwindigkeit und hohe Filter- bzw. Pufferwirkung gegenüber gas- und staubförmigen Immissionen sowie in Bezug auf den Wasserhaushalt aus. Es handelt sich um einen Raum mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen.

Der See wirkt durch seine Temperaturspeicherfähigkeit ausgleichend auf die Umgebungstemperatur. Außerdem ist, in abgeschwächter Form, eine gewisse klimawirksame Funktion der verbliebenen Stichelsbachniederung durch Kaltluftbildung aufgrund der hohen Grundwasserstände zu erwähnen.

##### **Bewertung der Ausgangssituation**

Das Gebiet weist verschiedene bioklimatisch günstige Funktionen auf, die nicht zuletzt mit entscheidend für die Standortwahl des Campingplatzes waren und die besondere Qualität des Platzes ausmachen.

Insbesondere der Westteil des Geltungsbereiches kann durch seine Bestockung mit

Gehölzbeständen Temperaturextreme ausgleichen und ihm ist somit im Zusammenspiel mit dem Gudower See eine besondere Bedeutung für das Kleinklima zuzusprechen.

#### **Bewertung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Der (Erweiterungs-)Bau von Gebäuden geht mit Versiegelungen und Überbauungen einher und sorgt somit für eine Erwärmung dieser Flächen (durch Abstrahlungswärme der Baukörper sowie der versiegelten Flächen). Die Erheblichkeitsschwelle wird dadurch aber nicht überschritten.

- **Erhebliche klimatische und lufthygienische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da die geplante Nutzungsverlängerung sich nicht klimatisch auswirkt. Kompensationsmaßnahmen werden für dieses Schutzgut nicht erforderlich.**

### **4.6.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

#### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Das Orts- und Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist mindestens in zwei stark unterschiedliche Bereiche zu unterteilen, die durch die unterschiedliche Topographie in ihrer Wahrnehmbarkeit noch verstärkt werden.

Der durch eine stark bewegte Topographie und steile Hangpartien geprägte Westteil des Plangebietes wird bestimmt durch einen waldartigen, lichten Gehölzbestand aus z. T. großkronigen, bis zu 20 m hohen Kiefern und Eichen. Dazwischen werden die Plätze überwiegend durch Ziergehölze gegliedert. In den Hangbereichen sind parallel zu den Hangkanten einzelne Gebüsche sowie ungenutzte Sukzessionsflächen eingestreut. Am Seeufer bestimmen mehrere, z. T. schön gewachsene Erlen in Einzel- o. Gruppenstellung die Situation. An der nördlichen Wegeseite sind mehrere Eichen als "Kopfbäume" geschnitten (um den oberhalb gelegenen Plätzen den Seeblick zu gewähren), wodurch das natürliche Erscheinungsbild der Eichen erheblich beeinträchtigt wird. Nordwestlich und nördlich geht der waldartige Gehölzbestand in einen geschlossenen Kiefern-Eichen-Mischwald über.

Demgegenüber ist der Ostteil des Gebietes durch die vergleichsweise offene und ebene Situation der ehemaligen "Schweiniwiese" geprägt. Dieser Teil ist weiträumig einsehbar und wird durch eine „rasterförmige“ Anordnung der Stellplätze sowie eine weitgehend gradlinige Wegeführung gekennzeichnet. Punktuell überragen einzelne mächtige Eichen im Zufahrtsbereich bzw. an der Gaststätte den Platz. Der ufernahe Weg wird von einer (lückigen) Kastanienallee gesäumt, die sich jenseits des Platzgeländes bis zum Stichelsbach fortsetzt. Die übrigen Stellplatzflächen werden überwiegend von einzelnen Koniferen und Laubbäumen sowie vorwiegend durch (meist geschnittene) Hecken untergliedert.

Die Ostkante des Platzes wird von einem naturnahen, standortheimischen Gehölzbewuchs am Stichelsbach geprägt. Zudem reichen wechselfeuchte, mit Weiden bestockte Flächen im Nordosten an das Platzgelände und unterstreichen damit den Landschaftsbildtypus der angrenzenden Stichelsbachniederung. An der Nordkante des östlichen Platzteils fehlen abschirmende Gehölze fast vollständig. Eine gewisse Abschirmung wird allenfalls von dem vorgelagerten, gleichfalls kaum durch Gehölze gegliederten zweiten Campingplatz erzielt.

Das Seeufer wird über weite Strecken durch einen unterschiedlich dichten und breiten Gürtel aus Schilfröhricht bestimmt, wobei der Bereich der Bademöglichkeit / Sandstrand ohne Schilfbewuchs ist.

#### **Bewertung der Ausgangssituation**

Der gesamte Platz wird bisher in den Sommermonaten durch Campingwagen bzw. Zelte geprägt und in seiner Natürlichkeit beeinträchtigt.

Der Ostteil des Geltungsbereiches weist aufgrund seiner ebenen Ausprägung, der gleichförmigen Erschließung und der intensiven Nutzung als Campingplatz kaum landschaftliche Qualitäten auf. Lediglich die Uferplätze sind wegen ihrer Blickbeziehung auf den See landschaftlich reizvoll.



Eine deutlich höhere landschaftliche Qualität kommt dem Westteil des Campingplatzes zu. Obschon auch dieser Bereich durch Campingwagen und Zeltplätze geprägt und überformt wird, wird er aufgrund seiner waldartigen Ausprägung in Verbindung mit dem bewegten Relief und der teilweise gut strukturierten Uferzone am Gudower See vom Betrachter als reizvoller empfunden.

Die Empfindlichkeit des Westteils gegenüber baulichen Eingriffen ist entsprechend deutlich höher, als dies für den Ostteil der Fall ist.

### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Mit der Nutzungserweiterung durch Umstellung von bisherigem Sommercamping auf Dauercamping geht eine „Verfestigung“ der baulichen Nutzung einher.

Dies trifft insbesondere auf die Teilflächen des östlichen Platzteiles zu, für die eine Ausweisung als „Sondergebiet SO 2 „Zweckbestimmung Wochenendplatz“ vorgesehen sind. Hier soll das Aufstellen von Campinghütten, Mobilheime und verfestigten Wohnwagen zulässig und gleichzeitig die Nutzungsdauer von Sommercamping auf Dauercamping ausgedehnt werden. Das Gebiet SO 2 umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha.

Der gesamte Westteil des Campingplatzes wird in der Fernwirkung aufgrund der waldartigen Gehölzbestände kaum wahrgenommen.

Der am Ufer gelegene Teil des Gebietes SO 1 mit einer Größe von ca. 0,28 ha hingegen ist aus der Distanz sichtbar und auch hier wird sich die Ausdehnung von Sommer- auf Dauercamping optisch auswirken.

Insgesamt wird die Fernwirkung des Campingplatzes dadurch erhöht. Diese beschränkt sich allerdings auf wenige vereinzelte Punkte am (Süd-)Ufer des Gudower Sees, von wo aus punktuell Blickbeziehungen zum Campingplatz bestehen.

Die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sollen u. a. durch folgende Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung kompensiert werden:

- Im Gebiet SO 2 wird die Anzahl der Stellplätze (aktuell 83 Stück) zugunsten eines großzügigeren Flächenzuschnittes (Mindeststandplatzgröße 120 m<sup>2</sup>) reduziert, so dass eine etwaige Stellplatzzahl von max. 72 Stück entsteht.
- Der Ostteil wird durch Pflanzgebote erheblich stärker strukturiert und dadurch deutlich besser gegliedert. Die (störende) Fernwirkung wird dadurch mittelfristig verringert.
- Die Eingriffsintensität ist als mittel einzustufen, da eine erhebliche Vorbelastung des Standortes besteht und eine Gliederung,

Die Eingriffsintensität ist als mittel einzustufen, da eine erhebliche Vorbelastung des Standortes besteht und eine Gliederung, Auflockerung sowie Durchgrünung durch Pflanzgebote vorgesehen ist.

➤ **Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes lediglich „Funktionsbeeinträchtigungen“, aber keine erheblichen Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind, die Erheblichkeitsschwelle wird nicht erreicht. Ein Ausgleich wird hierfür nicht erforderlich!**

## **4.6.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Im Plangeltungsbereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt.

Als allgemeine Sachgüter sind die Grundstückswerte sowie die vorhandenen Gebäude und Infrastrukturen zu nennen.

### **Bewertung der Ausgangssituation**

Eine besondere Bedeutung dieses Schutzgutes ist nicht zu erkennen.

**Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Durch die geplante Bebauung sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen für Kulturgüter zu erwarten.

Eine Wertminderung der vorhandenen Sachgüter ist nicht zu erwarten, vielmehr ist von einer Wertsteigerung des Grundstücks auszugehen.

- **Die Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut werden als nicht erheblich eingestuft.**

**4.6.9 Wechselwirkungen**

Der Begriff Wechselwirkungen beinhaltet eine ganzheitliche Betrachtung der ortstypischen Zusammenhänge als Ergänzung zur Betrachtung einzelner Umweltaspekte bzw. Schutzgüter. Die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange können untereinander in Wechselbeziehungen stehen. Die Schutzgüter beeinflussen sich dabei gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erfolgt ein Eingriff in eines der Schutzgüter, so kann dies gleichzeitig auch (in-)direkte Auswirkungen (positiver wie negativer Art) auf einen anderen Umweltaspekt zur Folge haben. Beispielsweise bilden Boden, Wasser, Klima und Luft gemeinsam die Lebensgrundlage für den Menschen und seine Gesundheit. Versickerndes Oberflächenwasser wird über die Filterfunktion des Bodens gereinigt. Somit bestehen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser.

Bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter wurden die relevanten Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern/Umweltbelangen bereits dargelegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine bedeutenden, darüber hinausgehenden Wechselbeziehungen erkennbar.

**Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch entstehende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

**4.7 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

Die Realisierung der Planung ist ohne Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung bzw. Ausgleich/Ersatz für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere mit erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbunden (vgl. Kapitel 4.6). Diese Auswirkungen sind im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten Ziele nicht zu vermeiden, aber durch Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sowie zum Ausgleich / Ersatz im Grundsatz kompensierbar.

**4.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz**

Bei Umsetzung der Planung können Eingriffe nicht grundsätzlich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Folgende Maßnahmen werden vorgesehen:

#### 4.8.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Aus den vorab ermittelten Voraussetzungen und den bei Umsetzung der Planung prognostizierten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen lassen sich Ziele formulieren, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Sinne der Umweltvorsorge zu sichern und negative Auswirkungen der Planung zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Zwar stellt die Bauleitplanung an sich keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, doch sind nicht zwingend erforderliche Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren.

Im derzeitigen Stadium der Planung sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung vorgesehen (u. a. abgeleitet aus dem Grünordnerischen Fachbeitrag sowie der Faunistischen Potentialanalyse):

- Erhaltung und Entwicklung der als § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützter Röhrichte,
- Erhaltung und Entwicklung der als § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte artenreiche Steilhänge,
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume,
- Erhaltungsgebot für sonstige Gehölzbestände,
- Pflanzgebot für Einzelbäume,
- Verwendung standortheimischer Gehölze,
- Versickerung des Oberflächenwassers,
- Begrenzung der Vollversiegelung
- Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze,
- Bauzeitenregelung für Baumaßnahmen im Seeuferbereich.
- Regelung der Beleuchtung zum Gunsten des Artenschutzes
- Maßnahmenfläche M 1 (aufgelassene Stellplätze im Uferbereich).

Die vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sind dazu geeignet, dass bei Umsetzung der Planung für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Pflanzen / Tiere, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Zur Kompensation der verbleibenden erheblichen Umweltbeeinträchtigungen sind zusätzlich Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz durchzuführen.

#### 4.8.2 Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz verbleibender, nicht vermeidbarer Eingriffe

Bei vollständiger Berücksichtigung der vorstehenden Maßnahmen verbleiben erhebliche Umweltbeeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Daher sind weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich:

Der Grünordnerische Fachbeitrag ermittelt folgendes Mindest-Ausgleichserfordernis:

- 1.280 m<sup>2</sup> flächiger Ausgleich (für Eingriffe in das Schutzgut Boden).

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wird durch die Erhöhung der Biotopqualität von Flächen (hier: durch Festsetzung und Umsetzung folgender Maßnahmen) sowie über externen Maßnahmen erbracht:

- Herausnahme der Teilflächen M 2 bis M 4 aus der Campingplatznutzung (flächiger Ausgleich mit einer anrechenbaren Flächengröße von 640 m<sup>2</sup>).
- Externer Ausgleich; 640 m<sup>2</sup> (Ökopunkte) auf dem anerkannten Ökokonto „Rosengarten“, AZ 340-28/31.0468

**Damit kann der Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig kompensiert werden.**

- **Nach Durchführung der Maßnahmen nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags verbleiben keine im Sinne der Eingriffsregelung erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zurück.**

#### **4.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Untersuchung von Alternativstandorten erübrigt sich auf der Ebene des Bebauungsplanes, da diese Diskussion auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgte. Die geplante Ausweisung als Sondergebiet „Campingplatz mit Waldcharakter (Dauercamping)“, „Campingplatz (Dauercamping)“ sowie „Wochenendplatz“ berücksichtigt die vorhandene Nachfrage sowie den Wunsch der Gemeinde, die Wettbewerbsfähigkeit und somit ein Fortbestehen des Campingplatzes am Standort Gudow zu sichern. Damit soll die Attraktivität des Ortes als Fremdenverkehrsstandort gestärkt werden, der für Gudow als Wirtschaftsfaktor eine besondere Rolle spielt.

Dieses Planungsziel kann aus Sicht der Gemeinde weder durch Standortalternativen, noch durch alternative Flächenausweisungen erreicht werden.

Ohne Überplanung besteht mittelfristig aufgrund der gängigen Dauercamping-Praxis anderer Campingplätze die Gefahr mangelnder Wettbewerbsfähigkeit und somit der Verlust des Campingplatzes als ein "Markenzeichen" Gudows.

#### **4.10 Zusätzliche Angaben**

##### **4.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen wurden verschiedene Gutachten/gutachterliche Stellungnahmen erstellt, die inhaltlich bereits zuvor ausgewertet und berücksichtigt wurden. Die hierfür relevanten und angewandten technischen Verfahren ergeben sich aus dem im Umweltbericht hierzu jeweils beschriebenen Untersuchungsrahmen bzw. sind detailliert in den jeweiligen Gutachten nachzulesen.

##### **4.10.2 Hinweise / Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf diese Weise wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht dargelegten Prognosen tatsächlich eingetreten sind, die Maßnahmen und Festsetzungen realisiert wurden und die gewünschte vollständige Kompensation erbracht haben.

- Für die Umsetzung der Pflanzgebote im Plangeltungsbereich ist der Eingriffsverursacher zuständig. Eine Erfolgskontrolle dieser Pflanzgebote erfolgt nach Umsetzung / Herstellung sowie 3 Jahre nach Herstellung, danach alle 5-10 Jahre durch die Gemeinde Gudow.

Der Abbau der im Uferbereich vorhandenen baulichen Anlagen wie Einzelstege, Sitzplattformen, Terrassen u. ä., ist innerhalb einer Frist von 10 Jahren durchzuführen. Eine Überprüfung der Umsetzung der vorgesehenen naturnahen Entwicklung der Uferbereiche mit dem Rückbau der Einzelstege, Sitzplattformen, Terrassen u. ä. erfolgt durch die Gemeinde Gudow.

#### 4.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan Nr. 11 sind auf weiten Teilen keine nennenswerten Änderungen gegenüber der aktuellen Nutzungssituation vorgesehen. Vielmehr ist beabsichtigt, die vorhandenen Nutzungen vollständig zu legitimieren, geringfügige Nutzungserweiterungen zu ermöglichen und geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Auf dem gesamten Campingplatz soll die bisherige Nutzung (Sommercamping) auf Dauercamping erweitert werden.

Im ca. 7,48 ha großen Plangebiet sollen u. a. folgende Festsetzungen erfolgen (vgl. Planzeichnung Bebauungsplan sowie Plan Nr. 2 des Grünordnerischen Fachbeitrags):

##### Städtebauliche Festsetzungen

- Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Campingplatz mit Waldcharakter (Dauercamping)“ für den westlich der Zufahrt gelegenen Teil,
- Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz (Campinghütten, Mobilheime, verfestigte Wohnwagen)“ für die nordöstliche Teilfläche,
- Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung „Campingplatz (Dauercamping)“ für die übrigen Flächen östlich der Zufahrt,
- offene Bauweise,
- Grundfläche als Höchstmaß für die einzelnen „Baufenster“ (670 m<sup>2</sup> für Campingplatzverwaltung / Sanitärgebäude, 350 m<sup>2</sup> für Sanitärgebäude, 450 für Gaststätte) bzw. 40 m<sup>2</sup> je Standplatz für SO 2,
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,
- Standplatzgröße als Höchstmaß (65 m<sup>2</sup> für SO 1 und SO 3, 120 m<sup>2</sup> für SO 2)
- Straßenverkehrsfläche (Zufahrt Seestraße),
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche) im Nordosten der Zufahrt,

##### Grünordnerische Festsetzungen

- Grünflächen (Zweckbestimmung: Spielplatz, privat), im Nordosten des Plangebietes,
- Grünflächen (Zweckbestimmung: Bademöglichkeit, privat),
- Grünflächen I (Zweckbestimmung: Böschungsbereiche, naturbelassene Grünflächen, privat),
- Grünflächen II (Zweckbestimmung: extensive Grünfläche, privat)
- Wasserflächen (Gudower See),
- Flächen für Wald,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1 – Uferbereich (aufgelassene Standplätze)
- 2 – ehemalige Standplätze (naturnahe Entwicklung)
- 3 – ehemalige Standplätze (naturnahe Entwicklung)
- 4 – ehemalige Standplätze (Sukzession)
- 5 – Röhricht (naturnahe Entwicklung)
- Erhaltungsgebote für Einzelbäume,
- Erhaltungsgebote für sonstige Bepflanzungen (Hecke),
- Pflanzgebote für Einzelbäume,
- Pflanzgebote für sonstige Bepflanzungen.
- Externe Ausgleichsfläche, Ökokonto „Rosengarten“, AZ 340-28/31.0468

Für die vorhandenen Gebäude sollen in geringem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten zulässig werden, die durch die Festsetzung maximaler Grundflächen sowie durch Baugrenzen definiert werden.



**Als nachrichtliche Übernahmen sind dargestellt:**

- Waldabstand (20 m),
- Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (50 m),
- gesetzlich geschützte Biotop (Verlandungsbereiche / Röhrichte),
- **Gesetzlich geschützte Biotop (artenreiche Steilhänge)**
- Kastanienallee – gesetzlich geschütztes Biotop.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt Seestraße.

Mit der Planung sind die unter Ziffer 4.6 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Bei der Umsetzung der Planung sind (ohne Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung) für das Schutzgut Boden und Tiere erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Diese Auswirkungen sind durch im Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung bzw. Ausgleich / Ersatz im Grundsatz kompensierbar.

**Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Erhaltung und Entwicklung der als § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Röhrichte,
- **Erhaltung und Entwicklung der als § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich Artenreiche Steilhänge,**
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume,
- Erhaltungsgebot für sonstige Gehölzbestände,
- Pflanzgebot für Einzelbäume,
- Verwendung standortheimischer Gehölze,
- Versickerung des Oberflächenwassers,
- **Begrenzung der Vollversiegelung**
- Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze,
- Bauzeitenregelung für Baumaßnahmen im Seeuferbereich
- **Regelung der Beleuchtung zum Gunsten des Artenschutzes**
- Maßnahmenfläche M 1 (aufgelassene Standplätze im Uferbereich).

**Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz**

Darüber hinaus sind Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz vorgesehen:

- **Herausnahme der Teilflächen M 2 bis M 4 aus der Campingplatznutzung (flächiger Ausgleich mit einer anrechenbaren Flächengröße von 640 m<sup>2</sup>).**
- **Externe Ausgleichsfläche, 640 m<sup>2</sup> (Ökopunkte) auf dem Ökokonto „Rosengarten“, AZ 340-28/31.0468**

➤ **Nach Durchführung der Maßnahmen nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags verbleiben keine im Sinne der Eingriffsregelung erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zurück.**

## 5. SONSTIGES

### 5.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BAUGB

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Lauenburgische Seen“.

#### *Gewässer- und Erholungsschutzstreifen*

Das geplante Vorhaben befindet sich zum Teil im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen des Gudower Sees.

Gemäß § 35 (2) LNatSchG i.V.m. § 61 BNatSchG ist es verboten, an Gewässern 1. Ordnung sowie Seen und kleineren Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 ha bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie zu errichten oder wesentlich zu ändern.

#### *Waldabstand*

Bei dem westlichen Teil des Campingplatzes (SO1) handelt es sich um einen „Campingplatz mit Waldcharakter“. Ist nach § 24 (1) LWaldG (Landeswaldgesetz) ein Waldabstandsstreifen von 30 m zum angrenzenden Wald einzuhalten.

Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes sind unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2013 gegeben. Der angrenzende Wald ist als unterdurchschnittlich brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen.

Auch die Punkte 4.3 (Walderhaltung), 4.4 (Waldbewirtschaftung) und 4.5 (Naturschutz) des gemeinsamen Runderlasses werden durch die Abstandsunterschreitung nicht wesentlich berührt. Der eingetragene Waldabstand von 20 m kann daher forstbehördlicherseits als ausreichend angesehen werden und das forstbehördliche Einvernehmen nach § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz wird hierzu in Aussicht gestellt.

Innerhalb des reduzierten Waldabstandes ist das Aufstellen von Zelten und sonstigen beweglichen Unterkünften unzulässig.

#### *Geschützte Biotope*

Die Röhrichtzonen am Gudower See sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Ein großer Teil der Böschungen im westlichen Bereich des Campingplatzes sind mit einer Neigung von mindestens 20°, einer Höhe von mindestens 2 m und einer Länge von mindestens 25 m als artenreiche Steilhänge gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

### 5.2 BODENORDNERISCHE MASSNAHMEN

Es werden keine bodenordnerische Maßnahmen notwendig. Die geplante Fläche steht im Eigentum des Vorhabenträgers. Lediglich die Seestraße und die Parkplatzfläche stehen im Eigentum der Gemeinde Gudow.

### 5.3 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Gemeinde Gudow entstehen bezogen auf die Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Kosten. Die Kosten für das Planverfahren und notwendige Gutachten sowie Realisierung übernimmt der Eigentümer der Fläche – Campingplatz.

## **6. GRUNDLAGEN / GUTACHTEN / GESETZE**

- 1) Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (1990)  
Bodenkarte Schleswig-Holstein 1 : 25.000, Blatt 2430 Gudow/ 2539 Gresse, Kiel
- 2) Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (1992)  
Bodenkarte Schleswig-Holstein 1 : 25.000, Kiel
- 3) Niedersächsischer Städtetag (2013)  
Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
in der Bauleitplanung, Hannover
- 4) Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998)  
Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Kiel
- 5) BBS Büro Greuner-Pönicke (2016): Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit zum  
Bebauungsplan Nr. 11 „Campingplatz Gudow“, Kiel
- 6) BBS Büro Greuner-Pönicke (2016):  
Faunistische Potentialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung zum  
Bebauungsplan Nr. 11 „Campingplatz Gudow“, Kiel
- 7) Planwerkstatt Holzer, Lüneburg (bis November 2017)  
Lena Lichtin Landschaftsarchitekt LAR/MSA, Mölln (ab Dezember 2017):  
Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 11 Gudow

## **7. BESCHLUSS**

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am.....gebilligt.

Gudow, den

-Bürgermeister-