Abwägungsprotokoll zur öffentlichen Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, ergänzendes Verfahren „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee"

Stellungnahme und Anregung:	**Abwägung und Beschluss:**
1) Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH vom 01.03.2016: Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 24.02.2016 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehres keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.	Wird zur Kenntnis genommen.
2) Industrie- und Handelskammer zu Kiel vom 08.03.2016: Wir bedanken uns für die Einbindung in das oben genannte Verfahren. Die IHK zu Kiel erhebt gegen das Planverfahren keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3) Stadt Schwentinental vom 10.03.2016: Ich bedanke mich für die Beteiligung der Stadt Schwentinental in dem o.g. Bauleitplanverfahren. Ich habe keine Anregung zu der Planung vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4) Handwerkskammer Lübeck vom 24.03.2016: Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben sind aufgrund der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.
5) Stadtwerke Kiel vom 14.03.2016: Die oben aufgeführte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" der Stadt Preetz haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:	

Seitens der Stadtwerke Kiel bestehen keine Bedenken. Unsere Stellungnahme vom 17.01.2012 hat weiterhin Bestand.	Wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme vom 17.01.2012: *Die oben aufgeführte „9. Änderung des Flächennutzungsplanes" der Stadt Preetz haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:*	*Dazu bereits erfolgte Abwägung:*
Stromversorgung: *Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Stromversorgung (Kleinkunden mir 1kV, Großkunden mit Mittelspannung) durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und gesondert zu regeln.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
Gasversorgung: *Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Gasversorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
Wasserversorgung: *Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Trinkwasser-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und gesondert zu regeln.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
Brandschutz: *Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt Preetz. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dwem Bauordnungsamt der Stadt Preetz abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln.*	*Der Hinweis ist zutreffend (siehe Seite 12 der Begründung zum Thema „Brandschutz"). Von dem Angebot, die Entnahmemengen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu ermitteln, wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.*
Allgemeines: *Netzanschlüsse sind mit der Stadtwerke Kiel Netz GmbH, Abt. Netzanschlussvertrieb (Herr Petzel) unter Nennung der jeweiligen Anschlusswerte abzustimmen.*	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Objekt- und Erschließungsplanung zu beachten.*

<u>6) NABU Ortsgruppe Preetz vom 25.03.2016:</u> Wir bedanken uns für die Zusendung der Planungsunterlagen zu o.g. Verfahren und nehmen im Namen und im Auftrag des Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e.V. wie folgt Stellung.	
Gegenüber der letzten Stellungnahme zu dem Verfahren rund um den Bebauungsplan Nr. 92 und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es inzwischen neue Erkenntnisse, so dass festgestellt werden muss, dass der beigefügte Umweltbericht und der Fachbeitrag zum Artenschutz gravierende Mängel aufweisen. Gemäß dem Erlass des Innenministeriums vom 19. März 2014 „Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen des allgemeinen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch (BauGB)" (IV 269-512.110/GlNr. 2131.15) gelten die „Hinweise zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein" (LBV-SH) inhaltlich auch im Bauplanungsrecht. Da Flächennutzungspläne die Bebauungspläne vorbereiten, gilt dies sinngemäß auch für sie.	Wie bereits beim Bebauungsplan Nr. 92 soll auch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes rückwirkend zum 14. August 2013 wirksam werden. Der Erlass vom 19. März 2014, auf den sich die Verfasserin der Stellungnahme beruft, hat, da er zeitlich nach dem vorgesehenen Datum der Wirksamkeit der F-Plan-Änderung liegen wird, unberücksichtigt zu bleiben. Es gelten die zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens geltenden Gesetze, Verordnungen und sonstigen Planungsvorgaben.
Die vorgelegten Unterlagen des Umweltberichts erfüllen die hier festgesetzten Anforderungen hinsichtlich der Datengrundlage in mehrerer Hinsicht nicht.	
Die Abfrage vorhandener Daten über das Vorkommen von Arten beim LLUR darf bei der Planfeststellung nicht älter als ein Jahr sein. Die hier zugrunde gelegten Daten des LLUR wurden jedoch im Jahr 2011 abgerufen und waren somit schon zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes am 07.05.2013 veraltet. Es schloss sich ein ergänzendes Verfahren für den Bebauungsplan an. Spätestens im Rahmen dieses Verfahrensschrittes hätte der Umweltbericht überarbeitet und aktualisiert werden müssen. Da die gesamte Datengrundlage	Das ergänzende Verfahren wird aus rein formellen Gesichtspunkten, die im Zusammenhang mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung hinsichtlich der umweltrelevanten Informationen stehen, durchgeführt. Aufgrund ergangener Rechtsprechung hätten die vorliegenden umweltrelevanten Informationen schlagwortartig in der Bekanntmachung benannt werden müssen, um insbesondere bei der Öffentlichkeit einen Impuls (Anstoßwirkung) auszulösen. Die fehlerhafte amtliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bauleit-

(Datenabfragen, „Kartierung") aus dem Jahre 2011 stammt und somit heute ein Alter von 5 Jahren aufweist, ist grundsätzlich im Rahmen des jetzigen Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zu prüfen, inwiefern die verwendeten Unterlagen überhaupt noch für das Verfahren verwendbar sind.

Wie im Fachbeitrag zum Artenschutz ausgeführt, wurden hier zusätzlich zu den LLUR-Daten ausschließlich „allgemeine Veröffentlichungen zur Verbreitung der einzelnen Arten" herangezogen. Diese Verbreitungsdaten sind naturgemäß noch älteren Datums als der Fachbeitrag zum Artenschutz. So muss inzwischen schon anhand aktueller Übersichtswerke wie „Die Säugetiere Schleswig-Holsteins" (Borkenhagen 2011) davon ausgegangen werden, dass mit dem Vorkommen weiterer Fledermausarten, darunter der Teichfledermaus (Art des Anhangs II und Anfang IV FFH-Richtlinie) gerechnet werden muss. Teilweise, wie z.B. im Fall des Fischotters, sind offensichtlich gar keine die LLUR-Daten ergänzenden Veröffentlichungen zur Verbreitung herangezogen worden. Dies wiederspricht der guten fachlichen Praxis.
Eine faunistische Kartierung hat gemäß Fachbeitrag zum Artenschutz und Umweltbericht am 3. November 2011 stattgefunden. Hierzu führt der beauftragte Gutachter im Fachbeitrag zum Artenschutz selber aus: "Faunistische Daten wurden erfasst, soweit zu dieser Jahreszeit möglich.". Im Umweltbericht heißt es „da im vorliegenden Fall die faunistische Untersuchung im November 2011 durchgeführt wurde, d.h. zu einer Zeit, in der viele Tierarten nicht mehr festgestellt werden können, musste primär eine Potentialabschätzung durchgeführt werden.".

Grundsätzlich ist somit festzustellen, dass die faunistische Kartierung zu einem gänzlich ungeeigneten Zeitpunkt durchgeführt wurde und somit für viele Tierarten im Ergebnis gar keine eigenen Erfassungen vorliegen. Hinzu kommt, dass plans bildet somit den Anlass für das aktuelle Fehlerheilungsverfahren.

Dazu führt das OVG Lüneburg mit Urteil vom 27. April 2011 (Az. 1 KN 19/09) u. a. aus: "Nur was zur Behebung des Mangels erforderlich ist, muss im ergänzenden Verfahren behandelt werden. Alles andere bleibt aus dem vorangegangenen Verfahren erhalten und muss nicht neu entschieden werden (...)."

Im Übrigen sei auf die Entscheidung BVerwG 4 BN 23.12 verwiesen, in der es um eine Änderungsplanung für eine Teilfläche eines B-Planes ging. Dort führt das Gericht aus: „In die Abwägung einzustellen sind freilich nur schutzwürdige Belange, die durch die Planänderung berührt werden. Die Frage, ob auch Belange der Ursprungsplanung in den Blick zu nehmen und erneut gegen- und untereinander abzuwägen sind, ist zu verneinen." (vgl. auch VGH Baden-Württemberg Az. 5 S 1126/11).

Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlusslage über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes maßgebend. Dies bezieht sich im Fall des ergänzenden Verfahrens mit Rückwirkung auf die erstmalige Beschlussfassung. Folglich sind, wie bereits ausgeführt, inzwischen eingetretene Änderungen der Sach- und Rechtslage für die Abwägung im mit Rückwirkung durchgeführten Verfahren grundsätzlich unbeachtlich. Dies gilt lediglich dann nicht, wenn sich die Sach- und Interessenlage seit der ersten vermeintlichen Inkraftsetzung des Bauleitplans in einer Weise geändert hat, die das Abwägungsergebnis erschüttert (vgl. Kalb/Külpmann in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautz-berger, BauGB, Band V, § 214 Rn. 261).

offensichtlich ausschließlich an einem einzigen Tag faunistische Untersuchungen durchgeführt wurden, an dem zudem auch noch weitere Erhebungen zur Flora u.a. stattgefunden haben. Dass eine solche Kartierung gründlich und umfassend erfolgen kann, ist zweifelhaft. Zudem fehlen Angaben dazu, was genau untersucht wurde. So ist beispielsweise auch unklar, ob die vorhandenen Bäume auf Baumhöhlen und somit Quartiere für Fledermäuse untersucht wurden. Zusätzlich zu der defizitären Datenquelle bestehen erhebliche Mängel bezüglich der Potentialabschätzung, die im Folgenden beispielhaft für die Artengruppe der Fledermäuse ausgeführt werden sollen. Für das Plangebiet werden Vorkommen der Breitflügelfledermaus, der Zwergfledermaus, der Wasserfledermaus, der Mückenfledermaus und des Abendseglers angenommen. Gemäß dem zugrunde zu legenden *worst-case*-Ansatz der Potentialabschätzung ist zu unterstellen, dass „grundsätzlich jeder geeignete Lebensraum/Lebensraumkomplex innerhalb des Verbreitungsgebiets der betrachteten Art tatsächlich besiedelt ist." (LBV-SH). Für die Artengruppe der Fledermäuse müssten demnach mindestens folgende weitere Arten in die Betrachtung einbezogen werden: Rauhautfledermaus, Braunes Langohr, Teichfledermaus, Fransenfledermaus. Hierzu ist festzustellen, dass das Gebiet aufgrund seiner offenen Gehölzstruktur und der Gewässernähe eine besondere Eignung als Jagdgebiet innehat. Aus Sicht des NABU ist somit mindestens eine schlüssige und belastbare Begründung beizubringen, warum das Gebiet gem. Umweltbericht nur einen kleinen Teil des Jagdgebietes darstellen soll. Mindestens für die Teichfledermaus, die schon aufgrund der nachgewiesenen Schwerpunktvorkommen in Wahlstorf (Wochenstubenquartier und Jagdgebiet Schwentine) und Rastorf (Jagdgebiet Schwentine) mit vielfach dokumentierten	Das BVerwG führt in seinem Beschluss vom 16. Juni 2010 (Az. 4 BN 67/09) aus: "Für die rückwirkende Behebung von Verfahrens- und Formfehlern bei einem Bebauungsplan ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geklärt, dass eine nachträgliche Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse einer Fehlerbehebung nicht entgegen steht, weil gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der (ursprünglichen) Beschlussfassung über den Plan maßgebend ist. Nur wenn sich - im Ausnahmefall - die Verhältnisse so grundlegend geändert haben, dass der Bebauungsplan inzwischen insgesamt einen funktionslosen Inhalt hat oder das ursprünglich unbedenkliche Abwägungsergebnis unhaltbar geworden ist, kommt eine Fehlerbehebung nicht mehr in Betracht (Beschluss vom 12. März - BVerwG 4 BN 5.08 - BauR 2008, 1417 = BRS 73 Nr. 32 S. 180 f. m. w. N.). Mit der rückwirkenden Inkraftsetzung tritt der Bebauungsplan zu dem Zeitpunkt in Kraft, zu dem er ursprünglich hätte in Kraft treten sollen. Damit wird dem Willen der Gemeinde im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Rechnung getragen (...)."

Wechseln regelmäßig im Geltungsbereich zu erwarten ist, fehlt außerdem z.B. die Darstellung einer möglichen Betroffenheit durch Lichtemissionen. Dass im Gebiet keine Strukturen bestehen sollen, die als Überwinterungs- und Wochenstubenquartier geeignet sind, wird ebenfalls nicht weiter begründet und/oder durch die Bestandsaufnahme dargelegt (z.B. eine Baumhöhlenkartierung) und ist schon allein deshalb aus Sicht des NABU ebenfalls nicht belegt. Grundsätzlich müssen alle älteren Bäume (mögliche Baumhöhlen mit Funktion als Sommer-, Wochenstuben- und/oder Winterquartier) als durch Fledermäuse besiedelt angenommen werden.	
Zusammenfassend ist zur Bestandsaufnahme festzustellen, dass die Datengrundlage veraltet und lückenhaft ist und eigene faunistische Erhebungen schon aufgrund des ungeeigneten Untersuchungszeitpunktes faktisch nicht durchgeführt wurden. Daneben weist die Potentialabschätzung, hier beispielhaft für die Artengruppe der Fledermäuse betrachtet, erhebliche Mängel auf.	Die seitens des NABU für unvollständig gehaltenen artenschutzrechtlichen und sonstigen Erhebungen führen nicht dazu, dass die vom BVerwG entwickelten Kriterien eines Ausnahmefalls vorliegen. Weder haben sich die Verhältnisse so grundlegend geändert, dass die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes inzwischen insgesamt einen funktionslosen Inhalt hat, noch ist das ursprünglich unbedenkliche Abwägungsergebnis 'unhaltbar' geworden.
Der NABU lehnt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes deshalb ab und erwartet, dass die fehlenden Kartierungen und Datenabfragen nachgeholt und in das laufende Verfahren aufgenommen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
Wir bitten um die Berücksichtigung unserer Einwände und die weitere Beteiligung am Verfahren.	Der NABU wird im weiteren Verfahren beteiligt.
<u>7) Landeskriminalamt Schl.-Holst. vom 30.03.2015:</u> Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.	

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde Preetz liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt). Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und Bauherren im Bedarfsfall über die untere Bauaufsicht im Hause zur Verfügung gestellt.

Niederschrift
über die frühzeitige Bürgerbeteiligung 18.01.2012, um 19.00 Uhr im Ratssaal der Stadt Preetz

Tagesordnungspunkte:

1) 9. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ausweisung eines Sondergebietes Campingplatz sowie eines Sondergebietes Ferienhäuser statt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz" für das Gebiet östlich des Kirchsees, Kahlbrook, nördlich des Kahlbrook bis einschließlich der Flurstücke 12/136, 12/140, östlich der Louise-Schroeder-Straße mit Ausnahme der straßenbegleitenden Bebauung und südlich des Kahlbrook Flurstück 20/5 und Teilbereich Flurstück 18/22 sowie Bebauungsplan Nr. 92 "Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" für dasselbe Gebiet

2) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 A "Innenstadtgebiet - Gebiet zwischen Kirchenstraße/Feldmannsplatz und Brunnenweg, südlich der Seestraße" für das Grundstück Feldmannsplatz 9

Anwesend sind:

Frau Guschewski-Bär
Herr STV Dr. Koch
Herr Czierlinski (Büro für Bauleitplanung)
Herr Reibetanz (Gruppe Planwerk)
Frau Kowalewski (Schriftführerin)
Herr Jacobs (Presse)
14 Bürgerinnen und Bürger

Frau Guschewski-Bär begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 19.00 Uhr die frühzeitige Bürgerbeteiligung. Sie weist darauf hin, dass sich der oben genannte Bauleitplan noch in einem frühzeitigen Stadium befindet und Anregungen zum Planungskonzept im Ausschuss für Bauplanung beraten und im Verfahren berücksichtigt werden können.

1) 9. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ausweisung eines Sondergebietes Campingplatz sowie eines Sondergebietes Ferienhäuser statt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz" für das Gebiet östlich des Kirchsees, Kahlbrook, nördlich des Kahlbrook bis einschließlich der Flurstücke 12/136, 12/140, östlich der Louise-Schroeder-Straße mit Ausnahme der straßenbegleitenden Bebauung und südlich des Kahlbrook Flurstück 20/5 und Teilbereich Flurstück 18/22 sowie Bebauungsplan Nr. 92 "Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" für dasselbe Gebiet

Herr Czierlinski erläutert den Planungsanlass und geht detailliert auf den Vorentwurf der Planung ein. Er weist insbesondere auf die vorgesehene Erschließung des Sondergebietes Campingplatzes am Kirchsee hin, für die sich der Ausschuss für Bauplanung in seiner Sitzung am 21.12.2011 mehrheitlich ausgesprochen hat.

Im Verlauf einer angeregten Diskussion sprechen sich einige der anwesenden Bürger durchaus positiv für die Erweiterung des Campingplatzes und der damit verbundenen Erhöhung des Tourismus in Preetz aus.

Andererseits werden folgende Bedenken vorgetragen:

Zunahme des Verkehrs:
Seitens der Anwohner wird eine starke Zunahme des Verkehrs in den Zufahrtsstraßen (Kahlbrook, Seeblick, Louise-Schroeder-Straße und Stresemannstraße) befürchtet. Die Anwohner berichten mehrheitlich, dass es bereits jetzt schon häufig zu kritischen Situationen mit dem Gegenverkehr kommt, der im Sommer - saisonbedingt - durch Urlauber verstärkt wird.
Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrtsstraßen in keinem guten Zustand sind und dieser durch die Zunahme des Tourismusverkehrs weiter verschlechtert wird. Die Anwohner wehren sich dagegen, unter diesen Umständen für zukünftige Straßenausbauarbeiten aufzukommen.
Generell wird außerdem mitgeteilt, dass in den genannten Straßen häufig zu schnell gefahren wird.
Es wird gebeten, die Errichtung von verkehrsberuhigenden/verkehrsregelnden Maßnahmen zu überprüfen.

Frau Laas, Betreiberin des Campingplatzes, und auch STV Vogel berichten in diesem Zusammenhang, dass sie persönlich bisher keine Schwierigkeiten bei der Durchfahrt der Zufahrtsstraßen zum Campingplatz mit ihren Wohnmobilen bzw. Anhänger hatten.

Erschließung des Campingplatzes:
Einige der Anwesenden sprechen sich gegen die von Herrn Czierlinski vorgestellte Planvariante 1 aus und würden eher eine Erschließung der Ferienhäuser über den Campingplatz begrüßen.

Gestaltung des Campingplatzes:
Es wird angeregt, größere Abstandsflächen zu der angrenzenden Wohnbebauung einzuhalten sowie die Zahl der Stellplatzmöglichkeiten für Wohnmobile und Wohnwagen zu reduzieren.

Maß der Ferienhäuser:
Es wird angeregt, die Gebäudehöhe für die Ferienhäuser festzusetzen.
Herr Czierlinski bemerkt, dass dieser Anregung bereits im Vorentwurf nachgekommen wird.

Erhalt des Grünstreifens :
Es wird dafür plädiert, den Grünstreifen westlich der Louise-Schroeder-Straße zu erhalten, um so einen gewissen Lärmschutz zu erreichen.

Hierzu erläutert Herr Czierlinski außerdem, dass eine Anpflanzung von Gehölzen geplant sei. Vorab erfolge zunächst die Durchführung eines Umwandlungsverfahren für eine Teilfläche des Waldes.
Eine massive Weißdornhecke ist auch östlich des Kirchsee-Uferweges zur Sicherung des Biotopes vorgesehen.

Wanderweg entlang der geplanten Ferienhäuser:
Es wird angeregt, den Privatweg der Öffentlichkeit zu widmen.

Hierzu erklärt STV Dr. Koch, dass die Stadt Preetz derzeit nicht beabsichtigt, den genannten Weg zu kaufen und der Öffentlichkeit zu widmen.

2) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 A "Innenstadtgebiet - Gebiet zwischen Kirchenstraße/Feldmannsplatz und Brunnenweg, südlich der Seestraße" für das Grundstück Feldmannsplatz 9

Herr Reibetanz erläutert den Planentwurf und geht auf die textlichen Festsetzungen ein.
Er weist darauf hin, dass derzeit bereits ein Bauvorhaben im vorderen Planbereich durchgeführt wird, dessen Baugenehmigungsverfahren der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 52 zu Grunde liegt.
Herr Reibetanz berichtet weiter, dass für die vorgesehenen Stellplätze keine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt. Dies war Bestandteil des Bauantrags.

Es wird kritisiert, dass der genehmigte Baukörper in einer Bauflucht zu den vorhandenen Gebäuden errichtet wird.

Frau Guschewski-Bär erläutert dazu, dass die Festsetzung der Baulinie in direkter Angrenzung an den Bürgersteig aus dem gültigen Bebauungsplan Nr. 52 A resultiert. Dies wurde damals festgesetzt, um den Erhalt einer einheitlichen und historischen Straßenfront zu gewährleisten.
Besonders weist sie nochmals darauf hin, dass der Investor schon vor diesem Planänderungsverfahren ein Baurecht aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 52 A hatte.

STV Dr. Koch ergänzt, dass man aus städteplanerischer Sicht willkürliche Vorsprünge/Rücksprünge in der Straßenfront vermeiden wollte.

Seitens des Anwohners wird sich für eine Zurücksetzung des Bauvorhabens nach hinten ausgesprochen.

Herr Wiebe, Investor und Bauherr des betreffenden Grundstückes, bemerkt, dass der neue Baukörper kleiner ist als das alte Gebäude und die Front der des ehemaligen Schusterjungen entspricht.

Abschließend weist Frau Guschewski-Bär darauf hin, dass für den alten Baumbestand bereits einige Schutzmaßnahmen getroffen wurden.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Frau Guschewski-Bär dankt den Anwesenden für ihre rege Teilnahme und schließt die Bürgerbeteiligung um 20.40 Uhr.

gez. Sabrina Kowalewski
Schriftführerin

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 6 (Stellungnahme vom 08.11.2012)	
Ich bin als Eigentümer und Vermieter der Immobilie Louise-Schroeder-Straße 38 persönlich von oben genanntem Vorhaben betroffen.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Wie ich den Unterlagen entnehme, schaffen Sie mit dem Bebauungsplan Nr. 92 die Grundlage für den Ausbau und die Neugestaltung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes. Das geplante Baugebiet wird verkehrstechnisch über den Kahlbrook und den Seeblick erschlossen. Beide Straßen, wie auch die anderen Straßen des Wohngebietes, entsprechen den Planungsvorgaben aus der Erschließung der Wohnsiedlung von 1952. Eine zeitgemäße Anpassung der Straßen wurde und ist bis heute auch nicht erforderlich und deshalb auch noch nicht durchgeführt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Ich habe gegen dieses Vorhaben die folgenden Einwände:	
1. Das zusätzliche entstehende Gebiet mit den Ferienhäusern wird zwar innerhalb der Planung mit Auflagen erlaubt, dennoch habe ich erhebliche Bedenken gegen dieses Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Gegen die verkehrstechnische Anbindung der geplanten Fläche über den Kahlbrook und den Seeblick habe ich ebenfalls meine Bedenken. Als Hauptverkehrswege stellen diese derzeitig bereits für Fußgänger und Kraftfahrzeuge ein sehr hohes Gefahrenpotential dar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Klärung der Frage, ob die Straßen 'Kahlbrook' und 'Seeblick' den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können, wurde von einem Ingenieurbüro eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die beiden Straßen den zusätzlichen Verkehr, der durch die Erweiterung des Campingplatzes und die Ferienhäuser entstehen wird, ohne weiteres aufnehmen können.
3. Auch die Ergänzung des Verkehrsgutachtens entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Die Basis für das Ergebnis und der Empfehlung enthält aus meiner Sicht einen systematischen Fehler in der Ermittlung des Verkehrsaufkommens und einen weiteren	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Zweifel jedoch nicht geteilt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Fehler in den Zählungen, da der Mischverkehr nicht berücksichtigt wurde Aus diesen Gründen zweifele ich die Richtigkeit des Ergebnisses des Gutachtens an.	
4 Gegen die Errichtung des Betriebswohngebäudes mit Rezeption und Sanitärtrakt, das im Abstand von 3 m ohne einen abgrenzenden Knick oder Erdwall zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet direkt an mein Grundstück grenzt Ohne zusätzlich Auflagen, wie eine absolute Höhenbegrenzung des Gebäudes und die Angabe eines Minimums bei der Dachneigung, habe ich weitere Bedenken.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt Es wird eine einreihige Gehölz-Bepflanzung hinter dem Betriebsleitergebäude an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Ferner dürfen Zugänge zum Sanitärtrakt nicht nach Nordosten orientiert sein. Für das Betriebswohngebäude ist eine maximale Firsthöhe von 30 m über NN festgesetzt. Bei anstehenden Geländehöhen von 23,00 bis 23,50 m über NN ergibt sich eine zulässige Gebäudehöhe von 6,50 bis 7,00 m. Hinsichtlich der Dachneigung ist die Festsetzung getroffen, dass diese mindestens 8 Grad zu betragen hat.
Begründung:	
Zu 1. Die dort geplanten 5 Ferienhäuser sind mit einer Wohnfläche von 100 qm (üblich 50 - 70 qm) und einer Grundstücksfläche zwischen 411 qm und 477 qm (üblich 200 qm) angegeben. Diese entsprechen nicht den üblichen Größenordnungen von Ferienhäusern in vergleichbaren Gebieten an der Ostsee oder auch am Wardersee. Diese Überdimensionierung lässt den Schluss zu, dass mittel- bzw. langfristig sich der Status auf eine ganzjährige Benutzung ändert und aus der Ferienhausanlage eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes wird. Dieses hat zur Folge, dass sich im direkten Vergleich mit den Siedlungshäusern, sich bei diesen der Verkehrswert reduziert. Da ich mein Haus dort im Rahmen eines Mieterwechsels verkaufen werde, stellt sich für mich ein wirtschaftlicher Verlust ein. Aktuelle Angebote ohne Vermietung liegen nachweislich vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Es ist unzutreffend, dass für die Ferienhäuser eine Wohnfläche von 100 m² zulässig ist. Richtig ist, dass eine Grundfläche von maximal 100 m² festgesetzt ist. Ebenso unzutreffend ist, dass für Ferienhäuser Grundstücksgrößen von 200 m² und Wohnflächen von 50 - 70 m² üblich seien. Die angegebenen Flächen können herangezogen werden für Wochenendhäuser, also eigengenutzte Erholungsstätten, nicht aber für Ferienhäuser, also fremdvermietete Erholungsstätten. Die Ausnutzungskennziffern von Ferienhäusern und Wochenendhäusern unterscheiden sich erheblich. So sind die Obergrenzen der Grund- und Geschossflächen für Ferienhäuser in § 17 Abs. 1 BauNVO Wohnhäusern in allgemeinen Wohngebieten gleichgesetzt, während dort Wochenendhäuser deutlich niedrigere Ausnutzungskennziffern aufweisen. Eine Wertminderung der Immobilie ist nicht ersichtlich.
Weiter ergibt sich daraus, dass das jetzige Wohngebiet bei der Aufstellung des aktuellen Bebauungsplanes hätte mit einbezogen werden müssen. Die daraus resultierenden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Infrastruktur einschließlich Ver- und Entsorgung der benachbarten Wohnbebau-

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Bedingungen stellen Veränderungen in der Infrastruktur der gesamten Siedlung dar. Ebenfalls wäre bei der Gesamtplanung eine Überprüfung der momentanen Kapazitäten für die Ver- bzw. Entsorgung, wie Strom, Gas, Wasser und der Kanalisation erforderlich. Meine Bedenken gehen dahin, das die bisherigen Kapazitäten zwar für die jetzige Siedlung vollkommen ausreichen (wie es derzeitig der Fall ist), aber für eine Erhöhung der Anzahl Wohneinheiten nicht. Sollte die Erweiterung des Gewerbegebietes nachgelagert eine Erhöhung der Kapazitäten der Infrastruktur zur Folge haben, werde ich mich an den dort entstehenden Kosten als Eigentümer des Hauses Louise-Schroeder-Straße 38 nicht beteiligen.	ung bleibt unverändert.
Zu 2. Diese Straßen sind zur Zeit die Hautverkehrswege für Schüler und Sportler u. a. in der direkten Verlängerung des Fahrradweges Schwebstöcken. Diese Kinder und Jugendliche aus dem Wohngebiet Mühlenpark, dem Wohngebiet Schwebstöcken sowie dem Wohngebiet selbst, durchqueren täglich mit dem Fahrrad oder zu Fuß diese Straße, um auf kürzesten Hin- und Rückweg zur Theodor-Heuss-Gemeinschaftsschule, zum Gymnasium, zum Fachgymnasium und zu den Sportstätten (Blandfordhalle, Kanuverein, Schwimmbad am Lankersee) zu gelangen (ältere Menschen sind erst einmal ausgenommen, da die auch außerhalb der Verkehrsspitzenzeiten die Straßen nutzen können). Das Gefahrenpotential liegt nicht nur in der Verkehrsführung mit den Kreuzungen (rechts vor links) und dem Tempolimit von nur 30 km/Std, sondern im Umstand, dass alles zusammen im selben Zeitraum, zu Schulbeginn und Schulende, als auch gegen Abend zum Sportanfang, passiert. Das Unfallrisiko bei diesem Verkehr zu den Spitzenzeiten ist grenzwertig. Die Ursache liegt in den Straßen. Diese sind zu schmal für Autos, erst recht, wenn sie sich begegnen. Ein Ausweichen ist nur auf den Kreuzungen möglich. Bedingt durch die Topografie werden die Straßen unüberschaubar für Fußgänger und Fahrradfahrer gleichermaßen. Bei der gleichzeitigen Nutzung nimmt selbst bei einer	Die Befürchtungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. In der Verkehrsuntersuchung vom 18. Mai 2012 mit Ergänzung vom 28. August 2012 gelangt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Straßen heute und künftig Verkehrsstärken besitzen, die deutlich unter den Verkehrsstärken liegen, die von Wohnwegen aufgenommen werden können.

geringen Zunahme des Verkehrs von prognostizierten 26% das Unfallrisiko zu Lasten der Fußgänger und Fahrradfahrer expotential zu.	
Zu 3. Das Ergebnis des vorliegenden Verkehrsgutachtens basiert auf einer Verkehrszählung, in der nicht der Mischverkehr erfasst wurde. Fahrräder und Fußgänger sind ebenfalls Verkehrsteilnehmer. Diese wurden leider am 05.04.2012 zwischen 16:00 Uhr und 18:00 Uhr sowie auf Tageszählungen an den auf Seite 18 aufgeführten Tagen nicht mit gezählt. Die Tageswerte wurden anschließend entsprechend den Handbüchern formal abgeleitet, bzw. umgerechnet. Wie ich bereits in Punkt 2 aufführte, gibt es in der Siedlung Verkehrsspitzenzeiten basierend auf den Mischverkehr. Diese wurden für die Erstellung des Verkehrsgutachtens weder in der ersten noch in der Ergänzung vom 28.08.2012 durch das Ingenieurbüro Urban berücksichtigt. Nach persönlicher Rücksprache mit einer renommierten in Berlin ansässigen Ingenieurgesellschaft mbH für Verkehrsplanung, Hoffmann-Leichter, ist es durchaus üblich für gesonderte Erschließungen, wie sie hier mit dem Ausbau des Gebietes des Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee vorliegt, eine gesonderte Betrachtung außerhalb der allgemein gültigen Richtlinien vorzunehmen. Weiter ist es üblich, so Dipl.-Ing. Siegmar, Gumz (Geschäftsführender Gesellschafter Ö.b.u.v. Sachverständiger für Verkehrsplanung, Straßenentwurf und Straßenverkehrstechnik der Ingenieurgesellschaft), bei Verkehrsuntersuchungen wie sie für den B-Plan Nr. 92 gemacht wurden, ein zweites Büro mit einer Plausibilitätsüberprüfung zu beauftragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Bei der Ergänzung des Verkehrsgutachtens wurde bereits über die Richtlinien hinaus an relativ verkehrsstarken Tagen in den Sommerferien gezählt. Es ist nicht ersichtlich, warum darüber hinaus „eine gesonderte Betrachtung außerhalb der allgemein gültigen Richtlinien" vorgenommen werden sollte, wenn in verkehrlicher und rechtlicher Hinsicht allein die allgemein gültigen Richtlinien maßgebend sind. Ferner kann nicht bestätigt werden, dass es üblich ist, ein zweites Büro mit einer Plausibilitätsprüfung zu beauftragen.
Eine weitere Fehlannahme besteht in den zu Grunde gelegten Fahrzeugabmessungen nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen. Die Abmessungen beziehen sich auf Fahrzeugherstellerangaben. Diese unterscheiden sich von den tatsächlichen für den Straßenverkehr gültigen Abmessungen gravierend. So sind z. B. Wohnmobile in LKW Größe bis zu 50 cm breiter als im	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, sind Fahrgassenbreiten von 3,00 m bis 4,50 m vorzuhalten. Diese vorgegebenen Breiten werden in allen Zufahrtsstraßen sicher eingehalten. Auf die Frage, ob

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Fahrzeugbrief ausgewiesen. Bei PKWs liegt die Differenz in Bezug auf die Angabe im Fahrzeugbrief bei ca. 30 cm. Die Ursache liegt darin, dass im § 32 StVZO vorgegeben ist, dass bei den Abmessungen Kraftfahrzeugen diverse Teile wie etwa die Spiegel nicht mit gemessen werden (vor allem wichtig bei Wohnwagengespannen) Unter der Berücksichtigung der tatsächlichen Verkehrsmengen und der tatsächlichen KFZ Größen, ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens bei den vorhandenen Straßenabmessungen nicht empfehlenswert. Bereits das derzeitige Verkehrsaufkommen in Spitzenzeiten, bedeutet eine erhebliche Belastung und Einschränkung der Lebensqualität der Anwohner, die an den beiden Straßen Seeblick und Kahlbrook wohnen. Ebenso stellen die jetzigen Verhältnisse bereits ein hohes Gefahrenpotential für das Miteinander zwischen den Fußgängern, den Fahrradfahrern und den Kraftfahrzeugen dar.	Fahrzeugbreiten laut Herstellerangabe identisch sind mit tatsächlichen Abmessungen einschließlich aller Zubehörteile kommt es im Ergebnis nicht an, da sämtliche Verkehrsflächen mindestens 0,75 m über der angegebenen Mindestbreite liegen. Eine rechtserhebliche Vergrößerung des Gefährdungspotentials wurde gutachterlich nicht prognostiziert.
Zu 4. Vor einigen Jahren stand an derselben Stelle eine Rezeption mit Toilettenhaus. Die Toiletteneingänge waren direkt aus dem Garten einsehbar und da der Geruch auf den Toiletten nicht unbedingt schön war, standen die Türen fast immer offen und erlaubten jedem, der sich im Garten oder auf der Terrasse aufhielt, einen direkten Blick ins Innere, von der Geruchsbelästigung mal abgesehen, die natürlich für das sommerliche Grillvergnügen nicht förderlich war. Das möchten weder meine Nachbarn noch ich noch einmal erleben. Aus diesem Grund erwarte ich einen kleinen Wall als Sichtschutz zwischen dem Gewerbegebiet und den angrenzenden Siedlungshäusern. Die Privatsphäre der Anwohner ist zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird dadurch Rechnung getragen, dass eine einreihige Gehölzbepflanzung hinter dem Betriebsleiterwohngebäude an der Grundstücksgrenze festgesetzt wird. Ferner wird festgesetzt, dass Zugänge zum Sanitärtrakt nicht nach Nordosten orientiert sein dürfen.
Die Auflagen für den Bau des Betriebswohngebäudes müssen noch ergänzt werden. Es sollte eine maximale absolute Höhe vorgegeben werden, wie auch ein Minimum an Dachneigung. Der Ausbau des oberen Geschosses (was nach den jetzigen Auflagen möglich ist) zu einem Dachgarten mit rückwärtigem Einblick in die Siedlungsgrundstücke, ist durch Auflagen	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Wie oben bereits ausgeführt enthält der B-Plan-Entwurf bereits Vorgaben zur maximal zulässigen Höhe und zur Mindestdachneigung des Betriebswohngebäudes. Dachterrassen zu den Nachbargrundstücken hin werden künftig durch Festsetzung ausgeschlossen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
auszuschließen, um die Privatsphäre der Anlieger zu schützen.	
Ich bitte die Stadt Preetz darum, den hier geplanten Bebauungsplan Nr. 92 nicht aufzustellen.	Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan Nr. 92 wird im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens weiter optimiert und erneut öffentlich ausgelegt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 7 (Stellungnahme vom 08 11 2012)	
Ich habe die öffentlichen Sitzungen verfolgt, so wie die Stellungnahmen und Ausführungen des Verkehrs- und Lärmgutachters.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen
Daraus ergaben sich für mich als Anwohner folgende Bedenken:	
Es wird von Fahrzeugbreiten ausgegangen, die beim PKW ca. 175 cm und beim LKW ca. 250 cm betragen. In diesem Zusammenhang wollte ich darauf hinweisen, dass die dort genannten Fahrzeugbreiten ohne Außenspiegel gemessen werden, das heißt im Klartext, dass auf die genannten Fahrzeugbreiten ca. 30 cm pro Fahrzeug dazu addiert werden müssen. Dieses Problem wurde auch schon vom ADAC angemerkt, in Verbindung mit Fahrstreifenbreiten im Baustellenbereich auf Autobahnen. Dieses ist mir auch bekannt, da ich als Sachverständiger im Fahrzeugwesen beim TÜV Nord beschäftigt bin. Addiert man einem Wohnmobil mit einer Fahrzeugbreite von ca. 250 cm + 30 cm für die Außenspiegel noch einen Sicherheitsabstand von min. 50 cm pro Seite dazu, kommt man auf eine Breite von ca. 380 cm. Bei einer Straßenbreite von ca. 400 - 450 cm wird es schon sehr eng.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, sind Fahrgassenbreiten von 3,00 m bis 4,50 m vorzuhalten. Diese vorgegebenen Breiten werden in allen Zufahrtsstraßen sicher eingehalten. Auf die Frage, ob Fahrzeugbreiten laut Herstellerangabe identisch sind mit tatsächlichen Abmessungen einschließlich aller Zubehörteile kommt es im Ergebnis nicht an, da sämtliche Verkehrsflächen mindestens 0,75 m über der angegebenen Mindestbreite liegen. Darüberhinaus wird sich kein Verkehrsteilnehmer vorsätzlich Zubehörteile seines Kraftfahrzeuges beschädigen.
Der Verkehr wurde auf 24 Std. am Tag und 365 Tage im Jahr hochgerechnet. Dieses mag für Autobahnen, Kreisstraßen und Bundesstraßen die richtige Vorgehensweise sein, jedoch nicht für Anwohnerstraßen, mit dem nur punktuell am Wochenende stattfindenden Verkehr der Besucher des Campingplatzes, des Reisemobilhafens, der Kanuvermietung und des Restaurants. Das Gewicht von Wohnwagengespannen, Wohnmobilen und LKW für die Campingplatzbewirtung schaden unseren Straßen und den Versorgungsleitungen im erheblichen Maße.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Das Verkehrsgutachten basiert auf den verkehrlich und rechtlich anerkannten Grundlagen. Die Verkehrsuntersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Straßen heute und künftig Verkehrsstärken besitzen, die deutlich unter den Verkehrsstärken liegen, die von Wohnwegen aufgenommen werden können. In der Ergänzung des Verkehrsgutachtens wurden darüber hinaus zusätzlich die Verkehrsverhältnisse an Tagen in den Sommerferien geprüft. Es kann nicht bestätigt werden, dass Versorgungsleitungen durch den Fahrzeugverkehr in erheblichem Maße beschädigt werden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Und genau hier liegt auch das Problem der meisten Anwohner. Es wird beklagt, dass man einen sehr großen Gewerbebetrieb mit all seinem Zulieferverkehr und Gästen plant, die Infrastruktur diesem Vorhaben jedoch nicht gewachsen ist. Dem entsprechend wird befürchtet, dass in den nächsten Jahren nicht nur die Erneuerung der Fahrbahn, sondern auf Grund des dann herrschenden Fahrzeugverkehrs ein Umbau oder Ähnliches auf unsere Kosten beschlossen wird. Hierbei geht es um erhebliche Kosten, da per Satzung der Eigenanteil der Anwohner auf 90 % festgelegt wurde	Die vorgetragenen Befürchtungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Campingplatzes in den Sommermonaten zu einem Verkehrsanstieg um ca. 26 % führen wird (von 92 Kfz/Tag auf 116 Kfz/Tag). Die Straßen können diesen zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen. Es sei klargestellt, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Ausbauplanungen für umliegende Straßen existieren. Kein politisches Gremium der Stadt Preetz hat zu dieser Thematik Beschlüsse gefasst.
Außerdem leben viele ältere Menschen in unserem Wohngebiet, die zum Teil sehr schlecht zu Fuß und daher auf Rollatoren angewiesen sind. Im Begegnungsfall mit PKW und LKW ziehen sie immer den Kürzeren. Nebenbei haben die älteren Anwohner das Wohngebiet zu dem gemacht, was es heute ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird Wert auf die Feststellung gelegt, dass die ganz überwiegende Anzahl von Fahrzeugführern Rücksicht auf ‚schwächere' Verkehrsteilnehmer nimmt.
Die Straßen werden sehr viel von Schulkindern genutzt. An den Schulen im Wehrberg sind ca. 1.600 Kinder, die nicht alle auf dem Westufer des Kirchsees wohnen. Um zu den Sportstätten zu gelangen, werden unsere Straßen gern genutzt. Aus diesem Grund ist aus der Straße „Am Schwebstöcken" eine Fahrradstraße geworden. Im weiteren Verlauf nutzen die Kinder den „Kahlbrook" oder „ Seeblick" und ab da überlassen wir es dem Zufall, dass sie sicher ankommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die jetzige Nutzung ist schon als grenzwertig zu betrachten und darf auf keinen Fall erweitert werden.	Die Stellungnahme wird als persönliche Einschätzung zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 8 (Stellungnahme vom 08.11.2012)	
Durch die Bebauung und Erweiterung des Naturcampingplatzes wird der Lärm durch Lieferanten und große Wohnmobile noch gesteigert. Die Hautsaison von April bis Oktober ist jetzt schon durch das Klappern der Boote auf den Anhängern unerträglich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Betrieb des Campingplatzes im angrenzenden Wohngebiet sowohl tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden. Zu erteilende Genehmigungen werden diesen Sachverhalt zu berücksichtigen haben
Auch die Bewohner der Ferienhäuser werden durch den Kahlbrook fahren. Die Kinder auf dem Spielplatz und die Schulkinder, die durch die Stresemannstraße zur Schule fahren, wären sehr gefährdet. Gibt es keine andere Straßenführung für dieses Verkehrsaufkommen?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Näherliegend ist jedoch, dass die Besucher der Ferienhäuser den ‚Seeblick' nutzen werden. Unabhängig davon gelangt die eingeholte Verkehrsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Straßen heute und künftig Verkehrsstärken besitzen, die deutlich unter den Verkehrsstärken liegen, die von Wohnwegen aufgenommen werden können.
Die Erneuerung der Straße würde nur zu Lasten der Bewohner kostenmäßig umgelegt und würde nur zum Wohl des Betreibers dienen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sei darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Ausbauplanungen für umliegende Straßen existieren. Kein politisches Gremium der Stadt Preetz hat zu dieser Thematik Beschlüsse gefasst.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 9 (Stellungnahme vom 11.11.2012)	
Hiermit möchten wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung des B.-Planes 92 als Anlieger des Kahlbrooks und somit als von dem Vorhaben betroffene Bürger unsere Stellungnahme einbringen. Die Stellungnahme beinhaltet Anregungen und Bedenken, die sich z. T. aus Sorgen und Befürchtungen / Bedenken, z. T. aus persönlichen Erfahrungen mit der aktuellen Situation sowie einer früheren ehrenamtlichen Tätigkeit als stellvertretender Bürgermeister und Bauausschussvorsitzender einer kleinen Gemeinde ergeben.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Der von Ihnen zur Auslegung gebrachte B-Plan Nr. 92 birgt Gefahren und Risiken, auf die viele Anlieger bereits im Vorfeld der Auslegung - im Rahmen der Bürgerbeteiligung - hingewiesen haben. Einige werden wir hier noch einmal wiederholen, weil sie noch nicht bei Stadtvertreterinnen angekommen sind, bzw. ignoriert wurden. Da diesen Sorgen und Bedenken durch den bisherigen Umgang einiger - für dieses Verfahren bedeutende - Stadtvertreter und des Bürgermeisters bis jetzt eher mit Unverständnis und Ignoranz begegnet wurde, anstatt sich im Sinne des Wohles aller Bürgerinnen nach Lösungen zu suchen, droht die Gefahr einer Störung des sozialen Friedens und des guten Miteinanders.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Wenn gegenüber Anliegern, die sich im Rahmen der Bürgerbeteiligung gegen dieses geplante Vorhaben geäußert haben, plötzlich Drohungen ausgesprochen werden (wir können ja ihr Gewerbe auch mal genauer unter die Lupe nehmen), Strafzettel für zu langes Abstellen bzw. Leerräumen des Wohnwagens (16 Tage) erteilt werden und Hecken innerhalb einer Woche zurückzuschneiden sind etc., wird dieses Vorhaben sich nicht zum Allgemeinwohl entwickeln können. Natürlich ist diese Vorgehensweise rechtlich nicht zu beanstanden, wohl aber moralisch.	Die Ausführungen werden als persönliche Meinungsäußerung zur Kenntnis genommen.
Wenn der Bürgermeister auf seiner persönlichen und öffentlich zugänglichen Homepage in einer Stellungnahme pauschal	Die Ausführungen werden als persönliche Meinungsäußerung zur Kenntnis genommen.

die von diesem Vorhaben betroffenen Bürger als Lügner und „Volksverhetzer" darstellt, führt diese diskriminierende Art und Weise gegenüber den hiervon betroffenen Anliegern nur zu einer weiteren Störung des sozialen Friedens. So wird der Begriff der „Wutbürger" auch in Preetz an Bedeutung gewinnen, denn viele Anlieger sind mittlerweile tatsächlich verärgert. Sie fühlen sich nicht mehr ernst genommen. Es handelt sich bei diesen Bürgern und Anliegern nicht um Autonome, nicht um radikale Randgruppen, sondern um Menschen, die hier zum Teil ihr Leben lang wohnen. Es sind Arbeiter und Angestellte, Kinder und Rentner, die hier bisher in Frieden mit ihrer Stadt, dem Umfeld und der Nachbarschaft gelebt haben und es sind Viele. So sollte es auch in Zukunft bleiben. Bitte machen Sie eine Kehrtwende und überdenken Sie ihre Pläne. Noch besteht die Möglichkeit. Einen Weg dazu hat ja bereits der Stadtvertreter Herr Fröhlich aufgezeigt.	
Sollten Sie sich als Stadt- und somit Bürgervertreterinnen jedoch für ein Weiterverfolgen des jetzt ausgelegten B-Plan Nr. 92 aussprechen, möchte ich hier noch einige Anregungen / Bedenken einbringen.	
1. Die Landesregierung hat sich in einer Empfehlung zum Bau von Ferienhäusern für eine max. Größe von 60 qm ausgesprochen. Diese Empfehlung beruht auf Erfahrungen der großen Ferienhausgemeinden und soll u. a. den Wandel zu Mietobjekten verhindern. Da dieses Dauerwohnen grundsätzlich kaum oder gar nicht zu vermeiden ist (siehe auch KN-Bericht vom 10.11.2012 OH-Teil - Schönberg), sollte der Wohnraum möglichst klein gehalten werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht entsprochen. Die ausgesprochene Empfehlung zur Größe der Wohnfläche kann herangezogen werden für Wochenendhäuser, also eigengenutzte Erholungsstätten, nicht aber für Ferienhäuser, also fremdvermietete Erholungsstätten. Die Ausnutzungskennziffern von Ferienhäusern und Wochenendhäusern unterscheiden sich erheblich. So sind die Obergrenzen der Grund- und Geschossflächen für Ferienhäuser in § 17 Abs. 1 BauNVO Wohnhäusern in allgemeinen Wohngebieten gleichgesetzt, während dort Wochenendhäuser deutlich niedrigere Ausnutzungskennziffern aufweisen.
2. Die Erfahrungen als Bauausschussvorsitzender haben gezeigt, dass es mehr als sinnvoll ist, zwischen einem Gewerbegebiet und einem Wohngebiet einen Emissions-	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht entsprochen. Ein Gewerbegebiet ist nicht Inhalt der Planung. Pflanzstreifen haben zwar eine Funktion

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
schutzstreifen einzuplanen. Hier empfehle ich einen 5 - 10 m breiten knickähnlichen Streifen zu den Anliegern in der Louise-Schroeder-Str. Man hätte dadurch einen Sicht- und Schallschutz und könnte die „Großbäume" in diesem Bereich erhalten.	hinsichtlich des Sichtschutzes, nicht aber hinsichtlich des Schallschutzes. Darüber hinaus kommt die eingeholte schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass bei Betrieb des Campingplatzes im angrenzenden Wohngebiet sowohl tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden. Zu erteilende Genehmigungen werden diesen Sachverhalt zu berücksichtigen haben.
3. Sollten Sie den Vorschlag aus Punkt 2 ablehnen, dürfen im Betriebsgebäude geplante Toiletten etc. nicht zu den Gärten der Anlieger, also in Richtung Osten, zu begehen sein, um hier Belästigungen verschiedenster Art zu vermeiden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird eine einreihige Gehölzbepflanzung hinter dem Betriebsleiterwohngebäude an der Grundstücksgrenze festgesetzt wird. Ferner wird festgesetzt, dass Zugänge zum Sanitärtrakt nicht nach Nordosten orientiert sein dürfen.
4. Der bisher öffentliche Zugang zum Kirchsee muss für die bootsbesitzenden Anlieger erhalten bleiben und darf nicht vom Wohlwollen der Campingplatzbetreiber abhängig sein. Dies muss rechtlich einwandfrei geregelt werden, z. B. in Form einer eingetragenen Dienstbarkeit.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der überwiegend mit Gehölzen bewachsene Flächenanteil wird als Biotopfläche dargestellt. Der gehölzfreie Flächenanteil hingegen wird als öffentliche Grünfläche, die im Eigentum der Stadt Preetz verbleibt, mit der Zweckbestimmung „Bootswiese" festgesetzt. Die Zuwegung erfolgt über den vorhandenen Pfad.
5. Bei dem Verkehrsgutachten wurden zwar PKW und andere Fahrzeuge gezählt, der Mensch als Fußgänger, Fahrradfahrer oder sonstiger Verkehrsteilnehmer wurde jedoch nicht berücksichtigt. Natürlich kann man schnell feststellen, dass eine größtmögliche erlaubte Verkehrsnutzung mit den gezählten Fahrzeugen nicht überschritten wird. Stellt man die Frage aber anders, nämlich, ob die Anlieger vom zunehmenden und in den letzten Jahren bereits stark zugenommenen Verkehrsaufkommen zusätzlich belastet werden bzw. es schon wurden, kommt man zu einem Ja! Denn aus dem Gutachten geht ja hervor, wie viele Fahrzeuge zum sogenannten Campingplatz fahren. Eine Ganzjahreszählung scheint auch wenig sinnvoll. Die Fahrzeuge kommen besonders in den Sommermonaten, an den Wochenenden und in der Zeit von 8:00 -	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Preetz hat umfangreiche Untersuchungen durchführen lassen. Diese Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass sich durch die Erweiterung des Campingplatzes für die Anwohner keine erheblichen Nachteile ergeben werden. Ihre Belange, auch wenn sie außerhalb des Plangebietes wohnhaft sind, sind in die gemeindliche Abwägung (siehe Gutachten zum Lärm und zum Verkehr) einbezogen worden. Insofern legt die Stadt Preetz Wert auf die Feststellung, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden sind.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
19:00 Uhr. Die hier wohnenden Menschen werden in der Sommerzeit, besonders an den Wochenenden, aber auch in der Woche, stark durch Verkehrslärm, bedrohlichen Straßenverkehrssituationen und gelegentlich durch angetrunkene (Jugend)-Gruppen in ihrem früher beschaulichem Leben beeinträchtigt. Eine Lösung für dieses Problem gibt es nicht, weil dies für die Stadtvertreter und für die Gutachter kein Problem ist. Für uns schon. Wir bitten daher, diese Faktoren noch einmal genauer zu betrachten und hierfür Lösungsmöglichkeiten zu suchen.	
6. Zum Schluss geben wir nochmal zu bedenken, dass ein Weg des sozialen Unfriedens nicht nur den Anwohnern schaden wird, sondern sich auch auf die Außenwirkung der Stadt Preetz sehr negativ auswirken kann. Stellen sie sich vor, frustrierte Anlieger geraten in Streit mit den Gästen, warum auch immer dies passieren kann. Über öffentliche Medien wie Facebook etc. geraten wir dann ganz schnell in den Ruf der Fremdenfeindlichkeit. Anzeigen oder strengere Überprüfung der Anlieger im Gegenzug zu „ungewünschtem Verhalten" führt mit Sicherheit zu einem Feindbilddenken, dass für niemanden gut ist. Wir hätten darauf schon mit Anzeigen wegen Störung der Nachtruhe (Jugendliche vom Campingplatz), in Dreierreihe Pinkeln am öffentlichen Weg zum Kirchsee und Ausgießen einer Chemietoilette am öffentlichen Weg zum Kirchsee reagieren können.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
7. Die Verkehrssicherheit für Fußgänger, Radfahrer, Junge und Alte, ist schon jetzt mehr als unzureichend. Während man den Schwebstöcken bei annähernd gleicher Breite zur Fahrradstraße gemacht hat, wird bei uns der gesamte Schulkinderverkehr aus dem Schwebstöcken, der Mühlenbergsiedlung und der Nachbarschaft durch den Kahlbrook geleitet. Der Kindergarten der Gemeinde Schellhorn am Kahlbrook soll um 30 Plätze erweitert werden. Die Senioren mit Rollatoren haben häufig Angst auf die Straße zu gehen. Diese Verkehrsteilnehmerinnen	Die vorgetragenen Befürchtungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Campingplatzes sogar in den Sommermonaten nur zu einem Verkehrsanstieg um ca. 26 % führen wird (von 92 Kfz/Tag auf 116 Kfz/Tag). Die Straßen können diesen zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
werden natürlich nicht nur vom „Fremdenverkehr" belastet, sondern auch von den Anliegern, aber die Gäste kommen in nicht geringer Zahl obendrauf. Schon jetzt gab es einen mir bekannten Fall von einem angefahrenen Kind Ecke Louise-Schroeder-Straße, Ecke Kahlbrook.	
Solange diese Probleme nicht gelöst sind, können wir einer Campingplatzerweiterung nicht zustimmen. Natürlich ist uns klar, dass wir kein Stimmrecht haben, aber Sie sind die von uns gewählten Stadtvertreterinnen und sollten sich dessen bewusst sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 10 (Stellungnahme vom 12.11.2012) X Als Anwohnerin und als Grundlage meiner Stellungnahme zu diesem Projekt hier eine Kompaktzusammenfassung der geplanten Erweiterung: a) Zufahrt Kahlbrook / unterer Kahlbrook Campinggelände. Gleichzeitig Nutzung als öffentlicher Wanderweg zum Kirchsee, als Schulweg, sowie als Verbindungsweg zur Stadt. • Wohnmobilhafen 24 Stellplätze, für Wohnmobile unbegrenzter Größe • diverse Wohnwagenplätze • Zeltplätze überwiegend für Gruppen als auch für Individualreisende • Feste Campinghäuser • Gaststätte - mit Werbung für Events bis zu 120 Personen z. T. mit Buszubringern • Erweiterte Sanitär- und Entsorgungsanlagen • Lager- und Spielscheune • Wohn- und Empfangshaus der Betreiber • Öffentliche Ladenstätte • Bootsverleih mit ca. bis dato 100 Kanus, zusätzlich andere Leih-Boote • Kanutransporte mit Anhängern zu anderen Einsatzorten seitens der Betreiber • Fahrradverleih • Parkplätze für Reisende, Gaststättenbesucher u. a. Gäste b) Zufahrt Seeblick 5 Ferienhäuser á 100 qm, umgeben von größeren Grundstücken, mit Verbindung zum Campinggelände.	Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.
Diese Zusammenfassung machte mir nochmals deutlich, dass hier ein überdimensionales Konzept angestrebt wird, um auf engstem Raum ein touristisches Zentrum zu verwirklichen, das dem Wohngebiet samt veralteter Infrastruktur nicht angemessen ist. Meiner Meinung nach wird dem Allgemeinwohl und der Sicherheit der Anwohner sowie anderer Benutzer des Wohngebiets keine Sorge getragen. Als Betroffene fühle ich mich bisher nicht ernst	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Stadt Preetz hat umfangreiche Untersuchungen durchführen lassen. Diese Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass sich durch die Erweiterung des Campingplatzes und die Schaffung eines Ferienhausgebietes für die Anwohner keine erheblichen Nachteile ergeben werden. Ihre Belange, auch wenn sie außerhalb des Plangebietes wohnhaft sind, sind in die gemeindliche Abwägung

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
genommen. Eher habe ich den Eindruck, dass im Interesse der Betreiber und im Sinne des Nachweises eines Tourismuskonzepts entsprochen wird.	(siehe Gutachten zum Lärm und zum Verkehr) einbezogen worden. Insofern legt die Stadt Preetz Wert auf die Feststellung, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden sind.
Bisherige / Jetzige Situation: Ruhiges, bevorzugtes, reines Wohngebiet mit einer ehemals dafür ausgewiesenen Infrastruktur. Keine gekennzeichneten Fuß- oder Radwege im unteren Kahlbrook und im Seeblick. Durch zunehmende Bebauung vermehrtes Verkehrsaufkommen. Park-problematik. Verparkung des Seeblicks. Behinderung des Verkehrs und des Personenverkehrs. Durchfahrt für Rettungsdienste erschwert. Unbehinderte Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge ist nicht möglich.	Die Ausführungen zur derzeitigen Situation werden zur Kenntnis genommen.
Zufahrt Kahlbrook/unterer Kahlbrook zum Campinggelände: Verengte Teerstraße, hügelig, ohne Ausweichmöglichkeiten. Bevorzugter Schulweg / Radweg für Kinder und Jugendliche, Fuß- und Radweg zur Stadt sowie Anbindung zum Wanderweg. Dortselbst Beobachtung etlicher Gefahrensituationen für Kinder. Selber als Radfahrerin von Wohnmobil bedrängt worden.	Die Ausführungen zur Zufahrt zum Campinggelände werden zur Kenntnis genommen.
Künftige Situation: ◦ Massive zunehmende Sicherheitsproblematik im Wohngebiet durch Erweiterung und Ausbau des Tourismuszentrums ◦ Mehrbelastung an Abgas- und Lärmbelästigung, resp. Sommer- u. Ferienzeiten für uns direkte Anwohner ◦ Schutz des Eigentums durch Wertminderung meines Grundstücks ist nicht mehr gewährleistet somit auch ◦ Verlust an Attraktivität des bisher bevorzugten, beliebten Einzugsgebiets	Die Ausführungen zur künftigen Situation werden zur Kenntnis genommen, jedoch aus den oben dargelegten Gründen nicht geteilt.
Meine Vorschläge zur Begrenzung / Verminderung des Gesamtkonzepts:	
Einschränkung der Ferienhausgröße (bisher reichliche 100 qm)	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird aber im Rahmen der gemeindlichen Abwägung nicht gefolgt. Es ist beabsichtigt, auch für Familien mit Kindern ausreichende

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	Ferienquartiere zur Verfügung stellen zu können
Keine Fahrstraße zwischen Campinganlage und Ferienhausgebiet	Der Anregung ist bereits entsprochen. Der Bebauungsplan sieht zwischen dem Campingplatz und dem Ferienhausgebiet keine Fahrstraße vor.
Keine ganzjährige Bewirtschaftung des gesamten Platzes sowie der Gaststätte	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird aber nicht gefolgt. Es liegt eine Gaststättenkonzession ohne jahreszeitliche Beschränkung vor.
Keine Vergrößerung der Gaststättenfläche	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan lässt nur eine geringfügige Erweiterung der Gaststätte und eine großzügigere Erweiterung der Sanitäranlagen zu.
Kein Ladengeschäft, das hieße zusätzlicher Verkehr und mehr Parker	Der Anregung wird insofern gefolgt, dass eine Gaststätte mit Kiosk festgesetzt und in der textlichen Festsetzung 1.2 die Formulierung ‚Läden' gestrichen wird. Beabsichtigt ist nur der Verkauf von Brötchen, Zeitschriften Eiscreme o. Ä. Die Errichtung eines separaten Ladengeschäftes ist nicht beabsichtigt.
Verminderung der Wohnmobilhafenplätze sowie Zulassungsbeschränkung betr. Wohnmobilgröße	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch im Rahmen der gemeindlichen Abwägung nicht gefolgt.
Dezentralisierung des Betreiber-Kanuverleihs, d. h., Minderung der An- und-Abfahrten der Kanu-Transportwagen sowie Entzerrung des gesamten Personenverkehrs. Wanderweg ist häufig mit wartenden Gruppen als auch mit allgemeinen Leihboot-Besuchern „verstopft"	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf das benachbarte Biotop und Bedenken seitens der unteren Naturschutzbehörde bei einer weiteren Inanspruchnahme im Interesse einer Dezentralisierung sei hingewiesen.
Weitmöglichster Lärmschutz auf der Anlage samt Gebäuden sowie Einhaltung von Ruhezeiten für Personen und Fahrzeuge	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist umzusetzen. Die Einhaltung von Ruhezeiten wird entsprechend der schalltechnischen Untersuchung in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart.
Kennzeichnung des „öffentlichen", individuellen Bootseinlasses	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass nach Errichtung des öffentlichen Steges eine Kennzeichnung erfolgen wird. Dies ist allerdings nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 11 (Stellungnahme vom 14.11.2012) Ich bin Eigentümerin der Immobilie Louise-Schroeder-Straße, wohne auch dort und habe u. a. folgende Bedenken:	
Die geplante Campingplatzerweiterung sowie der Bau von Ferienhäusern haben einen weitreichenden Einfluss auf das gesamte Wohngebiet. Die Verkehrssicherheit auf den Straßen Kahlbrock, Seeblick sowie Nebenstraßen ist für Fußgänger und Radfahrer nicht mehr gegeben. Genannte Straßen verfügen zum größten Teil weder über Bürgersteige noch Radwege. Angenommen folgende Situation: Eine Gruppe Kinder auf Fahrräder in der Straße Kahlbrock, im Bereich mit einer Breite von ca. 3,8 m - 4,7 m und beidseitiger Hecke auf dem Weg zur Schule. Ihnen entgegenkommend ein Reisemobil mit einer Länge von bis zu 8,0 m und einer Breite von ca. 2,5 m, Spiegel nicht mit einberechnet. Unsicherheit und Panik bei den Kindern, die den Abstand zwischen Fahrzeug und Hecke auf Entfernung nicht einschätzen können und keine Möglichkeit sehen, dem Fahrzeug auszuweichen sowie die nicht immer eingehaltene Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h der Reisemobilfahrer können schnell zu einem Unfall führen. Gleiches gilt für ältere Anwohner mit Rollatoren.	Die vorgetragenen Befürchtungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Campingplatzes in den Sommermonaten zu einem Verkehrsanstieg um ca. 26 % führen wird (von 92 Kfz/Tag auf 116 Kfz/Tag). Die Straßen können diesen zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen. Darüber hinaus nimmt die ganz überwiegende Anzahl von Fahrzeugführern Rücksicht auf ‚schwächere' Verkehrsteilnehmer.
Die auf mich zukommenden sehr hohen Kosten: Wertverlust meiner Immobilie durch höheres Verkehrsaufkommen. Wenn die schon jetzt maroden Straßen von schweren Baufahrzeugen befahren werden und eine umfangreiche Sanierung unumgänglich machen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass die Immobilie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 einen Wertverlust erleiden wird. Ferner sei darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Ausbauplanungen für umliegende Straßen existieren. Kein politisches Gremium der Stadt Preetz hat zu dieser Thematik Beschlüsse gefasst.
Ich möchte Sie bitten, meine oben aufgeführten Bedenken zu berücksichtigen.	Über die aufgeführten Bedenken ist, wie oben dargelegt, abgewogen worden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 12 (Stellungnahme vom 14.11.2012)	
Wir, als älteres Ehepaar, haben uns entschlossen, nach über 20 Jahren Großstadtleben zurück ins Elternhaus in die Stresemannstraße zu ziehen.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Wir sind entsetzt über das Vorhaben am Kirchsee. Wir haben volles Verständnis mit den Anwohnern des Seeblicks, Louise-Schroeder Straße und Kahlbrook. Die wenigen Artikel in der Presse überzeugen uns nicht von dem großen Projekt.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Welche Vorteile versprechen Sie sich?	Die Ziele der Planung sind ausführlich auf den Seiten 8 und 9 der Begründung zum Bebauungsplan, die zusammen mit den übrigen Planunterlagen Gegenstand der öffentlichen Auslegung war, aufgeführt. Ziel der Stadt ist die Stärkung des Tourismus durch Schaffung und Ergänzung touristischer Angebote.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 13 (Stellungnahme vom 16.11.2012)	
In vorbezeichneter Angelegenheit möchte ich meine Bedenken auch persönlich äußern. - Dachschräge >= 8 Grad - Lage des Betriebsgebäudes - Planzeichnung des Kahlbrooks - Belastung der Anwohner durch Verkehr in Spitzenzeiten	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.
Die nun eingezeichnete Dachschräge von >= 8 Grad lässt meines Erachten sehr wohl einen Ausdruck wie „Bunker" oder „Klotz" bei einem Gebäude von diesen Ausmaßen 10 m x 15 m und das 7 Meter hoch zu. Ferner sollte dieser Klotz, wie auch schon von der Arge 24 vorgeschlagen, an anderer Stelle errichtet werden, so dass unsere Sicht auf den Campingplatz weiterhin von Natur geschützt ist. Interessant ist zudem der Umstand, dass diese Dachschräge in allen anderen vorgestellten Plänen noch nicht eingezeichnet war.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. In Ansehung der getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und in gestalterischer Hinsicht sowie ohne Kenntnis der Architektenplanung stellen sich Begriffe wie ‚Klotz' oder ‚Bunker' als wenig objektiv dar. Ihr wird aber insofern Rechnung getragen, dass eine einreihige Gehölzbepflanzung hinter dem Betriebsleiterwohngebäude an der Grundstücksgrenze festgesetzt wird. Der Hinweis sei erlaubt, dass die AG - 29 sich nicht zum Standort des Betriebsleitergebäudes geäußert hat. Die Aufnahme der Mindestdachneigung anstelle der Vorgabe, dass nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig sein sollen, ist dem Umstand geschuldet, dass eine Höhenbegrenzung vorgenommen worden ist.
Zu der Planzeichnung hinsichtlich des Kahlbrooks bleibt anzumerken, dass dieser über die Grenzen der Grundstücke der Louise-Schroeder Str. 46 und 46 a (31/87) gezeichnet wurde. Dies im Kontext mit der erst als versehentlich geplanten Verbreiterung der Straße muss richtig gestellt werden! Es sei denn, entgegen der Aussagen im BA „..eine Verbreiterung des Kahlbrooks ist nicht geplant" ist selbige eben doch wieder auf dem Plan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ist aber unzutreffend. Die Plangebietsgrenze endet exakt mit der Grenze des Kahlbrook zum Flurstück 13/87. Dies ist aus der Planzeichnung eindeutig ablesbar.
Anzumerken bleibt, dass ich die Verkehrsgutachten für ungeeignet erachte. Der DTV ist für uns Anwohner völlig irrelevant. Störend ist die hohe Frequenz des Verkehrs zu Zeitpunkten an denen wir selbst unsere Gärten nutzen. Sommer und Wochenende sind Größen, welche ausschlaggebend sind für das zu schützende Gut Mensch! Ich fordere daher eine Prüfung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die verkehrlich und rechtlich anerkannten Grundlagen basieren gerade auf den Verkehrsstärken. Das vorgelegte Verkehrsgutachten mit seiner Ergänzung für die Sommermonate ist plausibel, so dass es einer Überprüfung durch einen anderen Gutachter nicht bedarf.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
der Plausibilität der Gutachten von einem anderen Gutachter	

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 14 (Stellungnahme vom 16.11.2012)	
Die Menschen in dieser Wohnsiedlung haben hart gearbeitet, um hier in Ruhe und Frieden leben zu können	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
Mit der Ansiedlung eines touristischen Erlebnisparks werden die Lebensbedingungen in der schönsten Jahreszeit stark beeinträchtigt. Eine große Anzahl von Gästen für einen Tag bzw eine Nacht sind hier mitten in einem Wohngebiet, eine Fehlplanung. Ich habe daher Bedenken zu folgenden Bauvorhaben:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Für die vorliegende Planung, die eine Erweiterung eines bestehenden Campingplatzes sowie die Schaffung eines Ferienhausgebietes mit max. fünf Ferienhäusern vorsieht, ist die Einschätzung als 'Ansiedlung eines touristischen Erlebnisparks' nicht angemessen.
Gaststätte: Lt. Planzeichnung ist die Errichtung eines Gebäudes von bis zu 300 qm Größe, mit einer 150 qm vollversiegelten Außenfläche, zulässig. Davon sind bereits jetzt ca. 170 qm für die Gaststätte vorgesehen. Diese Fläche ist ausreichend für die Bewirtung von ca. 120 Gästen (siehe Gastronomiesysteme). Das Gebäude unterliegt örtlichem Baurecht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Zutreffend ist, dass das Gebäude der Gaststätte und des Kiosks maximal eine Größe von ca. 170 m² aufweisen darf. Auf den Sanitärtrakt entfällt eine maximal zulässige Grundfläche von ca. 130 m². Die Einschätzung, dass in einer Gaststätte, die eine Grundfläche von 170 m² aufweist, ca. 120 Sitzplätze zur Bewirtung bereitgehalten werden können, kann nicht bestätigt werden. Richtig ist hingegen, dass das Gebäude und seine Aufteilung dem örtlichen Baurecht unterliegen.
Bei einer freitragenden Konstruktion mit Leichtbauwänden können die Räume zu einem späteren Zeitpunkt ohne weiteren Bauantrag vergrößert werden.	Die Behauptung ist unzutreffend. Das Gebäude darf eine maximale Grundfläche von 300 m² aufweisen, wobei ca. 170 m² auf die Gaststätte (mit Kiosk) und ca. 130 m² auf den Sanitärtrakt entfallen. Die Aufteilung des Gebäudes in den Bereich 'Gaststätte/Kiosk' und den Bereich 'Sanitärtrakt' ist durch eine Abgrenzungslinie festgelegt. Diese Abgrenzungslinie ist für die Erteilung einer Baugenehmigung rechtlich bindend. Insofern ist eine Erweiterung des Gaststätten-Bereiches zu Lasten des Sanitärtrakt-Bereiches rechtlich nicht zulässig. Eine Erweiterung würde einen Verstoß gegen die rechtlich bindenden Festsetzungen des Bebauungsplanes darstellen.
Bei dieser Größe wird sicherlich ein Ganzjahresbetrieb angestrebt. Die Suche nach einem Busparkplatz in der Siedlung lässt die Vermutung zu. Der vorgesehene	Die Vermutung ist unzutreffend. Es ist weder vorgesehen, das Gebäude der Gaststätte zu vergrößern noch die Öffnungszeiten auszuweiten. Der Schwerpunkt des

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Stellplatz wurde aber für die Mittelhäuser und die größeren Fahrzeuge aus der Siedlung angelegt.	Betriebes liegt im Zeitraum von April bis Oktober eines Jahres.
Sicherlich wird auch an Werbeveranstaltungen und Ausflugstouristen mit Bussen gedacht.	Die Behauptung ist unzutreffend Werbeveranstaltungen und Ausflugstouristen mit Bussen bilden nicht die Zielgruppe des Betreibers.
Bereits jetzt werden Familienfeiern, Weihnachtsfeiern, Firmenevents, Tagungen, Barbecue, Frühstücksbuffet und Kaffeetafel in der Bootshaus Gaststätte angeboten, auch im Winterhalbjahr (siehe Flyer und Werbung im Internet).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Betreiber hat die Absicht, das Angebot im Winter auf die Wochenenden und Familienfeiern zu begrenzen.
Terrassen: Auf einer vergrößerten, voll versiegelten Terrassenfläche von 337 qm können bis zu 250 Gäste bewirtet werden (siehe Gastronomiesysteme).	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht bestätigt werden. Die Größe der Terrassenfläche ist darüberhinaus auf 3,00 m Abstand zu der südlichen Grundstücksgrenze abgerückt worden.
Der Besuch von Motorrad-Clubs kann nicht verhindert werden.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Motorrad-Clubs bilden nicht die Zielgruppe des Betreibers.
Eine wirtschaftliche Auslastung durch Laufkundschaft wird bei dieser Größe nicht möglich sein (siehe Schützenhof).	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, geht aber von der unzutreffenden Annahme aus, die Gaststätte werde vergrößert.
Die meisten Besucher werden zu zweit mit ihren Autos oder ihren Motorrädern kommen.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht bestätigt werden.
Boote: Dazu kommen die Bootstouristen für die bis zu 100 Boote und die Touristen mit eigenen Booten.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Für den Betrieb des Kanu-Verleihs liegt eine gültige Betriebserlaubnis vor. Der wieder zu errichtende öffentliche Steg ist insbesondere für die Bewohner der umliegenden Wohngebiete gedacht.
Wiese mit Biwakplatz: Die sich noch im Stadtbesitz befindliche Grünfläche (zuvor Teil der Campingplatzfläche) wird jetzt ein Spiel- und Zeltplatz für Jugendgruppen. Auch hier muss mit Events gerechnet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Zeltplatz ist der Bereich, der für die Zelt-Urlauber vorgesehen ist. Hiermit erhalten die Zelt-Urlauber einen eigenen Bereich auf dem Campingplatz. Für den Zeltplatz gelten die gleichen Ruhezeiten wie auf

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	dem gesamten Campingplatz. Die Einschätzung, dass mit Events gerechnet werden muss, wird nicht geteilt.
Lager- und Spielscheune: An kalten und Regentagen finden die Gruppenevents sicherlich in der Scheune statt.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht bestätigt werden. Neben der Lagerhaltung der für die Unterhaltung des Platzes notwendigen Gerätschaften ist vorgesehen, in der Spielscheune Sport- und Spielmöglichkeiten anzubieten (z. B. Tischtennis). Es ist nicht vorgesehen, dass in der Spielscheune 'Gruppenevents' stattfinden. Aus Klarstellungsgründen wird deshalb textlich zusätzlich aufgenommen, dass die Nutzung für sportliche bzw. freizeitgestaltende Zwecke den touristischen Gästen des Plangebietes vorbehalten ist.
In den Sommermonaten rechnen die Anwohner mit Chaostagen an Sonnentagen und Wochenenden! An diesen Tagen werden nicht genügend Parkplätze vorhanden sein.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht bestätigt werden.
Die Werbung im Internet wird gewiss dazu beitragen, sie lässt sich nicht steuern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei einer Auslastung der Kapazitäten, ergeben sich in etwa folgende Größen: • Terrassenbetrieb: 250 Sitzplätze • Gaststätte: 120 Sitzplätze • Boote: 300 Sitzplätze (100 Boote) und die Touristen mit eigenen Booten	Die Berechnungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht realistisch.
Nicht berücksichtigt wurde die mehrfache Belegung der Plätze am Tag!	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht bestätigt werden.
Die vorhandenen sowie die geplanten Gaststätten- und Terrassenplätze fehlen in der Verkehrszählung (siehe Verkehrsuntersuchung vom 28.08.2012).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Verkehrsplanung legt die durch die Bauleitplanung zu erwartenden Mehrverkehre in zutreffender Weise zu Grunde.
Das Verkehrsaufkommen bei Ganzjahresbetrieb der Gaststätte fehlt in der Prognose.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, geht aber von der unzutreffenden Annahme aus, es finde im Winter ein täglicher Betrieb statt.
Für diese Anzahl von möglichen Besuchern sollen 35 - 40 Parkplätze ausreichend sein, plus einige freiwerdende Wohnmobilplätze	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
(lt. Planzeichnung sind es 35 Stellplätze).	
Dagegen werden für den Betrieb am Lanker See mit 18 Sitzplätzen in der Gaststätte und 24 Terrassenplätzen 40 Parkplätze benötigt (siehe KN 05. November 2012).	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen
Es ist weiterhin zu befürchten, dass der Spielplatz zweckentfremdet wird.	Die Befürchtung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.
• Wohnmobile: ca. 24 Personen (12 Stellplätze) • Wohnwagen: ca. 81 Personen (27 Stellplätze) • Campinghäuser: ca. 15 Personen (5 Häuser) Dieser Personenkreis, mit eigener Kochgelegenheit, versorgt sich in der Regel selbst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Bei der Berechnung handelt es sich um eine persönliche Annahme.
Betriebswohngebäude: Bei einer Bauweise mit 8 Grad Dachneigung ist ein aufgesatteltes Geschoss mit 2/3 der Grundfläche möglich. (Noch gehört das Grundstück der Stadt Preetz.)	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Dachgeschoss ist zulässig, sofern es sich nicht um ein Vollgeschoss handelt.
Ein Verkauf oder eine Option für den Kauf der städtischen Grundstücke ist wahrscheinlich! Nach der Beschlussfassung unterliegt das gesamte Gebiet dem örtlichen Baurecht.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, nachdem dieser Rechtskraft erlangt hat, Ortsrecht wird.
Es gibt keine Festlegungen der Saisonzeiten für den Campingplatz und die Gaststätte, eine Öffnung über das ganze Jahr wird angestrebt (siehe Flyer und Internet).	Die Behauptung wird zur Kenntnis genommen. Ein täglicher Betrieb der Gaststätte ist von den Betreibern im Winter nicht vorgesehen.
Eine Begrenzung von Massenveranstaltungen und der Öffnungszeiten der Gaststätte fehlt!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Begrenzungen sind nicht Gegenstand städtebaulicher Planungen. Dem Betreiber liegt bereits seit Jahren eine Genehmigung für den Betrieb der Gaststätte vor.
Die Informationen wurden aus der „Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B" unterteilt in: A. Planungsrechtliche Festsetzungen, B. Örtliche Bauvorschriften entnommen (Stand: 12.09.12).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es kann jedoch nicht bestätigt werden, dass die vorangegangenen Aussagen und Einschätzungen den planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen.
Die Beeinträchtigung der Lebensqualität und die Wertminderung von vorhandenen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Stadt Preetz

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Wohnhäusern, zum Wohle der Investoren, werden einfach ignoriert. Das bedeutet viele Jahre umsonst gearbeitet zu haben. Dazu müssen die Anwohner für die Erneuerung der Straßen und der Schmutz- und Regenwasserkanalisation viele Jahre einen Kredit abbezahlen. Ich vermisse den Respekt und den Kontakt zu den betroffenen Bürgern	kommt ihrer Verantwortung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, gewissenhaft nach. Eine erhebliche oder gar unzumutbare Beeinträchtigung der Anwohner, die sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben könnte, kann im Ergebnis gutachterlicher Untersuchungen nicht prognostiziert werden. Eine Wertminderung der Immobilien ist nicht ersichtlich. Eine Erneuerung der Straßen sowie der Schmutz- und Regenwasserkanalisation ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Kein politisches Gremium der Stadt Preetz hat zu dieser Thematik Beschlüsse gefasst. Der Vorwurf, die Stadt lasse Respekt und Kontakt zu den betroffenen Bürgern vermissen, wird zurückgewiesen. Die Stadt hat sich stets um einen sachlichen Dialog mit den betroffenen Bürgern bemüht. Die Bürger wurden am Verfahren über das gesetzlich vorgesehene Maß hinaus beteiligt und informiert.
Auf Grund meiner Bedenken, bitte ich Sie, den Bebauungsplan 92 nicht zu beschließen:	Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan Nr. 92 wird im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens weiter optimiert und erneut öffentlich ausgelegt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 15 (Stellungnahme vom 18.11.2012)	
1. Der Vertrag zwischen dem Betreiber des Bootsverleihs und der Stadt Preetz deckt nicht die derzeitige Praxis des Kanutransports (wesentliches Merkmal des Betriebs).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht bestätigt werden.
2. Städtische Flächen im Planungsbereich dürfen nicht verkauft werden. Die Flächen werden für 15 Jahre verpachtet, um eine Rückholbarkeit der Nutzung zu gewährleisten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat innerhalb des Plangebietes bereits einerseits Flächen erworben, andererseits auch Flächen veräußert.
3. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Das Sondergebiet Ferienhäuser entsteht nicht, die Fläche bleibt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz (siehe AG - 29 gleichlautend).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird jedoch nicht gefolgt, da sie dem ausdrücklichen Planungswillen der Stadt zur Schaffung eines ‚Ferienhausgebietes' entgegen steht. Es kann nicht bestätigt werden, dass die AG - 29 eine gleich lautende Stellungnahme abgegeben hat.
4. Ein Bebauungsplan wird nicht verabschiedet. Es geht hier um ein sensibles Gebiet in der Kirchsee-Niederung, dessen Zukunft nicht durch einen Bebauungsplan „in Beton gegossen" werden darf. Die Zahl der Nutzerplätze Camping/Mobilheime/ Wohnmobile wird so niedrig festgelegt, dass eine Anwesenheit des Betreibers nicht erforderlich ist. Spielscheune und Betreibergebäude entfallen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen politischen Gremien der Stadt Preetz werden in Ausübung der ihnen zustehenden Planungshoheit unter Würdigung des vorliegenden Abwägungsmaterials über das Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 92 und dessen Ausgestaltung entscheiden. Unabhängig von der Anzahl der Stand- oder Aufstellplätze ist die Betreiberin oder der Betreiber nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung „für die allgemeine Ordnung und den sicheren Betrieb auf dem Camping- oder Wochenendplatz verantwortlich". Ohne Anwesenheit auf dem Platz kann dieser Verpflichtung nicht Rechnung getragen werden.
Die Stadt Preetz ist nicht verpflichtet, Projekte zu initiieren, weil es Vorgaben übergeordneter Planung gibt. Nicht im Sinne übergeordneter Planung ist die Realisierung der Vorhaben an dafür ungeeigneten Standorten. Der Ausbau von Formen des Naturerlebnistourismus ist eine Schimäre der Tourismuswirtschaft und es ist höchst befremdlich, dass der Verwaltungsleiter einer Kommune gleichzeitig Cheflobbyist der örtlichen Touristikorganisation ist. Überall in Schleswig-Holstein hat jeder einzeln oder in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diesem Gebot kommt die Stadt Preetz in Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungsvorgaben (siehe Ziffer 7.1.3 des Regionalplans und Ziffer 3.7.3 des Landesentwicklungsplans) nach. Die Schaffung einer planungsrechtlich verbindlichen Grundlage ist dabei Voraussetzung für Investitionen in die

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
kleinen Gruppen die Möglichkeit, adäquat Natur zu erleben. Seit Jahrzehnten gibt es Kanuvereine und Wasserwanderer. Die Natur und das Naturerlebnis leiden unter der touristischen Vermarktung. Es darf nicht Wirkung öffentlicher Körperschaften sein, die Menschen diesbezüglich zu verbilden! Entgegen den Einlassungen des LEP SH 2010 halte ich es für sinnvoll, die „dauerhafte Sicherung der Zweckbestimmung des Gebietes" nicht anzustreben (allerdings mit meiner anderen Intention), sondern eine spätere Nutzungsänderung von Seiten der Kommune zu ermöglichen (durch zeitlich beschränkte Verpachtung und Verzicht auf B-Plan).	Zukunft zur Stärkung des touristischen Angebotes. Die eingeholten Gutachten haben nicht zu dem Ergebnis geführt, dass es sich bei dem Plangebiet um einen ungeeigneten Standort handelt. Die Ausführungen zur ‚Tourismuswirtschaft' und ‚touristischen Vermarktung' werden in ihrer pauschalen Ablehnung zur Kenntnis genommen.
Im Anlass der Planung (2.1) steht u. a. „die Bemühung, ein Sondergebiet, das der Erholung dient, darzustellen". Selbst wenn die Stadt Preetz den Bebauungsplan nicht selbst entwirft, ist sie doch verpflichtet, derart apologetische, ja schmierige Passagen aus dem in ihrem Namen zu veröffentlichenden Entwurf zu streichen - denn in (2.2) steht nichts von einem „anwohnerverträglichen" Angebot. Es sind doch die Anwohner, die ein Recht auf Erholung bei sich zu Hause haben, und der Wunsch, mit Tourismus Geld zu verdienen, gibt kein Recht, ein ganzes Wohnviertel aufzumischen. In den städtebaulichen Zielen steht nichts über die Lebensqualität der angrenzenden Anwohner! Lebensqualität ist doch u. a., Ruhe dann genießen zu können, wenn wir frei haben. Lebensqualität heißt Schutz, dass uns das Zuhausesein in den schönsten Zeiten nicht vergällt wird.	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen. Es muss festgestellt werden, dass die als Zitat kenntlich gemachte Formulierung weder Gegenstand der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, noch zum Bebauungsplan Nr. 92 ist. Im Interesse einer konstruktiv-sachlichen Beteiligung an den Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne ist dies zu bedauern. - Der Gesichtspunkt der ‚Anwohnerverträglichkeit' hat bei der Planung breiten Raum eingenommen. Es liegen eine schalltechnische Untersuchung vom 11. Mai 2012 mit Ergänzung vom 03. September 2012 sowie eine Verkehrsuntersuchung vom 18. Mai 2012 mit Ergänzung vom 28. August 2012 vor. All diese Untersuchungen haben sich mit den schützenswerten Interessen der Anwohner befasst und kommen zum Ergebnis der Verträglichkeit mit der vorliegenden Planungsabsicht.
Im Umweltbericht S 31 N. 9.) und in der Stellungnahme des Kreises Plön vom 14. Feb. 12 unter Schutzgut „Mensch" wird dieses angemahnt und die Verkehrssituation problematisiert. Das Verkehrsgutachten, das diese Probleme beleuchten soll, kommt zu dem Schluss, dass die befahrbare Regenrinne zur Straßenbreite zu rechen ist, der Begegnungsfall gegeben, sowie Warte- und Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Dieses „Gutachten" verhöhnt die Anwohner! Der Gutachter ist unverschämt. Seeblick und Kahlbrook haben beide einen Flaschenhals	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht auf Seite 31 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 enthält unter der Überschrift ‚Mensch, menschliche Gesundheit' in diesem Zusammenhang lediglich die Aussage: „Für die Bewohner der benachbarten Einfamilienhäuser übernimmt das Plangebiet damit eine Wohnumfeldfunktion." Die Stellungnahme des Kreises Plön vom 14. Februar 2012 führt dazu aus: „Die Planungen werden Auswirkungen auf das

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
und der Begegnungsverkehr ist über weite Strecken eben nicht gegeben! Keiner ist so blind wie der, der nicht sehen will! Die genehmigungsfähige Betriebsgröße Laas/Wiebe muss insgesamt so festgelegt werden, dass der dadurch ausgelöste Verkehr in den Spitzenzeiten keine Beeinträchtigung der Anwohner darstellt, mithin die Lebensqualität des Wohngebiets nicht mindert	Schutzgut ‚Mensch' haben, da Anwohner von der engen Zufahrtsituation betroffen sein werden. Diese Problematik wurde bislang nicht untersucht und sollte nachgeholt werden." Genau dies ist, wie oben bereits ausgeführt, mit der Verkehrsuntersuchung vom 18. Mai 2012 und Ergänzung vom 28. August 2012 geschehen. Der Gutachter gelangt zu dem Ergebnis, dass ‚Seeblick' und ‚Kahlbrook' heute und künftig Verkehrsstärken besitzen, die deutlich unter den Verkehrsstärken liegen, die von Wohnwegen aufgenommen werden können.
Woher rührt die Vehemenz, mit der Verwaltungsleitung und Fachausschuss dieses Vorhaben durchdrücken? An dem Projekt hängen weder nennenswerte Gewerbesteuereinnahmen noch Arbeitsplätze, Kaufkraft oder dergleichen, um die Einnahmenseite der Stadt merklich verbessern zu können. Renommee?	Die Frage wird zur Kenntnis genommen, wobei angesichts des Zeitraums seit den Aufstellungsbeschlüssen zu den Bauleitplänen nicht bestätigt werden kann, dass Entscheidungsträgern an einem vehementen Durchdrücken der Planung gelegen ist. Der Hinweis sei erlaubt, dass neben dem gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren zusätzlich eine weitere Öffentlichkeitsveranstaltung zu der Thematik durchgeführt worden ist und eine weitere Informationsveranstaltung folgen wird.
Betreiberwohnhaus, Spielscheune, Wohnmobilplätze, Mobilheime, Parkplätze für Kanutouristen - wenn alles dies gebaut ist, welche Qualität ist dadurch gehoben? Wäre Erholung dann nicht irgendwo anders besser zu finden? Das Projekt hat schon jetzt den Charme der Talstation eines Skilifts, und es wird sich daran auch nichts ändern, weil der Ort genauso vernutzt wird!	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen. Der Hinweis sei erlaubt, dass ‚Mobilheime' nicht Gegenstand der Planung sind.
Die gesamte Begründung des Vorhabens unterstellt wahrheitswidrig, dass die bisherige Nutzung schon immer bestand. „Zeltplatz" war vor 30 Jahren aber etwas völlig anderes als heute ein Camping/Wohnmobil/Wochenendplatz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 führt beispielsweise auf Seite 7 ausdrücklich auf: „Bei dem im Jahr 2004 eröffneten Naturcampingplatz Kirchsee ...". Zutreffend ist, dass vor 30 Jahren angelegte Zeltplätze in der Regel den heutigen Anforderungen an Camping-/Wohnmobil-/Wochenendplätzen nicht mehr genügen.
„Bootsverleih" war bis zum Auftauchen der Familie X ein Gewerbe, das keinen Anwohner des Wohngebiets tangierte. Verantwortliche Politik hat auch darüber nachzudenken, ob Nutzungen nicht	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen. Es ist unzutreffend, dass das Verkehrsgutachten Bootstransporte unberücksichtigt gelassen hätte. Ferner wird

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
aufgegeben werden sollten, wenn diese sich zwischenzeitlich stark verändert haben und dem Umfeld nicht mehr angemessen sind (wir haben auch den Durchgangsverkehr aus der Stadtmitte geleitet). Der Bootstransport ist eine ärgerliche Belästigung des Wohngebiets und ist im Verkehrsgutachten als wesentlicher Teil des Gewerbebetriebs gar nicht reflektiert. Der Transport der Boote ist nicht durch den Vertrag (mit der Stadt Preetz) zum Bootsverleih gedeckt, der Transport geschieht, ohne genehmigt worden zu sein. Über diesen Güterverkehr des Gewerbebetriebs kann nur nach Beratung in den Gremien der Selbstverwaltung und öffentlicher Beteiligung befunden werden.	das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb in der Stellungnahme ebenso wenig berücksichtigt wie die Tatsache, dass erforderliche Genehmigungen vorliegen.
Zum Naturerlebnis Kanutourismus Weit über 80 % des Kanubetriebes bedient „Event"-Tourismus. Horden von Menschen (die nicht die Ruhe der Natur genießen wollen) „flößen" dahin. Nicht nur an Himmelfahrt und Pfingsten frisst dieser Jahrmarkt die Beschaulichkeit der Natur. Und es ist völlig gleichgültig, ob eine Schulklasse oder ein Damenkränzchen johlend paddelt. Dazwischen paddeln alle Kohorten unserer Gesellschaft, denen nach „Gaudi" ist. Kulturelles Gemeinwohl und Schutz der Mitwelt verbieten die öffentliche Unterstützung wenn nicht gar Duldung zivilisatorischer Fehlentwicklungen. In keinem Gutachten wird die zunehmende Verschmutzung des gesamten Schwentine-Wasserlaufs durch Lärm infolge des gewerblichen Erlebnistourismus reflektiert. Früher haben wir unterhalb der Stadt Preetz unser schlecht gereinigtes Abwasser in die Schwentine geleitet - mit schönen Grüßen an die Anrainer flussabwärts. Heute verteilt der Gewerbebetrieb X & Co. seine Lärm-Emmissionen auf dem gesamten Wasserlauf von Plön bis Wellingdorf Ich halte diesen gewerblichen Event-/Naturerlebnistourismus für Frevel. Global denken - lokal handeln -. In Preetz wird lokal gedacht und gehandelt.	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen.
Im Jahr 2011 wurden am Schwentine-Ufer im Harderpark „Baumpflege"arbeiten durchgeführt. Sie wurden begründet damit, dass morsche Äste nicht auf Kanutenköpfe fallen sollten. Wir kennen die Bezeichnung	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
„wassergebundene Wege" - "wassergebundener Tourismus" hingegen ist eine krude begriffliche Neuschöpfung, die schnell wieder versickern sollte. Die Stadtverwaltung sollte sich hüten, die Nutzung von Wasserwegen zu bewerben, für die sie dann die Verkehrssicherung zu übernehmen hat. Der Bootsverleih verdient - der Steuerzahler pflegt die Wasserstraße In welchem städtischen Budget sind diese Kosten geführt?	

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 16 (mit 38 Unterschriften) (Stellungnahme vom 19.11.2012) Die Unterzeichnenden möchten die Stadtvertreter auf folgende Punkte hinweisen: • Die zu erwartenden Ausbaukosten für die Straße und die Kanalisation und deren Umlage • Die Verkehrssituation und die Verkehrssicherheit im Kahlbrook. Für Schüler mit dem Fahrrad, Fußgänger, Ältere, spielende Kinder, etc. • Die Lärmbelästigung durch den Campingplatz, den Verkehr, etc. • Fehlende Parkmöglichkeiten für Reisebusse • Weitere Belastungen durch einen Einkaufsladen und die verlängerte Saison • Das fehlende Allgemeinwohl	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Preetz hat im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Untersuchungen zu den Lärmbelastungen und der Verkehrssituation durchführen lassen und deren Ergebnisse bei der Erstellung der Planung berücksichtigt. Ein Ausbau der Straße 'Kahlbrook' und der Kanalisation ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Kein politisches Gremium der Stadt Preetz hat zu dieser Thematik Beschlüsse gefasst. Parkmöglichkeiten für Reisebusse werden außerhalb des Plangebietes angeboten. Die Stärkung des Campingplatzes und die damit verbundene Schaffung von zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten für Urlauber in der Stadt Preetz entsprechen der politischen Zielsetzung der Stadt, Angebote für touristische Zwecke zu erweitern, und dienen insgesamt dem Allgemeinwohl. Ein Einkaufsladen wird nicht errichtet, vielmehr handelt es sich um einen Kioskverkauf innerhalb des Gaststättengebäudes. Aus diesem Grunde wird aus Klarstellungsgründen die Formulierung ‚die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden' aus dem Zulässigkeitskatalog gestrichen. Es liegt eine nicht auf Jahreszeiten begrenzte Konzession vor. In den Wintermonaten ist jedoch kein täglicher Gaststättenbetrieb beabsichtigt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 17 (Stellungnahme vom 19.11.2012)	
Zu den mit dem o. g. B-Plan verfolgten Planungszielen/-inhalten möchte ich mich wie folgt äußern: Im Grundsatz beziehen sich meine Äußerungen im Wesentlichen auf die von mir schon während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB gemachten Anregungen, die auch hier zu diesem Verfahrensschritt (§ 3 (2) BauGB) bestehen bleiben.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Im Weiteren sollte sich bei den verfolgten Planungsabsichten vorrangig die besondere Bedeutung des Allgemeinwohls für die Stadt Preetz erkennen lassen. Die Würdigung dieses Belanges sollte hierzu den überwiegenden Raum in der Begründung zum Plan einnehmen (Vermeidung von Normenkontrollverfahren).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu sichern. Im vorliegenden Fall soll ein vorhandener Campingplatz gestärkt werden sowie ein Ferienhausgebiet als zusätzliches touristisches Angebot (Übernachtungsmöglichkeiten) geschaffen werden. Es ist das politische Ziel der Stadt Preetz, den Tourismus in der Stadt zu stärken. Dies kann durch die Schaffung von zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten erreicht werden. Diese Zielsetzung ist bekannt und nimmt in der Begründung angemessenen Raum ein.
In gleicher Ausführlichkeit ist hier auch die Würdigung der Belange zu den Leitzielen der übergeordneten Planungen darzulegen, wie z. B.: Leitziele aus den Raumordnungs- und Landesentwicklungsplänen von Schleswig-Holstein und deren Konformität zu den B-Planinhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben, die sich aus dem geltenden Regionalplan und dem Landesentwicklungsplan für die Planung ergeben, sind in Kap. 1.2 (S. 4 ff) der Begründung dargelegt.
Zum Verkehr: Die jeweiligen Zuwegungen zum Campingplatz bzw. zu den Ferienhäusern sollten schon bedingt aus den eigentlich ungeeigneten Trassenbreiten so konzipiert werden, dass auf Sichtweite ausreichende Ausweichstellen zur Verfügung stehen. Nicht nur für entgegenkommende Kraftfahrzeuge, sondern auch um den im allgemeinen Straßenverkehr bevorrechtigten Fußgängern und Radfahrern Raum zum Ausweichen zu geben.	Die Stadt Preetz hat im Rahmen des B-Plan-Verfahrens eine Verkehrsuntersuchung durchführen lassen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Fahrbahnbreiten der Straßen 'Kahlbrook' und 'Seeblick' ausreichend sind, da Wartemöglichkeiten und Ausweichstellen vorhanden sind. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Straßen insgesamt betrachtet relativ geringe Verkehrsstärken aufweisen und die Sichtverhältnisse gut sind.
Im Kreuzungsbereich Kahlbrook / Louise-Schroeder-Straße sind aus Aspekten der Verkehrssicherheit Lösungen anzustreben,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Er-

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
die ein problemloses Warten an den vorfahrtberechtigten Straßen ermöglichen (derzeitig „rechts vor links"). Der gesamte Knotenpunkt ist hier insbesondere im Kahlbrook durch evtl. zu ändernde Höhengradienten und Verbesserung der Einsichtmöglichkeiten in die Louise-Schroeder-Straße (derzeitig „gemischte Verkehrsflächen") umzugestalten. Schon jetzt lassen sich hier im Einmündungsbereich, durch das raumgreifende Abstellen von Kraftfahrzeugen, Probleme für die Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehrsabläufe erkennen.	gebnis, dass die Erweiterung und Umstrukturierung des Campingplatzes zu einem Verkehrsanstieg führen wird, der von der Straße 'Kahlbrook' aufgenommen werden kann. Es sei darauf hingewiesen, dass die Straße 'Kahlbrook' aktuell eine Verkehrsstärke aufweist, die deutlich unter der Verkehrsstärke liegt, die von Wohnwegen aufgenommen werden kann und andernorts auch aufgenommen wird
Im Einmündungsbereich Louise-Schroeder-Straße / Seeblick sollten bei der westl. Verlängerung vom Seeblick, hier als private Zuwegung für die Erschließung der Ferienhäuser, weitgehend die gleichen Maßstäbe wie bei der öffentlichen Verkehrsfläche vom Kahlbrook gelten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die maximal fünf Ferienhäuser, die in dem Ferienhausgebiet errichtet werden dürfen, werden Verkehrsstärken erzeugen, die vergleichsweise gering sind.
Als Grundlage für die im Planverfahren gesetzlich vorgeschriebene gerechte Abwägung zwischen den öffentlichen und den privaten Belangen sollte auf die Ermittlung von evtl. unzumutbaren Belastungen durch die Ziel- und Quellverkehre auf die benachbarten Wohnbereiche nicht verzichtet werden. Hieraus könnten sich auch die offenen Fragen über die ausreichende Dimensionierung der öffentlichen bzw. privaten Zuwegungen besser beantworten lassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sei darauf hingewiesen, dass die Verkehrsuntersuchung durchgeführt wurde mit dem Ziel, die hier aufgeworfenen Fragestellungen zu prüfen. Im Ergebnis ergibt sich kein Handlungsbedarf.
Zu Fuß- und Radwegeverbindungen: Besonders in den Monaten, in denen sich in Preetz viele Touristen aufhalten, kommt es verstärkt zu Nachfragen nach der eigentlich seit langem erwarteten Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg entlang des Kirchsees.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Aufwertung des angedachten „Freizeitbereiches" und Ergänzung des vorhandenen Wegenetzes sollten auch direkte Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem Campingplatz und dem Ferienhausgebiet hergestellt werden; siehe auch den Zusammenhang zu den allgemeinen Anregungen im letzten Abschnitt für Umleitungsmöglichkeiten	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im B-Plan ist ein Gehrecht zwischen ‚Ferienhausgebiet' und ‚Campingplatzgebiet' festgesetzt, so dass eine entsprechende Wegeverbindung planerisch berücksichtigt ist. Über diese Wegeverbindung können die Gäste des Ferienhausgebietes über den Campingplatz zu dem Ufer-Wanderweg gelangen.

während erforderlicher Instandsetzungsarbeiten an den jeweiligen Zuwegungen.	
Zur inneren Erschließung auf dem Campingplatz: Zur Vermeidung von unnötigem Flächenverbrauch in diesem empfindlichen Naturraum und einer besseren Einbindungsmöglichkeit sollte man die Fahrwege nicht auf eine Breite von 5,50 m ausbauen, sondern auf eine maximale Ausbaubreite von 3,00 - 3,50 m beschränken und dann nur im Einrichtungsverkehr befahrbar machen; es gibt Beispiele genug, bei denen lediglich im Ein- und Ausfahrbereich vom Campingplatz die Breite von 5,50 m sinnvoll ist (siehe auch die Campingplatzverordnungen).	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Breite der Fahrwege ist so bemessen, dass eine reibungslose An- und Abreise sowie ein problemloses Rangieren auf dem Campingplatzgelände möglich ist, ohne dass sich Wartezeiten oder Beeinträchtigungen für die anderen Gäste des Campingplatzes ergeben. In § 4 Abs. 2 Satz 2 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze in Schleswig-Holstein heißt es: „Die Fahrwege müssen mindestens 5,50 m breit sein." Für Ausnahmetatbestände ist bei der vorliegenden Planung wegen der erforderlichen Kurvenradien kein Raum.
Diese Breiten sollten auch für die sich anschließenden öffentlichen Verkehrsstraßen maßstabgebend sein, obwohl sich real kein klarer Spielraum für eine auch nur annähernde Trassenverbreiterung abzeichnet. Es bleiben daher wohl nur noch Lösungen mit Regelungen im Einrichtungsverkehr. All dieses nimmt natürlich einen starken Einfluss auf die derzeitige Planungskonzeption-, zumal dieser Aspekt immer im Zusammenhang mit dem Allgemeinwohl für die Stadt Preetz steht, müsste es in der Begründung sowohl aus verkehrstechnischen als auch rechtlichen Gründen besonders hervorgehoben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits dargelegt wurde, können die öffentlichen Straßen den zusätzlichen Verkehr, der sich durch die Vergrößerung der Kapazität des Campingplatzes und das Ferienhausgebiet ergeben wird, ohne weiteres aufnehmen. Eine Änderung der Verkehrsführung hin zu einem Einrichtungsverkehr ist somit nicht erforderlich.
Auf die Festsetzung der „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung" könnte ersatzweise, bis auf die im Punkt „Fuß- und Radwegeverbindung" angesprochene Verbindung für die Fußgänger, weitestgehend zugunsten einer nachrichtlichen Darstellung verzichtet werden, da schon die Campingplatzverordnungen die inneren Erschließungen ausreichend steuern und somit kein eigentlicher Regelbedarf bestehen bleibt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt verfolgt das Ziel, in dem Bebauungsplan die auf dem Gelände des Campingplatzes zulässigen Nutzungen zu steuern und verbindlich festzulegen.
Zum vorhandenen Gehölzbestand bzw. zur Grünplanung: Die Planungskonzeptionen sollten sich auch weitestgehend aus dem vorhandenen und zu erhaltenden heimischen Laubgehölzbestand entwickeln und nicht in "Tabula rasa"-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im B-Plan ist festgesetzt, dass auf dem Gelände des Campingplatzes mindestens 40 Bäume stehen müssen. Zur Zeit stehen 42

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Versionen ausarten. Es werden die gesamten bislang prägenden Birken, Erlen und auch die mittlerweile vermehrt zu stattlichen Bäumen herangewachsenen Eschen in der Plandarstellung vermisst.	Bäume auf dem Gelände, wobei es sich überwiegend um Birken handelt. Aufgrund der vorgesehenen Neuordnung der Nutzungen und der Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen werden einige Bäume beseitigt werden müssen. Als Ausgleich werden neue Bäume gepflanzt. Durch die Neupflanzung von Bäumen wird die Durchgrünung des Campingplatzes erhalten. Darüber hinaus wird das Baufenster für das Betriebsleiterwohngebäude mit Rezeption und Sanitärtrakt nach Norden verschoben, so dass der Ahorn als zu erhalten festgesetzt werden kann.
Zur Abschirmung und landschaftlichen Einbindung in diesem relativ hochwertigen Naturraum sowie insbesondere zur Vermeidung von künftigen nachbarrechtlichen Spannungen sollte der „Freizeitbereich" zu den angrenzenden Wohngrundstücken durch einen mindestens 5,00 m breiten durchgehenden Pflanzstreifen zum Anpflanzen und Erhalten von heimischen Laubgehölzen abgegrenzt werden. Schon hierdurch würde sich der Abstand (3,00 m) von den bisher geplanten Standorten für die Betriebsgebäude zu den benachbarten Wohngrundstücken „wesentlich" vergrößern.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass zusätzlich an der Grundstücksgrenze östlich des geplanten Betriebswohngebäudes und südlich der Ferienhausanlage eine durchgängige einreihige Hecke aus einheimischen Laubgehölzen angelegt wird. Die gesetzliche Abstandsfläche von 3,00 m bleibt davon unberührt.
In diesem Streifen ist darauf zu achten, dass die Pflanzungen die nach Nachbarrecht geforderten Abstände einhalten; als Beispiel dient hier die „Drittelregelung" - ein Drittel von der zu erwartenden Gehölzhöhe (auch auf das jeweilige Geäst bezogen) ist gleich der Abstand zur Grundstücksgrenze.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ‚Drittelregelung' gemäß § 37 Abs. 1 Nachbarrechtsgesetz gilt vorliegend gemäß § 39 Nr. 5 Nachbarrechtsgesetz nicht, da der Bebauungsplan als öffentliches Recht die Einfriedigung vorschreibt.
Zur Höhenbegrenzung der Ferienhäuser: Da es sich hier um ein Vorhaben zum Bau von Ferienhäusern und nicht um eine künftige Einfamilienhausbebauung handelt, sollte sich dieses auch bei der Dimensionierung und Gestaltung der Baukörper wiederspiegeln; die tatsächlich nutzbaren Wohnflächen sollten sich nicht ausschließlich an den DIN-Normen orientieren, denn so könnte die angesprochene "100 qm Fläche" um einiges reduziert werden. Es gibt genug Beispiele für ansprechende Ferienhausarchitekturen, die bei geringen Bauvolumen mit geschickter Aufteilung viel zu bieten haben. Diesbezüglich sollte darum unbedingt die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Entwurf des B-Planes ist für die Ferienhäuser eine maximale Firsthöhe von 29,00 m üNN festgesetzt. Dies entspricht zulässigen Gebäudehöhen von 6,00 bis 7,00 m. Die Dimensionierung der Ferienhäuser entspricht dem heutigen Standard und den Anforderungen, die von Gästen heutzutage gestellt werden. In der Baunutzungsverordnung gelten für ein Ferienhausgebiet hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die gleichen Obergrenzen wie für ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA).

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
bislang angedachte maximale Gebäudehöhe von 30,00 m ü. NN um mindestens 2,00 m auf 28,00 m ü. NN reduziert werden. Damit würde sich die nachbarschaftliche Akzeptanz zu den vorhandenen Wohngrundstücken verbessern.	Die Stadt Preetz orientiert sich an dem gesetzlich vorgegebenen Rahmen.
Zur Ver- und Entsorgung: Aufgrund der ungünstigen Geländehöhen, bezogen auf die Höhenlagen der vorhandenen Abwasserkanäle im Umgebungsbereich, sind die aus dem geplanten „Freizeitbereich" anfallenden Abwässer voraussichtlich nur über Pumpwerke (Hebeanlagen, etc.) dorthin abzuleiten. Der dafür evtl. notwendig werdende Raumbedarf, sollte vorrangig innerhalb der künftigen Betriebsgebäude auf dem Campingplatz abgedeckt werden. Damit ließen sich störende Einflüsse auf die Nachbargrundstücke weitgehend umgehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass das Schmutzwasser über Pumpstationen dem in der 'Louise-Schroeder-Straße' liegenden Kanal zugeleitet werden muss. Der Campingplatz verfügt bereits über eine Pumpstation, während für das Ferienhausgebiet eine solche Pumpstation erst noch installiert werden muss. Da von einer Pumpstation keine relevanten Emissionen ausgehen, obliegt es den Bauherren, die Standorte der Pumpstationen zu bestimmen.
Von evtl. vorgesehenen baulichen Anlagen zur Energiegewinnung (Solarzellen auf Dächern, an Wänden, etc.) sollten keine Blendwirkungen auf die benachbarten Wohnbereiche ausgehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Photovoltaikanlagen werden in der Regel nach Süden oder Südwesten ausgerichtet, so dass eine Beeinträchtigung für die überwiegend östlich angrenzenden Grundstücke unwahrscheinlich ist. Darüber hinaus stellt sich die Frage der Wirtschaftlichkeit angesichts der baumbestandenen Umgebung.
Zu Abfall, Wertstoffe, Kompost, etc.: Sofern der dafür erforderliche Raumbedarf sich nur an separierten Standorten abdecken lässt, sollten diese Standorte zur Vermeidung von Lärm- und Geruchsemissionen sowie optisch desolaten Eindrücken auf die Umgebung (auch auf die angrenzenden Wohnbereiche), wenn nicht „eingehaust" ober unter Erdgleiche angelegt, mind. durch Abschirmung mit heimischen Laubgehölzen umpflanzt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der in der Planzeichnung festgesetzte Standort für die Müllgefäße befindet sich nicht im Randbereich des Campingplatzes, so dass keine Beeinträchtigungen für die Anwohner zu erwarten sind.
Noch eine allgemeine Anregung zu der voraussichtlich zu erwartenden ganzjährigen Nutzung des „Freizeitbereiches": Damit es später durch evtl. notwendig werdende Sanierungsmaßnahmen und sich evtl. daraus ergebende Sperrungen, der öffentlichen Erschließungstrasse zum Campingplatz oder der privaten Erschließungstrasse zu den Ferienhäusern,	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsführung bei eventuellen Straßenbauarbeiten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
nicht zu starken Beeinträchtigungen für den ganzjährigen Betriebsablauf kommt, sollte immer mindestens eine Wegetrasse die Erschließung für den gesamten „Freizeitbereich" sicherstellen (rechtlich und technisch). Diese Forderung steht im unmittelbaren Bezug zu den sehr geringen lichten Ausbaubreiten dieser Wegetrassen, die während der Bauarbeiten keine Passagen mehr für KFZ-Verkehre hergeben. Selbst bei einer vorerst nur halbseitigen Sanierungsmaßnahme verbliebe dann voraussichtlich nur Raum für Fußgänger bzw. Radfahrer. Unter diesen Aspekten wird der Bedarf nach weiteren Geh- und Radwegeverbindungen, um möglichst auf kurzen Distanzen Schulen, öffl. Grünanlagen Innenstadt, etc. zu erreichen, besonders deutlich.	
Zu Möglichkeiten der weiteren Haushaltssanierung: Da es sich bei dem Vorhaben auch um Ferienhäuser, unbewegliche Wohnwagen, etc. handeln wird, sollte hier über die Belegung mit einer Zweitwohnungsbesteuerung nachgedacht werden, damit ließe sich schon eine gewisse Notwendigkeit der Planung mitbegründen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es sei darauf hingewiesen, dass die Frage einer Zweitwohnungssteuer nicht Gegenstand einer städtebaulichen Planung ist.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 18 (Stellungnahme vom10.11.2012) Gegen die geplante Bebauung sowie die Ausweisung eines Sondergebietes habe ich folgende Einwendungen vorzubringen:	
Meine Frau und ich sind vor 15 Jahren wegen der unmittelbaren Nähe des Naherholungsgebietes Kirchsee in den Seeblick gezogen. In den letzten Jahren mussten wir erleben, dass die landschaftliche Umgebung - die vor allem durch Baumbewuchs geprägte Einfassung des Sees - mehr und mehr Lücken infolge fortschreitender Bebauung aufweist und sich im Bereich jener Grünflächen zunehmend Neubauten in das Blickfeld um den See schieben, wie z. B. die enge Besiedlung des ehemaligen Jokisch-Geländes, der Gebäudekomplex auf dem Gebiet des ehemaligen „Schusterjungen" (Bebauungsplan Nr. 52 A) oder des „Drillers Hotel" und des Kirchenwegs Nr. 25. - Dass die Zurückdrängung geschützter Naturflächen weiter zunimmt, zeigt auch die Schaffung von 40 Parkplätzen am Lankersee / Ende Castöhlenweg.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Wenn das bis jetzt geschützte Naherholungsgebiet am Kirchsee zum „Sondergebiet" mit Ferienhaus-Bebauung werden soll, bedeutet das einen neuen Vorstoß der Zergliederung dieses Grüngürtels - einen Vorstoß, der mit Sicherheit nicht den letzten, endgültigen Grad an Veränderung zeitigen wird. Stellt die geplante Umwertung zum „Sondergebiet" einen ersten großen Schritt der Zurücknahme des Schutz-Status jenes Gebiets dar, dann droht - auch wenn das erklärtermaßen weder geplant noch sonstwie in Erwägung gezogen sein mag - in weiterer Zukunft ein viel kleinerer Schritt, nämlich die endgültige Umwidmung zum Baugebiet. - Auf meinen entsprechenden Einwand in der letzten betreffenden „Bürgerfragestunde" entgegnete der Vorsitzende des Bauausschusses, so weit könne man jetzt unmöglich vorausblicken. Aber genau das sollte man tun, wenn man diesen entscheidenden Schritt wirklich verantworten will.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Im Landschaftsplan der Stadt sind sowohl der Campingplatz als auch das geplante Ferienhausgebiet als 'Sonstige Erholungseinrichtung in der Landschaft' dargestellt. Insofern ist es nicht zutreffend, dass durch die Planung ein geschütztes Naherholungsgebiet beseitigt wird. Die geschützten Biotopbereiche, die sich beidseitig entlang des Ufer-Wanderweges erstrecken, werden durch die Planung nicht berührt. Es ist nicht zu erkennen, inwieweit die Erweiterung des Campingplatzes eine Beeinträchtigung für die Biotopflächen darstellen könnte, zumal auch die ursprünglich geplante Gehverbindung vom Seeblick zum Uferwanderweg nicht mehr Gegenstand der Planung ist. Als Abgrenzung zwischen dem Campingplatz und der Biotopfläche ist die Pflanzung einer Hecke aus dornigen Gehölzen vorgesehen. Ein Betreten der sumpfigen und dicht mit Gehölzen bewachsenen Biotopfläche übt keinen Anreiz aus. Eine Nutzung zum

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	Zwecke allgemeinen Wohnens ist nicht Gegenstand der Planung. Im Gegenteil: durch Sicherungsmechanismen wird das allgemeine Wohnen verhindert.
Von Seiten der Stadtverwaltung mag die Beteuerung, die Grenzen der geplanten Bebauung und ihrer Nutzungsspielräume seien bindend (und schließlich doch jeder Verstoß dagegen mit Verboten belegt), ernst gemeint sein - eine Garantie stellt sie keineswegs dar. Im Bedarfsfall vermag dieselbe Stadtverwaltung (oder eine kommende) diesen verbleibenden Teilschutz des Geländes mit weit weniger Aufwand als in diesem ersten Schritt zu modifizieren oder zu kippen, da der entscheidende Eingriff schon stattgefunden haben und entsprechend weniger Gegenwehr zu erwarten sein wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Biotopschutz ergibt sich aus § 30 BNatSchG. Für die Stadtverwaltung ist diese gesetzliche Regelung wie für jeden anderen auch bindend.
Abgesehen davon wird der Unternehmer immer wieder die Gelegenheit haben, „in vertretbarem Ausmaß" kleine Erweiterungen vorzunehmen, deren Summe jetzt nicht abzusehen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der gesetzliche Biotopschutz ist ebenso für einen Unternehmer bindend. Es ist nicht zu erwarten, dass die untere Naturschutzbehörde eine Ausnahme zulassen wird. Ferner ist zu berücksichtigen, dass sich die Biotopflächen im Eigentum der Stadt Preetz befinden.
Weiter wäre es naiv, für das Projekt der Familie X Erfolgsgarantie und jahrzehntelangen Bestand vorauszusetzen. Ob durch konjunkturelle Einbrüche, ob durch alters- oder krankheitsbedingten Rückzug oder Fehleinschätzung der Investitions-Rentabilität: Im Falle einer früher oder später anstehenden Aufgabe des Unternehmens muss, wenn nicht in kurzer Zeit ein Nachfolge-Investor gefunden wird, der Gebäudebestand durch eine Umwidmung zum Wohngebiet vor beginnendem Verfall und Vandalismus geschützt werden. Damit werden Veränderungen in der Infrastruktur einhergehen, und der „Natur"charakter, mit dem die Firma Laas für den Campingplatz wirbt, geht endgültig verloren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Campingplatz bereits betrieben wird und die Bauleitplanung darauf abzielt, den bestehenden Campingplatz um eine Wiese zu erweitern. Das Risiko einer Aufgabe eines Unternehmens betrifft jeden Wirtschaftsbetrieb. Dies kann aber nicht zur Folge haben, dass von jeglicher Entwicklung abgesehen werden muss.
Anders als die klassischen Badeorte ist Preetz als Urlaubsort - also für längere touristische Aufenthalte - nicht attraktiv, und das wird sich nicht durch die Erstellung von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass das allgemeine Wohnen (Dauer-Wohnen)

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Ferienwohnungen ändern. Aber gerade deren Planung mit einer ungewöhnlich großzügigen Grundfläche von jeweils 100 qm pro Wohneinheit lässt befürchten, dass doch an eine spätere Umwidmung gedacht sein könnte	unzulässig ist. Der städtebauliche Vertrag trifft darüber hinaus weitere durchsetzbare Regelungen. Damit hat die Stadt Preetz eine eindeutige Schranke gesetzt.
Als Wasserwanderer muss ich angesichts der geplanten Erweiterung des Campingplatzes befürchten, dass die von uns genutzte Einsatzstelle für unser Kajak, wenige Meter südlich des Bootsstegs der Betreiber, zukünftig nicht mehr öffentlich zugänglich sein wird. Der Bürgermeister hatte in einer „Bürgerfragestunde" auf meine diesbezügliche Frage hin vage von alternativen Einsatzmöglichkeiten, etwa am Brunnenweg, gesprochen. Es ist nicht einzusehen, dass ein öffentlich zugänglicher Uferflecken, der vor einigen Jahren noch von vielen Anwohnern als stiller Erholungsort genutzt wurde - abgesehen von einem alten Steg mit einer Metallrolle zum Wassern der Boote gab es auch eine kleine Bank - der Öffentlichkeit vorenthalten und privatisiert werden soll, ganz abgesehen von dem Widersinn, dass Anwohner, die wie wir bisher ihr Boot zu Fuß ans Wasser bringen konnten, künftig durch den Einsatz von Kraftfahrzeugen Umwelt und Anwohnerschaft belästigen und einen für andere Anwohner gedachten Parkplatz, etwa auf der gegenüberliegenden Seeseite, längerfristig in Anspruch nehmen sollten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der überwiegend mit Gehölzen bewachsene Flächenanteil wird als Biotopfläche dargestellt. Der gehölzfreie Flächenanteil hingegen wird als öffentliche Grünfläche, die im Eigentum der Stadt Preetz verbleibt, mit der Zweckbestimmung „Bootswiese" festgesetzt. Die Zuwegung erfolgt über den vorhandenen Pfad. Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, ist südlich des privaten Bootssteges des Betreibers ein öffentlicher Steg vorgesehen, den die Stadt Preetz errichten wird. Damit wird sichergestellt, dass die Anwohner weiterhin einen Zugang zum Kirchsee haben werden und dort ihre Boote einlassen können.
Ich bitte Sie zu bedenken, dass den geäußerten Beeinträchtigungen unseres Lebensraums allein die geplante Erweiterung eines gutgehenden Privatbetriebs entgegensteht; die erwartbaren Vorteile der Familie X können die Nachteile für die Preetzer Bürger niemals aufwiegen. Nachteile, die unumkehrbar gerade jenes Gut, das der Stadt als Grundlage für jeden Tourismus noch zur Verfügung steht, unweigerlich dezimieren und entwerten werden. Können Sie es rechtfertigen, dass zur vordergründigen, vollkommen unrealistischen Förderung eines imaginären Fremdenverkehrs gerade der Hauptanziehungspunkt für Touristen, also die landschaftliche Umgebung, die allein den Reiz eines Sees ausmacht, zur	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Erweiterung des Campingplatzes um eine Wiese, die bereits vor Jahrzehnten als Zeltplatz genutzt wurde und heute eine Rasenfläche darstellt, ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Durch die beabsichtigte Nutzung zur Aufstellung von Wohnwagen wird die Wiese teilweise erhalten. Es sei nochmals darauf hingewiesen, dass die gesetzlich geschützten Biotopbereiche vollständig erhalten werden und mit dem Bebauungsplan Nr. 92 zum Teil, was den östlich des Ufer-Wanderweges gelegenen Biotopbereich angeht, erstmalig auch planerisch geschützt werden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
fadenscheinigen Fassade reduziert und dieses verbleibende „Tafelsilber" letztendlich noch ganz geopfert werden wird?	

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 19 (mit 11 Unterschriften) (Stellungnahme vom 10.11 2012) Im Folgenden wollen wir als Anlieger noch einmal auf für uns wichtige Aspekte des Bebauungsplanes hinweisen:	
Die vorgesehenen Ferienhäuser sind mit einer Wohnfläche von um die 100 qm überdimensioniert und laden damit geradezu zu einer Dauerbewohnung ein. Durch eine übliche Quadratmeterzahl von 50 - 60 qm und eine eindeutige vertragliche Vereinbarung ließe sich das Risiko der Dauerbewohnung zumindest mindern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Es ist unzutreffend, dass für die Ferienhäuser eine Wohnfläche von 100 m² zulässig ist. Richtig ist, dass eine Grundfläche von maximal 100 m² festgesetzt ist. Ebenso unzutreffend ist, dass für Ferienhäuser Wohnflächen von 50 - 60 m² üblich seien. Die angegebenen Flächen können herangezogen werden für Wochenendhäuser, also eigengenutzte Erholungsstätten, nicht aber für Ferienhäuser, also fremdvermietete Erholungsstätten. Die Ausnutzungskennziffern von Ferienhäusern und Wochenendhäusern unterscheiden sich erheblich. So sind die Obergrenzen der Grund- und Geschossflächen für Ferienhäuser in § 17 Abs. 1 BauNVO Wohnhäusern in allgemeinen Wohngebieten gleichgesetzt, während dort Wochenendhäuser deutlich niedrigere Ausnutzungskennziffern aufweisen. Neben der Festsetzung im Bebauungsplan wird auch im städtebaulichen Vertrag eine eindeutige Regelung zum Ausschluss des Dauerwohnens getroffen.
Laut B-Plan ist ein Durchgang für Fußgänger vom Ferienhausgebiet zum Campingplatz vorgesehen. Der geplante Verbindungsweg zwischen den Ferienwohnungen und dem Campingplatzgelände sollte so dimensioniert werden, dass eine Nutzung für Kraftfahrzeuge nicht möglich ist oder wird! Eine zweite Zufahrt zum Campingplatz über das Ferienhausgebiet sollte dauerhaft ausgeschlossen werden, um einen Durchfahrtsverkehr und eine Belastung weiterer Wohnwege zu verhindern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist berücksichtigt. Im B-Plan ist lediglich ein Gehrecht festgesetzt. Eine Befahrung ist somit unzulässig.
"Es kommt immer auf die Fragestellung an" äußerte sich der Verkehrsgutachter bei der Vorstellung seines Gutachtens. Es wurde nur das Verkehrsaufkommen gemessen und hochgerechnet. Das Fehlen von Fußwegen im Seeblick, der Stresemannstraße, der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Verkehrsuntersuchung hat sich sehr wohl mit den Nutzungen der genannten Straßen (Stichwort: fehlende Fußwege) und den Fahrbahnbreiten befasst. Dies kann im

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Damaschkestraße sowie in weiten Teilen des Kahlbrooks fand ebenso keine Berücksichtigung wie die geringen Straßenbreiten. Das erhöhte Verkehrsaufkommen mag im Rahmen gesetzlicher Normen liegen, erhöht aber aufgrund der oben genannten Aspekte das Risiko für Fußgänger und Radfahrer unverhältnismäßig. Insbesondere Kinder, die älteren Bewohner sowie die radfahrenden Schüler, die vor allem den Kahlbrook als Schulweg nutzen, werden erheblichen Gefahren ausgesetzt. Dies gilt es zu vermeiden!	Gutachten nachgelesen werden. Wenn keine Fußwege vorhanden sind, gilt gemäß Straßenverkehrsordnung der Grundsatz, dass sich die Autofahrer besonders rücksichtsvoll gegenüber nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmern zu verhalten haben. Diese Verantwortung wird von der ganz überwiegenden Anzahl der motorisierten Verkehrsteilnehmer wahrgenommen.
Die oben genannten Straßen dienten bisher ausschließlich dem Anliegerverkehr und waren hierfür auch ausreichend. Durch gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und Absprachen kam es in der doch beengten Verkehrssituation zu keinen gravierenden Problemen. Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen wird diese gewachsenen sozialen Strukturen erheblich beeinflussen. Ebenso ist eine beschleunigte Abnutzung der sowieso schon schlechten Straßendecken aufgrund der Größe bzw. des Gewichtes der Wohnwagen, Wohnmobile, Bootstransporter, Busse und Versorgungsfahrzeuge zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Betrieb des Campingplatzes und der Kanu-Verleihstation besteht seit 2003/2004. Die jetzt vorgesehene Erweiterung des Campingplatzes und die Schaffung eines Ferienhausgebietes werden zu einem höheren Verkehrsaufkommen führen, das jedoch insgesamt betrachtet keine erheblichen Mehrbelastungen mit sich bringen wird. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Campingplatzes sogar in den Sommermonaten nur zu einem Verkehrsanstieg um ca. 26 % führen wird (von 92 Kfz/Tag auf 116 Kfz/Tag). Die Straßen können diesen zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen.
Ein nicht unerheblicher Teil des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens sind auswärtige Nutzer der öffentlichen Bootseinsatzstelle am Campingplatz. Der Bürgermeister gab zu Protokoll, dass diese Einsatzstelle schwer erreichbar sei. Eine Ausweisung weiterer Einsatzstellen für Kanus würde das Aufkommen vor allem an den Wochenenden vermindern und die Parkplatzsituation entschärfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Einsatzstelle, die die Stadt neu errichten wird, dient in erster Linie dazu, dass Bewohner aus den umliegenden Wohngebieten ihre Boote einsetzen können. Die Einsatzstelle (Steg) stellt einen Ersatz für den alten Steg dar, der vor einigen Jahren abgerissen wurde, da dieser baufällig war.
Die geplante sogenannte Event-Scheune sollte baulich klar für den Sommersaisonbetrieb gestaltet sein. Gegen einen "Notspielplatz" bei schlechtem Wetter und eine Geräteunterbringung haben wir keine Einwände! Eine Nutzung für Veranstaltungen und Feiern sollte ausgeschlossen werden, um das damit verbundene zusätzliche PKW- und Busaufkommen zu verhindern. Die tägliche Nutzungsdauer muss sich an die für	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf dem Gelände des Campingplatzes ist die Errichtung einer Lager- und Spielscheune vorgesehen. In der Scheune sollen wetterunabhängige Spielmöglichkeiten, wie z. B. Tischtennis oder Tischfußball, angeboten werden. Der Begriff 'Event-Scheune' trifft nicht den Sachverhalt. Es ist nicht vorgesehen, die Spielscheune für Feiern oder Veranstaltun-

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Campingplätze vorgesehenen Ruhezeiten halten!	gen zu nutzen. Aus diesem Grunde wird in den textlichen Festsetzungen ergänzend klargestellt, dass die sportliche und freizeitgestaltende Nutzung den touristischen Gästen des Plangebietes vorbehalten ist. Die Ruhezeiten gelten für den gesamten Campingplatz und damit auch für die Lager- und Spielscheune
Es sei noch einmal erwähnt, dass sich die Anwohner nicht grundsätzlich gegen den Gewerbebetrieb Campingplatz und Kanuverleih aussprechen. In den letzten Jahren hat es ein weitgehend problemloses Miteinander gegeben. Erst die aus unserer Sicht geplante Überdimensionierung wirft jetzt die Probleme auf! Wir fordern keinen "Bestandsschutz" für unsere derzeitige Lebens- und Wohnsituation, sondern Ausgewogenheit in der Entscheidungsfindung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Preetz teilt die Ansicht, dass ein ausgewogener Interessensausgleich stattfinden muss. Aus diesem Grund wurden mehrere Untersuchungen in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Gutachten sind in die Entscheidungsfindung eingeflossen. Im Ergebnis ist die geplante Erweiterung und Umstrukturierung des Campingplatzes realisierbar, ohne dass sich für die Anwohner unzumutbare Beeinträchtigungen ergeben.
Wir leben alle in einer Kleinstadt mit gewachsenen Strukturen. Innerhalb dieser Strukturen ist Entwicklung durchaus möglich und auch gewollt! Allein das Beispiel "Schusterfest" zeigt jedoch sehr deutlich, wo Überdimensionierung und Fehleinschätzung der Bedürfnisse von Preetzern hinführt. Eine ausschließlich auf möglichen wirtschaftlichen Nutzen für die Stadt Preetz ausgerichtete Politik könnte durchaus nicht das Interesse der hier lebenden Menschen sein. Dies sollten alle gewählten Stadtvertreter bei ihrer Entscheidungsfindung berücksichtigen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die moderate Erweiterung des Campingplatzes und die planungsrechtlich zulässige Schaffung eines Ferienhausgebietes mit 5 Häusern werden als vertretbares Entwicklungspotential angesehen.
Beiliegend finden sie eine Unterschriftenliste von Anwohnern, die dieses Schreiben unterstützen.	Die Unterschriftenliste wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 20 (Stellungnahme vom 15.11.2012)	
Es ist mir sehr wichtig, als Anlieger noch einmal meine Bedenken bezüglich des B-Plan-Entwurfes Nr 92 zu äußern. Ich habe nichts gegen Familie X und kann deren Wunsch, den Campingplatz zu erweitern, aus unternehmerischer Sicht sehr gut verstehen. Genauso ist für mich nachvollziehbar, dass die Stadt ein Interesse daran hat, diesen Betrieb nicht nur zu erhalten, sondern auch (wo eben möglich) zu fördern, um den Standort Preetz attraktiv zu gestalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Für den Investor des Ferienhausgebietes habe ich eher weniger Verständnis, weil ich nicht nachvollziehen kann, warum gerade an dieser Stelle 5 Ferienhäuser in der geplanten Größe gebaut werden „müssen"... da gäbe es in Preetz sicherlich auch andere attraktive Plätze.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Und was mir wirklich Sorge macht, ist in diesem Zusammenhang der Bauverkehr, den wir im Seeblick haben werden, wenn der B-Plan-Entwurf so, wie er zum jetzigen Zeitpunkt auf dem Papier vorhanden ist, beschlossen und umgesetzt wird. Denn das Verkehrsgutachten hat ans Tageslicht gebracht, was eigentlich alle schon wissen: die Straßen sind in schlechtem bis sehr schlechtem Zustand und werden in absehbarer Zeit saniert werden müssen. Die schweren Baufahrzeuge werden diesen Prozess radikal beschleunigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist zwar zutreffend, dass im Rahmen des Baus der Ferienhäuser Baufahrzeuge die Straße 'Seeblick' befahren werden. Es kann jedoch nicht bestätigt werden, dass sich der bereits jetzt schon schlechte Straßenzustand dadurch radikal weiter verschlechtern wird.
Ein weiterer Punkt ist die Sicherheit für Fußgänger und Fahrradfahrer. Unser Wohngebiet ist ein Durchgangsgebiet für viele Kinder und Jugendliche, die morgens zur Realschule oder zum Friedrich-Schiller-Gymnasium müssen. Ebenfalls sind oft Mütter mit Kinderwagen und ältere Leute mit Gehwagen hier unterwegs. Im Seeblick ist es jetzt schon sehr eng, wenn Fußgänger und Autofahrer sich begegnen. Und viele Autofahrer sind sehr schnell unterwegs - zugegeben leider auch Anlieger. Das Verkehrsgutachten hat mich nicht davon überzeugen können, dass der Verkehr nicht signifikant ansteigen wird. Ich gehe nämlich nicht davon aus, dass nur die Fahrzeuge von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl die Straße 'Kahlbrook' als auch die Straße 'Seeblick' den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können. Dies schließt auch den Fall ein, falls der Campingplatz über die Straßen 'Seeblick' und 'Louise-Schroeder-Straße' angefahren werden sollte, wovon jedoch nicht auszugehen ist, da dieser Fahrtweg umständlicher für die Wohnwagen- und Wohnmobil-Fahrer ist als der direkte Fahrtweg über die Straße 'Kahlbrook'. In Straßen, die keine separaten Gehwege aufweisen, gilt nach der Straßenverkehrsordnung der Grundsatz, dass Autofahrer auf nicht-moto-

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
den Ferienhäusern dazu kommen werden, sondern auch Wohnmobile und der eine oder andere Wohnwagenfahrer könnte ebenfalls auf die Idee kommen, durch die Louise-Schroeder-Straße über den Seeblick zur B 76 zu fahren. Ich habe darum wirklich Sorge, dass dann Fußgänger, Radfahrer oder auch Kinder, die die Straße gemeinsam nutzen, zu Schaden kommen könnten.	risierte Verkehrsteilnehmer besondere Rücksicht zu nehmen haben. Die meisten Autofahrer verhalten sich gemäß diesem Grundsatz.
Die während der Bürgerfragestunde im Bauausschuss geäußerten Bedenken, dass die Ferienhäuser evtl. nicht ausgelastet sein werden, halte ich für nicht ganz abwegig, weil die Stadt Preetz kein Tourismusmagnet ist. Die Urlauber, die hierher kommen, kommen nicht wegen der Stadt Preetz, sondern, um von hier aus an den Strand zu fahren, in den Hansa Park oder zum Beispiel mit dem Schiff nach Dänemark, etc. Touristisch interessant ist hier vielleicht das Kloster, das Heimatmuseum, die Schusterwerkstatt von Hr. Hamann - aber das kann man sich an 2 - 3 Tagen ansehen und dann fährt man eben weiter...	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung der Verfasserin zur Kenntnis genommen. Die Schaffung von lediglich bis zu fünf Ferienhäusern steht im Einklang mit der politischen Zielsetzung der Stadt Preetz, den Tourismus im Stadtgebiet zu stärken und zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Stadt Preetz geht davon aus, dass das Potential gegeben ist, um für die Ferienhäuser eine betriebswirtschaftlich zufriedenstellende Auslastung zu erzielen.
Nun wäre es ja vielleicht sogar von Vorteil, wenn dann der Ferienhausbereich in Wohngebiet umgewandelt würde (weil die Auslastung nicht den Wünschen/Planungen entspricht) und dort Wohnhäuser stünden, aber die Frage ist, was dort sonst evtl. dann gebaut werden darf - in welcher Größe/Höhe bei dieser wunderbaren Lage am See. Meine Sorge ist, dass hier der Grundstein für viel weitergehende spätere Bauplanungen gelegt wird und der mit Beschluss des B-Plan-Entwurfes dann nicht mehr rückgängig zu machen ist.	Die Sorge wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Im Bebauungsplan sind die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung rechtsverbindlich festgelegt. Nur in diesem Rahmen dürfen eine Bebauung und Nutzung stattfinden. Das Dauerwohnen wird durch Bebauungsplan und städtebaulichen Vertrag ausgeschlossen. Die Umwandlung in ein Wohngebiet würde die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes voraussetzen.
Ich bitte die Stadt Preetz, den Bürgermeister und die Stadtvertreter, den aktuell geplanten Bebauungsplan Nr. 92 nicht aufzustellen. Zumindest bitte ich darum, dass dieser noch einmal in Hinsicht auf die Bedenken geprüft wird.	Der Bitte wurde dahingehend entsprochen, dass die vorgebrachten Bedenken inhaltlich geprüft wurden. Im Ergebnis wird der Bebauungsplan hinsichtlich einiger Punkte weiter optimiert und erneut öffentlich ausgelegt.
Und sollte der B-Plan-Entwurf beschlossen werden, bitte ich dringend darum, dass noch einmal darüber nachgedacht wird, durch welche Maßnahmen ältere Leute, Radfahrer und Kinder in den Straßen besser geschützt werden können. Danke!	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Erste Überlegungen, wie die Anlegung eines Busparkplatzes, haben bereits stattgefunden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 21 (Stellungnahme vom 19.11.2012)	
Seit 1997 bin ich Eigentümer der bebauten Grundstücke „Kahlbrook 9 und 11 (Flurstücke 13/112 und 13/138), welche seit 1952 im Besitz der Familie (Großeltern und Eltern) sind und nunmehr von meiner Tochter, meinem Schwiegersohn und meinen 2 Enkelkindern (5. bzw. 4 Generation) bewohnt werden. Die Grundstücke grenzen unmittelbar durch die Straße „Kahlbrook" an den Plangeltungsbereich an.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Die geplante Erweiterung des Zeltplatzes lehne ich ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Hierzu nehme ich wie folgt Stellung:	
Die Straße „Kahlbrook" ist zu Beginn der 50-iger Jahre als einfacher provisorischer Schotterweg angelegt worden. Bei Baumaßnahmen im Kalenderjahr 1971 ist die wassergebundene Schotterstraße lediglich gewalzt und vorprofiliert worden. Auf diesen nicht ordnungsgemäßen Unterbau wurde sodann die Schwarzdecke von 5 cm Stärke aufgebracht. Obwohl ein einwandfreier Unterbau für die Erstellung einer modernen Straßendecke technisch stets notwendig war und ist, hat sich die Stadt Preetz vielmehr mit der Schaffung eines Provisoriums begnügt, das bis heute Bestand hat. Auch die Einsprüche einiger Anwohner im Jahre 1973 haben daran nichts ändern können. Die damalige Baufirma und auch die Bauleitung der Stadt Preetz haben selbst von einer „Versuchsstraße" gesprochen, sodass man die Arbeiten lediglich als Unterhaltungsmaßnahmen ansehen kann, die einer starken Staubentwicklung entgegenwirken sollten. Dieser Vorteil wird jedoch von dem Nachteil überschattet, dass der Teerbelag, der zwar im Jahre 1974 erneuert wurde, aber wiederum ohne anforderungsgerechten Unterbau, in der Straße „Kahlbrook" trotz Geschwindigkeitsbegrenzung zu raschem Fahren verleitet.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Straße „Kahlbrook" ist nach den damaligen Verhältnissen für die Wohnsiedlung, den stationären Bootsverleih und ab 1964	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
einen Zeltplatz (vorläufige Erlaubnis für die Saison 1964 mit maximal 40 Zelteinheiten bei Höchstbelegung mit 150 Personen) ausgelegt und konzipiert worden.	
Die Straße ist für die Belange der Siedlungsbewohner als ausreichend angesehen worden und könnte es auch heute noch sein, wenn nicht ab 2003 am Kirchsee ein Restaurant, ein mobiler Bootsverleih mit bis zu 13 großen Bootsanhängern und bis zu 100 Booten, ein Fahrradverleih und ein Campingplatzgebiet von den neuen Betreibern des ehemaligen Zeltplatzes mit ständig steigendem Umfang aufgebaut worden wären.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Betreiber hat im Jahr 2003 den Standort übernommen. Es wurde eine Kanu- und Fahrradmietstation aufgebaut. Ferner wurde die alte Campingklause um- und ausgebaut. Im Jahr 2006 wurde der Betrieb des Campingplatzes aufgenommen. Der Betrieb des Kanuverleihs und des Campingplatzes wurde von den zuständigen Stellen (Stadt Preetz, Kreis Plön) genehmigt. Es ist das Recht des Betreibers, das Gelände des Campingplatzes betrieblich zu nutzen. Da es sich bei der Straße 'Kahlbrook' um eine öffentliche Straße handelt, ist jedem die Nutzung der Straße erlaubt. Dies gilt für den Betreiber genauso wie für dessen Gäste und für jeden anderen, der die Straße nutzen möchte. Dass die Straße einen schlechten Zustand aufweist, ist auf die ursprüngliche Bauweise und das Alter der Straße zurückzuführen. Es ist nicht sachgerecht, den schlechten Straßenzustand dem Betrieb des Kanuverleihs und des Campingplatzes zuzuschreiben.
Die vorhandene Zufahrtsstraße „Kahlbrook" ist bereits jetzt im Jahre 2012 für den verstärkten Verkehr mit PKW, LKW-Zulieferfahrzeugen, Wohnwagen, Reisemobilen, ja sogar Bussen gar nicht ausgelegt und konzipiert - und schon gar nicht für die nunmehr neu angestrebte und vorgesehene geballte, zusätzliche Nutzung (Erweiterung) laut B 92.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Bei der Straße 'Kahlbrook' handelt es sich um eine öffentliche Straße, über die der Campingplatz erschlossen ist. Dass sich die Nutzung der Straße in den letzten 40 Jahren verändert hat, ist nicht ungewöhnlich. In den sechziger Jahren waren die Anforderungen an einen einfachen Zeltplatz völlig andere, als sie heute an einen modernen Campingplatz gestellt werden. Die jetzt vorgesehene Erweiterung des Campingplatzes und die Schaffung eines Ferienhausgebietes werden in der Tat zu einem höheren Verkehrsaufkommen führen, das jedoch insgesamt betrachtet keine erheblichen Mehrbelastungen mit sich bringen wird. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Campingplatzes sogar in den Sommermonaten nur zu einem Verkehrsanstieg um ca 26 % führen wird (von 92 Kfz/Tag auf 116 Kfz/Tag). Die Straßen können diesen

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen.
Das Verkehrsaufkommen und der Straßenlärm haben derart zugenommen, dass er heute schon nicht mehr tragbar ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Preetz hat eine Verkehrsuntersuchung und eine schalltechnische Untersuchung, jeweils mit ergänzenden Betrachtungen in den Sommermonaten, durchführen lassen. Beide Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass sich sowohl das Verkehrsaufkommen als auch die Lärmbelastung im Rahmen der anerkannten Richtwerte bewegen. Es ist zutreffend, dass seit 2003 das Verkehrsaufkommen zugenommen hat und somit ist es nachvollziehbar, dass dies von den Anwohnern subjektiv als Verschlechterung der ursprünglichen Situation wahrgenommen wird. Allerdings sollte auch berücksichtigt werden, dass die Straße 'Kahlbrook' insgesamt ein vergleichsweise geringes Verkehrsaufkommen aufweist
Die enge Straße ab Kreuzung „Damaschkestraße/Kahlbrook" bis hinunter zum Zeltplatz, dazu noch ohne Bürgersteig, ist insgesamt nicht für den Verkehr dorthin geeignet. Die Verkehrssicherheit für Fußgänger, insbesondere Kinder, Radfahrer, alte Leute mit und ohne Rollator, ist nicht gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Straße 'Kahlbrook' kann sowohl das jetzige als auch das für die Zukunft prognostizierte Verkehrsaufkommen aufnehmen. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit sind die Regelungen der Straßenverkehrsordnung von Bedeutung. Dort besteht der Grundsatz, dass Autofahrer auf nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer besonders Rücksicht zu nehmen haben. Die meisten Autofahrer halten sich an diesen Grundsatz und verhalten sich im Straßenverkehr rücksichtsvoll.
Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch der Kita-Neubau im Jahre 2013 im Wohngebiet „Kahlbrook", der 40 Plätze und somit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringen wird. Hierauf nimmt die Stadt Preetz / der Bürgermeister keine Rücksicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Stadt Preetz ist bekannt, dass ein Kita-Neubau geplant ist. Die Straße 'Kahlbrook' kann den damit verbundenen zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen.
Bereits die Verkehrsuntersuchung vom 18.05.2012 mit einer Kurzzeitzählung von 2 Stunden am 05.04.2012 wurde von uns Anwohnern der Kahlbrook-Siedlung nicht anerkannt und entsprechend mündlich und schriftlich mit Schreiben vom 13.06.2012 vorgebracht. Eine Hochrechnung von 2 Stunden auf 24 Stunden auf das ganze Jahr zu übertragen, ist wirklichkeitsfremd.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Verkehrsuntersuchung basiert nicht ausschließlich auf der am 05.04.2012 durchgeführten Verkehrszählung. Für die Dauer mehrerer Tage waren auch Zählgeräte installiert. Daneben wurden Berechnungen auf Basis aller für den Campingplatz relevanten Parameter durchgeführt. Hierbei handelt es sich um ein

	methodisches anerkanntes Vorgehen.
In seiner Präsentation hatte der Gutachter selbst vorgetragen, dass dieses Verfahren für Schleswig-Holstein eigentlich gar nicht angewendet werden könne und das Gutachten anders ausgefallen wäre, wenn er einen anderen Auftrag erhalten hätte. Die Aussage des Bürgermeisters dazu war, dass das Gutachten unter Bezug auf eine neue Zählung auch nicht anders aussähe, weil dann entsprechend runtergerechnet würde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist zutreffend, dass die Verkehrszählung zu anderen Ergebnissen geführt hätte, wenn ein Tag im Sommer, d. h. in der Hochsaison, gewählt worden wäre. Da jedoch die Berechnungsgrundlagen die gleichen wären, würde im Zuge der Berechnung des Verkehrsaufkommens das gleiche Ergebnis herauskommen. So ist es nicht verwunderlich, dass die zweite Untersuchung, die in den Monaten Juli und August 2012 durchgeführt wurde, das Ergebnis der ersten Untersuchung bestätigt hat. Dies war vorauszusehen, da dem Bürgermeister die Methodik für die Berechnung des Verkehrsaufkommens geläufig war.
Das Gutachten ist vom Bürgermeister in Auftrag gegeben worden und wird von den beiden Investoren bezahlt.	Die Behauptung wird zur Kenntnis genommen. Es kann bestätigt werden, dass die Investoren bei der Auswahl der Gutachter nicht beteiligt waren.
An dem erneuten Gutachten der Verkehrsuntersuchung über folgende Zeiträume (als Ergänzung zum Gutachten vom 28.08.2012) 1. D. 19.07.2012 – D 24.07.12 (=6 Tage) 2. S. 28.07.2012 – Di. 31.07.12 (=4 Tage) 3. Fr. 03.08.2012 – Mo. 06.08.12 (= 4 Tage) muss sich die Stadt Preetz anteilig an den Kosten beteiligen.	Die Forderung wird zur Kenntnis genommen, hat aber keinen inhaltlichen Einfluss auf die vorliegende Planung.
Das neue zusammengefasste Gutachten vom 18.05.2012 mit der Ergänzung vom 28.08.2012 kann und wird auch nicht von mir anerkannt. Einzig die hier aufgeführte Zählung vom 03.08.2012 - 06.08.2012 über jeweils 24 Stunden (siehe Tabelle) kann zur Veranschaulichung des Verkehrsaufkommens im „Kahlbrook" herangezogen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zeitraum	Zählstelle Kahlbrook	Zählstelle Campingplatz	Differenz Kfz 24 Std. ohne den Campingplatz
Fr. 3.8.12	300 (100%)	96 (48%)	104 (52%)
Sa. 4.8.	221 (100%)	146 (66%)	75 (33,94%)
So. 5.8.	229 (100 %)	140 (61,13 %)	89 (38,86%)
Mo. 6.8	Keine Daten	82	

Hieraus ist ersichtlich, dass der Campingplatz allein zwischen 48 % bis 66 %	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
des gesamten Verkehrs im Kahlbrook-Abschnitt ausmacht. Ohne den Campingplatz liegt der alleinige Verkehr im Kahlbrook-Abschnitt zwischen 33 % und 52 %.	
Für eine bessere Veranschaulichung wäre es hilfreich gewesen, auch die Daten der anderen Zählzeiträume (siehe oben 1. - 3.) zu haben Auch niedrigere Zählergebnisse würden eine genauere Aussage über die tatsächliche Belastung durch den Campingplatz vornehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nur die obige Zahlenauflistung ist für die Anwohner maßgebend; das nehmen wir wahr, das sehen wir, das spüren wir und das hören wir.	Die Verkehrszählung, die in den Monaten Juli und August durchgeführt wurde, diente der Untersuchung der Verkehrssituation während der Hauptferienzeit, um Daten über die Maximalbelastung innerhalb eines Jahres zu erhalten. Aus diesem Grund wurde für die genauere Untersuchung der Zählzeitraum mit dem höchsten Verkehrsaufkommen ausgewählt.
Die prognostizierte Zunahme auf einen erweiterten Campingplatz von 24 bzw. 28 Fahrzeugen pro Tag, dagegen die Zunahme bei den Ferienhäusern von 30 Fahrzeugen im „Seeblick" ist nicht realistisch und unglaubwürdig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Erweiterung des Campingplatzes und die damit verbundene Zunahme an Parzellen für die Aufstellung von Wohnwagen führen in der Summe zu einer Zunahme des Verkehrs um 24 Fahrzeuge am Tag. Aus der Berechnung wird deutlich, dass die Erweiterung und Umstrukturierung des Campingplatzes nicht zu einer übermäßigen Zunahme des Verkehrs führen wird. Dies liegt darin begründet, dass das zusätzliche Übernachtungsangebot nicht allzu groß ist. Hinsichtlich der Nutzung der Ferienhäuser wird davon ausgegangen, dass die Gäste häufiger Fahrten unternehmen als die Urlauber auf einem Campingplatz und dass diese hierbei fast ausschließlich das Auto benutzen.
Zu den Ausführungen bezüglich der Fahrzeugbreiten sollte sich der Gutachter auch an die neuen Maße und Gewichte der Fahrzeuge richten und die beiden Außenspiegel eines Fahrzeugs nicht vergessen (siehe hierzu auch Berichte in der KN vom 20.10.12 „Parkplatzfalle" und KN vom 13.11.12 „Parkhäuser zu eng"). Sie können also von PKW-Breiten mit Außenspiegel von mindestens 1.90 m bis 2,10 m	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fahrzeugbreiten orientieren sich an den 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' (RASt), deren Anwendung allgemein üblich ist. Die meisten Pkw haben eine Breite von bis zu 1,75 m. Bei der Bemessung der Fahrzeugbreite werden die Außenspiegel nicht mitgerechnet. Zu bedenken ist jedoch, dass die vorhandenen Wohnwege eine Breite von mindestens

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
ausgehen.	3,75 m erreichen und somit 75 cm breiter sind als das vorgegebene Mindestmaß.
Ein geordneter Verkehr ist daher auf der engen Straße des „Kahlbrooks" ab Kreuzung „Damaschkestraße" und ebenso im „Seeblick" nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. In der Straße 'Seeblick' beträgt die Fahrgassenbreite 4,30 bis 4,70 m, während sie in der Straße 'Kahlbrook' zwischen 3,75 und 3,80 m variieren. In der Straße 'Seeblick' ist der Begegnungsfall Pkw/Pkw in allen Bereichen möglich. In der Straße 'Kahlbrook' ist der Begegungsfall Pkw/Pkw, für den mindestens eine Fahrgassenbreite von 4,10 m erforderlich ist, nicht möglich. In beiden Straßen gibt es Wartemöglichkeiten und Ausweichstellen. Da beide Straßen insgesamt relativ wenig Verkehr aufweisen, ist sowohl heute als auch zukünftig ein geordneter Verkehr möglich.
Wenn bereits auf dem Campingplatz 5,50 m breite Fahrwege vorgehalten werden müssen, so gilt dieses erst recht für die Zubringerstraße „Kahlbrook".	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Breite für die Fahrwege auf Campingplätzen ergibt sich aus der 'Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze in Schleswig-Holstein'. Die Landesverordnung ist bei der Neuanlage von Campingplätzen anzuwenden. Aus diesem Grund ist in dem Bereich, in dem der Campingplatz erweitert werden soll, die Mindestbreite von 5,50 m einzuhalten. Hinsichtlich der Breite der Straße 'Kahlbrook' ist anzumerken, dass diese Straße bereits vorhanden ist und hier die Landesverordnung nicht gilt.
Erschwerend kommt an der Kreuzung „Kahlbrook / Louise-Schroeder-Str." die Bergsteigung mit dem Straßenabsatz bis hinauf zu den Häusern Kahlbrook 9 + 11 hinzu, die zudem bei 30 km/h bewältigt werden muss.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Campingplatz wird bereits heute über die Straße 'Kahlbrook' erschlossen.
Aus den vorgenannten Gründen ist insgesamt zu schließen, dass es sich bei der Verkehrsuntersuchung um ein Gefälligkeitsgutachten handelt, wie man derartiges öfters vom Bundesrechnungshof in den Medien vernehmen konnte.	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen. Der Vorwurf, es handele sich um ein Gefälligkeitsgutachten, wird zurückgewiesen.
Das schalltechnische Gutachten basiert auf der Grundlage des von uns nicht anerkannten Verkehrsgutachtens und ist daher nicht aussagekräftig. Wer hier Aussagen aufstellt, dass der zunehmende	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt, da sie von der unzutreffenden Prämisse ausgeht, das Verkehrsgutachten sei nicht aussagekräftig. Auch die Aussagen der schalltechnischen

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Lärm kaum hörbar sei, geht an der Wirklichkeit vorbei	Untersuchung sind nach den rechtlich und wissenschaftlich anerkannten Regeln verfasst worden.
Besonders die vier Eckgrundstücke „Stresemannstr./Kahlbrook" sowie "Damaschkestr./ Kahlbrook" sind besonders von dem Straßenlärm betroffen, da die langen Frontseiten der Häuser mit Gärten und Terrassen zur Kahlbrook-Seite zeigen. Dies hat zur Folge, dass die betroffenen Anwohner im Sommer bei schönem Wetter ihre Gärten und Terrassen nicht mehr nutzen können und sich in ihre Häuser zurückziehen. Selbst hier im Haus oder im Wintergarten ist der Lärm der Straße deutlich zu vernehmen. Auch in meinen Häusern ist der Lärm sowohl drinnen als auch draußen deutlich hörbar. Die großen Versorgungsfahrzeuge sowie die Kleinbusse mit den großen langen Bootsanhängern bringen Möbel und Geschirr zum Wanken und Klappern.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen
Der „Kahlbrook" bis hinunter zum Uferweg ist Wanderweg, Gehweg und Fahrradweg, zugleich für einen großen und vielschichtigen Personenkreis. Er ist Schulweg für einen großen Teil der über 2.000 Schüler des Friedrich-Schiller-Gymnasiums, der Theodor-Heuss-Gemeinschaftsschule, des Fachgymnasiums sowie der Sportstätten und Sporthallen am Castöhlenweg, die vom Mühlenberg, aus Schellhorn und Wakendorf und aus dem Kahlbrook kommen. Dazu ist der „Kahlbrook" Zubringerweg für die Sportler des PTSV-Kanuvereins, der Wasserwanderer und des Preetzer Ruderclubs sowie der PTSV-Kanu-Gaststätte. Er ist außerdem Wanderweg und Radweg zu dem Lankerseebad, der Gaststätte und dem Seglerverein. Weiterhin wird der „Kahlbrook" als Zuweg zu den Geschäften der Innenstadt und zum Friedhof genutzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Verkehrssicherheit muss aus diesen Gründen ganz hoch angesiedelt werden, um nicht die Gesundheit und das Leben von Menschen, insbesondere unserer Kinder, zu gefährden. Auf die beiden Verkehrsunfälle im „Kahlbrook/Louise-Schroeder-Straße" im August und September 2012, in die Kinder involviert waren, möchte ich in diesem Zusammenhang hinweisen. Muss es erst	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsuntersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Straßen den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit sind alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gefordert. Die Autofahrer sind in der Pflicht, auf die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer besondere

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Schwer-verletzte und Tote geben?	Rücksicht zu nehmen. Die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer müssen auf einer Straße, die ohne Geh- und Radweg ausgestattet ist, besonders achtsam sein. Und die Eltern haben die Verantwortung, ihre Kinder auf die allgemeinen Regeln und Gefahren des Straßenverkehrs hinzuweisen.
Dieser gesamte Weg bis hinunter zum „Uferweg" am Kirchsee muss ohne Einschränkungen öffentlich bleiben	Die Straße 'Kahlbrook' bleibt öffentlich
Die neu auftauchende Bootswiese im B92-Plan hinter dem „Uferweg" versperrt den direkten Weg zum öffentlichen Steg für jedermann. Dieser Steg muss ohne Wenn und Aber jederzeit ohne Einschränkungen zugänglich sein. Daher muss auch das Gebiet mit Schilfgürtel der neuerseits geplanten und ausgewiesenen Bootswiese aus der privaten Zuordnung herausgenommen und wieder dem Biotop Bruchwald/Weidenfeuchtgebiet zugeordnet werden. Es wird sonst rechtswidrig gegen Naturschutzbestimmungen verstoßen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der überwiegend mit Gehölzen bewachsene Flächenanteil wird als Biotopfläche dargestellt. Der gehölzfreie Flächenanteil hingegen wird als öffentliche Grünfläche, die im Eigentum der Stadt Preetz verbleibt, mit der Zweckbestimmung „Bootswiese" festgesetzt. Die Zuwegung erfolgt über den vorhandenen Pfad. Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, ist südlich des privaten Bootssteges des Betreibers ein öffentlicher Steg vorgesehen, den die Stadt Preetz errichten wird. Damit wird sichergestellt, dass die Anwohner weiterhin einen Zugang zum Kirchsee haben werden und dort ihre Boote einlassen können.
Der geplante Weg mit Gehrecht für die Allgemeinheit nördlich hinter dem Ferienhausgebiet in N-W-Richtung zum „Uferweg" ist für die Allgemeinheit weder erforderlich noch nützlich und muss daher ersatzlos gestrichen werden. Hier würde nur sinnlos ein zusammenhängendes Biotop zersplittert und die Natur noch mehr zerstört werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Gehverbindung vom Seeblick zum Uferwanderweg ist nicht mehr Gegenstand der Planung.
Außerdem ist zu befürchten, dass durch diese beabsichtigte Maßnahme der „Kahlbrook" auf dem letzten Ende ab Campingplatzgebiet bis hin zum „Uferweg" kurzfristig der Allgemeinheit als öffentlicher Weg entzogen würde. Dieses ist auf jeden Fall zu verhindern, denn dieser Weg unterliegt nach 60 Jahren dem Bestandsschutz für die Anwohner sowie die Allgemeinheit im Besonderen.	Die Straße 'Kahlbrook' ist öffentlich und bindet an den öffentlichen Seeufer-Wanderweg an. Es ist nicht beabsichtigt, hieran etwas zu ändern.
Die zehn geplanten Einrichtungen unterschiedlichster Art auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche stellt eine Überdimensionie-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die unterschiedlichen Angebote richten sich nach der Nachfrage

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
rung dar, die mit einem erholsamen, sanften Tourismus und einem Naturcampingplatz nichts mehr zu tun hat.	der Urlauber. Die Angebote werden räumlich geordnet angelegt. Es ist zutreffend, dass die Erweiterung und Umstrukturierung zu einer Nutzungsintensivierung auf dem Gelände des Campingplatzes führen wird. Diese Nutzungsintensivierung ist verträglich mit dem Image eines Naturcampingplatzes.
Dieses haben auch der Kreis Plön und die AG 29 vom Naturschutzbund der Naturschutzverbände Schleswig-Holsteins in ihren Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken klar und deutlich zum Ausdruck gebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht zutreffend, dass der Kreis Plön Bedenken gegen die Erweiterung und Umstrukturierung des Campingplatzes hat. Die AG-29 'Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein' hat in ihrer Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterung und Umstrukturierung des Campingplatzes zum Ausdruck gebracht. Dieselbe Bearbeiterin war auch Verfasserin der Stellungnahme des NABU.
Offensichtlich interessiert dies weder den Bürgermeister noch die Stadt Preetz als solche.	Der Vorwurf wird zurückgewiesen. Die Stadt Preetz und den Bürgermeister interessieren alle abgegebenen Stellungnahmen.
Hier wurde und wird weiterhin die Natur sinnlos zerstört, Bäume gefällt, Feuchtwiesen und Biotope trockengelegt usw.. Es werden lieber Umweltstrafen gezahlt, die dann für Ausgleichsflächen weit draußen am oberen Postsee verwendet werden, welches für den direkten Tourismus in Preetz unbedeutend ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Eingriffe auf dem Campingplatz-Gelände beziehen sich vorwiegend auf den Baumbestand. Hierbei handelt es sich überwiegend um Birken. Birken sind eine raschwüchsige Baumart und gehören zu den Pioniergehölzen. Sie haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz. Im Bebauungsplan ist geregelt, dass der Bestand an Einzelbäumen (insgesamt 42 Stück) nach Möglichkeit zu erhalten ist. Da die geplanten Nutzungen zur Beseitigung einiger Bäume führen wird, ist zusätzlich geregelt, dass nach Fertigstellung der Baumaßnahmen mindestens 40 Bäume auf dem Gelände des Campingplatzes stehen müssen. Dies bedeutet, dass vom Betreiber neue Bäume gepflanzt werden müssen, wenn im Rahmen der Baumaßnahmen Bäume beseitigt werden. Es ist nicht zutreffend, dass die von der Erweiterung betroffene Wiese oder angrenzende Biotopbereiche trockengelegt werden. Bei den Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich nicht um Umweltstrafen. Da die Ausgleichsflächen in erster Linie dem Naturschutz dienen sollen, ist es fachlich sinnvoll, sie dort auszuweisen, wo die Natur

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	sich ungestört entwickeln kann.
Laut AG 29 sollte die Aufwertung des Tourismusstandortes Preetz anders stattfinden. Im Text zum Landschaftsplan der Stadt Preetz steht auf Seite 33: „Schäden an der Natur sind nachteilig für den Fremdenverkehr." Die fünf geplanten Ferienhäuser bringen dem Sozialwesen der Stadt Preetz gar nichts, sie sind eher schädlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Bei der zitierten Aussage aus der Stellungnahme der AG-29 handelt es sich um eine Meinungsäußerung einer Mitarbeiterin des NABU. Diese schlägt vor, anstelle der Ferienhäuser dort eher Campinghäuser zu errichten. Die Aussage im Landschaftsplan stellt eine fachliche Empfehlung dar. Die Stadt Preetz vertritt den Standpunkt, dass mit der vorliegenden Planung der Tourismus in der Stadt gestärkt wird. Die Eingriffe in die Natur werden als vertretbar eingestuft.
Wie der Bürgermeister der Stadt Preetz mit dem Landschaftsschutz insgesamt umgeht, kann jedermann aus dem Bericht des OH-Teils der KN vom 05.11.2012 und den zwei Berichten vom 08.11.2012 entnehmen.	Die Stellungnahme wird als private Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen.
Wenn die Gaststätte des Strandbades am Lankersee nach dem Umbau 40 Parkplätze nachweisen muss, die nicht weiter als 300 m vom Gebäude entfernt sein dürfen, stellt sich doch zwangsläufig die Frage, wie viele Parkplätze muss dann die viel größere Gaststätte am Kirchsee nachweisen. 100, 150 oder mit dem Bootsverleih zusammen noch mehr? So viel Platz ist doch dort unten gar nicht vorhanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung in erster Linie um einen Campingplatz und eine Kanu-Verleihstation handelt. Die genehmigte Gaststätte dient primär der Versorgung der Gäste des Campingplatzes und der Kanu-Verleihstation.
Wir Anwohner der Kahlbrook-Siedlung wollen nicht noch mehr Lebensqualität verlieren und weitere Wertminderungen der Immobilien hinnehmen. Schadensersatzansprüche behalten wir uns vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung von Lebensqualität bemisst sich grundsätzlich nach subjektiver Einschätzung. Es sei darauf hingewiesen, dass die Straße 'Kahlbrook' trotz des Verkehrsaufkommens im Zeitraum von Mai bis September eines Jahres, das durch den Betrieb des Campingplatzes und der Kanu-Verleihstation verursacht wird, eine Verkehrsstärke aufweist, die für eine öffentliche Straße innerhalb eines Wohngebietes zumutbar ist. Eine Wertminderung der Immobilien ist nicht ersichtlich.
Ich bitte die Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter, meine Stellungnahme mit den Einwänden und Hinweisen sorgfältig und genau zu prüfen und dem Antrag des Bürgermeisters die Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplans und	Die Einwände und Hinweise sind sorgfältig geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen worden. Im Ergebnis wird der Bebauungsplan hinsichtlich einiger Punkte weiter optimiert und erneut öffentlich ausgelegt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
des B-Plan 92 in dem hier vorgelegten Umfang nicht stattzugeben.	

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 22 (Stellungnahme vom 25.10.2012) Gegen das im ausgelegten Entwurf vorgesehene Sondergebiet Ferienhäuser erhebe ich folgende Einwendungen:	
Ich sehe keine Notwendigkeit, an dieser Stelle qualitativ hochwertige Ferienhäuser anzubieten. Es besteht zudem die Gefahr einer schleichenden Nutzungsänderung, da ein Dauerwohnen in dieser reizvollen Lage langfristig nicht verhindert werden kann. Die grundbuchliche Absicherung und ein Passus im städtebaulichen Vertrag reichen dafür nicht aus. Es wäre also eine ständige ordnungsbehördliche Überwachung einer zweckentsprechenden Nutzung nötig, die aber von der Stadt in der Praxis nicht gewährleistet werden kann. Auch sehe ich die Gefahr, dass durch die Schaffung von Ferienhäusern eine Entwicklung eingeleitet wird, auch die rückwärtigen Gärten der Louise-Schroeder-Straße und Teile des Campingplatzes baulich zu nutzen und so die Uferzone des Kirchsees zu zersiedeln.. Aber bereits durch die geplanten Ferienhäuser würde das Landschaftsbild empfindlich gestört.	Die Stellungnahme wird als persönliche Einschätzung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gerade die Nähe zum See und die vorzufindende hohe Aufenthaltsqualität exponieren den gewählten Standort als Lage für Ferienhäuser. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zum Campingplatz mit dessen bereits vorhandenen Angeboten (Gaststätte, Kanu-Verleih, Fahrrad-Verleih), die die touristische Zielvorstellung unterstützt. Das befürchtete Dauerwohnen ist durch eine textliche Festsetzung innerhalb des B-Planes Nr. 92 ausgeschlossen. Als zusätzliche Sicherung wird dieser Ausschluss auch in einem städtebaulichen Vertrag und einen entsprechenden Eintrag im Grundbuch fixiert. Überdies stehen die Mittel des Ordnungsrechts zur Verfügung, da durch die Satzung Ortsrecht geschaffen wird. Die Planung bereitet keine weitere Siedlungsentwicklung der rückwärtigen Gärten der Louise-Schroeder-Straße vor. Gleiches gilt für den Campingplatz, für den im Bebauungsplan Nr. 92 die zulässigen baulichen Nutzungen konkretisiert sind. Im Interesse der landschaftlichen Einbindung sind in den Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften aufgenommen worden.
Die Erschließung der geplanten Ferienhaussiedlung über das Flurstück 12/140, also über eine Verlängerung des Seeblicks, ist überflüssig und wird von mir abgelehnt. Als Zufahrt ist der Weg zu eng und nicht fest genug. Auch wird über einen Kanal das Regenwasser vom Seeblick in den Kirchsee geführt. Eine Verlängerung des Flurstücks 12/140, um eine fußläufige Wegeverbindung zum Uferweg herzustellen, setzt einen baulichen Ausbau voraus, der das Biotop des Kirchseeufers schwer schädigen würde. Schließlich würde auch mein dingliches Wegerecht am Flurstück 12/140 entwertet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. So ist die Gehverbindung vom Seeblick zum Uferwanderweg nicht mehr Gegenstand der Planung. In der Tat wäre es grundsätzlich auch möglich, das Ferienhausgebiet über das Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet zu erschließen. Die getrennte Erschließung von Ferienhausgebiet und Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet ist aber Ergebnis eines Entscheidungsprozesses der Selbstverwaltung, dem eine Alternativplanung zu Grunde lag. Die Beschaffenheit der Zufahrt wird Gegenstand einer Erschließungsplanung auf Grundlage der

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	allgemein anerkannten Regeln der Technik sein, die auch den vorhandenen Kanal berücksichtigen wird. Dingliche Wegerechte am Flurstück 12/140 bleiben unberührt.

Stadt Preetz

Kreis Plön

Bebauungsplan Nr. 92

„Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee"

enthält umweltbezogene Stellungnahmen, Teil 3, markiert mit X

2. öffentliche Auslegung

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligung gemäß
§ 4 a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: **- LLUR - Technischer Umweltschutz -** **- LLUR - Naturschutz -** **- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH** **- Amt Preetz-Land** **- Handwerkskammer Lübeck** **- Abwasserzweckverband Preetz** **- IHK zu Kiel** **- Freiwillige Feuerwehr Preetz** **- BUND, Landesverband Schl.-Holstein** **- LLUR - Untere Forstbehörde -** **- Naturschutzbund Deutschland** **- AG - 29**	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben: **- Kreis Plön** **- Stadtwerke Kiel Service GmbH** **- Archäologisches Landesamt**	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit 4 Stellungnahmen abgegeben worden (ab Seite 9).	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Kreis Plön (Stellungnahme vom 08.04.2013)	
Zu dem Entwurf habe ich keine weiteren Hinweise. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Stellungnahmen der Fachämter:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Fachbehördliche Stellungnahmen: Die **UNB** m. H. teilt mit:	
Auch gegen die überarbeitete Fassung der Planung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Festsetzung einer „öffentlichen Bootswiese" sowie einer „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Bootseinlass- und Anlegestelle" erfolgt im Bereich eines nach § 30 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotops. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten. Wortlaut und Intention des Gesetzestextes beziehen sich auf den Möglichkeitsmaßstab.	Der Stellungnahme wird widersprochen. Die Festsetzung der 'öffentlichen Bootswiese' und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Bootseinlass- und Anlegestelle' orientiert sich an dem derzeitigen Bestand. Von den vorgenannten Festsetzungen sind keine geschützten Biotopbereiche betroffen. Die Planung sieht keine Erweiterung der bestehenden Nutzungen zu Lasten der geschützten Biotopbereiche vor. Die Fläche, die als 'öffentliche Bootswiese' festgesetzt ist, stellt seit Jahren eine Wiese dar, die regelmäßig gemäht wird und keinen Gehölzaufwuchs aufweist. Die Wiese wird seit Jahren als öffentlicher Zugang zum 'Kirchsee' genutzt. Entgegen der vorangegangenen Entwurfsfassung wurde die als 'öffentliche Bootswiese' dargestellte Fläche auf die vorhandene Wiesenfläche reduziert. Die Gehölze, die zwischen der Wiese im Süden und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Bootseinlass- und Anlegestelle' im Norden ausgebildet sind, wurden dem geschützten Biotopbereich zugeordnet. Damit entspricht die Festsetzung der 'öffentlichen Bootswiese' dem tatsächlichen Bestand. Die Wiese stellt kein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG dar. Die nördliche Grenze der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung 'Bootseinlass- und Anlegestelle' entspricht den örtlichen Gegebenheiten. Da an dieser Stelle

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	kein Zaun steht, können die Äste der Gehölze im Laufe der Zeit in den Bereich der Verkehrsfläche hineinwachsen. Es wird als angemessen angesehen, dass ein 1,00 m breiter Streifen nördlich des kleinen Schuppens von herüberragenden Ästen freigehalten wird, um eine Beschädigung des Schuppens zu vermeiden und zugleich eine Zugänglichkeit der Rückseite des Schuppens dauerhaft zu erhalten.
Eine Ausnahme gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Absatz 2 BNatSchG kann nach § 21 Absatz 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für den betroffenen Biotoptyp nicht erteilt werden, so dass für eine Umsetzung der Bauleitplanung nur eine Befreiung nach § 67 BNatSchG in Betracht käme. Diese kann - wie bereits in meiner Stellungnahme zur letzten Planfassung dargelegt - nicht in Aussicht gestellt werden, da die Befreiungsvoraussetzungen nach § 67 Absatz 1 BNatSchG nicht gegeben sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den oben gemachten Ausführungen wird allerdings deutlich, dass die Festsetzungen der 'öffentlichen Bootswiese' und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Bootseinlass- und Anlegestelle' weder zu einer Zerstörung, noch zu einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen werden. Dieser Sachverhalt steht für die Stadt Preetz fest und sollte auch von der UNB in abschließender Weise zur Kenntnis genommen werden. Eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG ist somit nicht erforderlich. Gleichwohl vertritt die Stadt Preetz den Standpunkt, dass hinsichtlich der festgesetzten 'öffentlichen Bootswiese', die seit Jahren faktisch besteht und keinen Biotopcharakter hat, die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG gegeben wären.
Dem Plangeber einer Bauleitplanung obliegt, vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehene bauplanungsrechtliche Festsetzung auf unüberwindbare naturschutzrechtliche Planungshindernisse treffen wird. Für den Fall, dass die Festsetzung mit rechtlichen Hindernissen zum Beispiel in Form von arten- oder biotopschutzrechtlichen Verboten kollidieren, ist von dieser Abstand zu nehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt, führen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu keinen naturschutzrechtlichen Konflikten mit dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Die Stadt Preetz hat die Flächen innerhalb des Plangebietes, die von gesetzlich geschützten Biotopen eingenommen werden, käuflich erworben, um deren langfristigen Erhalt zu gewährleisten. Die geschützten Biotopflächen umfassen ca. 8.685 m² und damit mehr als ein Drittel des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Stadt Preetz ist unverständlich, warum dieser Sachverhalt von der unteren Naturschutzbehörde nicht mit einem Satz gewürdigt, sondern stattdessen ein im Vergleich dazu verschwindend geringer Flächenanteil unberechtigt in Zweifel gezogen wird.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Der **Straßenbau** m. H. teilt mit:	
Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung wird hingewiesen. Bitte berücksichtigen Sie ausdrücklich die Befahrbarkeit der Anlage für schwere Fahrzeuge des Ver- und Entsorgers und für Rettungskräfte. Es wird empfohlen, diesen Punkt mit dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger ausdrücklich abzustimmen.	Der Hinweis und die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Die Befahrbarkeit der Anlage für schwere Fahrzeuge wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Weiteres Verfahren:	
Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.	Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Änderungen in Text und Zeichnung haben sich nicht ergeben, so dass das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden kann.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Stadtwerke Kiel Service GmbH (Stellungnahme vom 26.03.2013)	
Unsere Stellungnahme TSP / wi / 5939 vom 17.01.2012 und TSP / wi / 5939.1 vom 22.10.2012 zum oben angegebenen Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Preetz hat weiterhin Bestand.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme vom 17.01.2012: Den oben aufgeführten Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Preetz haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:	**Abwägung zur Stellungnahme vom 17.01.2012:**
Stromversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Strom-Versorgung (Kleinkunden mit 1 kV, Großkunden mit Mittelspannung) durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gasversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Gas-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Trinkwasser-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Brandschutz: Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt Preetz. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Preetz abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen	Der Hinweis ist zutreffend (siehe Seite 12 der Begründung zum Thema „Brandschutz"). Von dem Angebot, die Entnahmemengen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu ermitteln, wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
(Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln. **Allgemeines:** Netzanschlüsse sind mit der Stadtwerke Kiel Netz GmbH, Abt. Netzanschlussvertrieb, Herr Petzel) unter Nennung der jeweiligen Anschlusswerte abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Objekt- und Erschliessungsplanung zu beachten.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Archäologisches Landesamt Schl.-Holst. (Stellungnahme vom 27.03.2013)	
Gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 ‚Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee' haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge von Erdarbeiten zu beachten.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Private Stellungnahme 1 X (Stellungnahme vom 27.03.2013) **Einwände gegen Änderungen des B-Plan 92:**	
1. Es sind tatsächliche Gebäudehöhen der Ferienhäuser von 7 m zulässig. Es wurde eine Mindestdachneigung von 25 Grad festgelegt. Gegen diese beiden Festlegungen erhebe ich Einspruch.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ich beantrage, dass die Ferienhäuser nicht höher als 3,5 m sein dürfen und mit einem Flachschrägdach versehen werden. Als Dachbelag sollte Grünbepflanzung verwendet werden. **Begründung:** Die Ferienhäuser sollen in einem Gebiet gebaut werden, das allen Preetzern, Ausflüglern und Urlaubern als Naherholungsgebiet dient. Der Charakter des benachbarten Biotops wird durch direkt angrenzende, 7 m hohe Ferienhäuser einen unwiederbringlichen Schaden erleiden, so dass Erholungssuchende am und auf dem Kirchsee sich nachhaltig beeinträchtigt fühlen und viele nicht mehr wiederkommen werden. Häuser, die sich der Natur anpassen, dürften eine weit höhere Akzeptanz bei allen Betroffenen finden. Bei einer Grundfläche von 100 m^2 ist eine eingeschossige Bebauung für ein Ferienhaus für bis zu 8 Personen voll ausreichend. Größere Personengruppen müssen zwei Häuser mieten.	Die Stadt Preetz hat bewusst Festsetzungen getroffen, die den Bau von attraktiven und modernen Ferienhäusern ermöglicht. Gebäudehöhen von 7,00 m, eine Dachneigung von $\geq$ 25 Grad und die Dachtypen 'Satteldach', 'Walmdach' und 'Krüppelwalmdach' werden als angemessen angesehen. Für die Erholungssuchenden, die sich vorwiegend auf dem Seeufer-Wanderweg oder auf dem 'Kirchsee' aufhalten, werden sich keine Beeinträchtigungen in Bezug auf den Naturgenuss und das Landschaftserleben ergeben, da die Ferienhäuser aufgrund der dichten Gehölzbestände beidseitig des Seeufer-Wanderweges weder vom See noch vom Seeufer-Wanderweg zu erkennen sein werden. Die Stadt Preetz teilt deswegen nicht die Befürchtung, dass sich die Anzahl der Urlauber, Ausflügler und Spaziergänger aufgrund der Ferienhäuser verringern wird.
2. Aus der Planungskonzeption, Punkt 3.1 (Inhalte des Bebauungsplans), geht nicht hervor, dass Wohnmobile nur im Sondergebiet „Reisemobilhafen" und, solange keine Campinghäuser gebaut sind, nur in den Parzellen 4 und 5 stehen dürfen. Auf meine diesbezügliche Frage in der Bürgeranhörung am 14.03.2013 wurde von dem Sprecher des von der Verwaltung beauftragten Planungsbüros geantwortet, dass in dem geplanten Standplatzoval des Campingplatzgebietes keine Wohnmobile stehen dürfen. In der Begründung zum B-Plan steht jedoch im Abschnitt zum zweiten Sondergebiet, „dem Campingplatzgebiet" (Seite 10,	In der Planung wird zwischen 'Wohnmobilen' und 'Reisemobilen' unterschieden. Zutreffend ist, dass im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Campingplatzgebiet' Wohnmobile zulässig, Reisemobile jedoch unzulässig sind. Ausschließlich im Sondergebiet 'Reisemobilhafen' ist die Unterbringung von Reisemobilen statthaft. Von 'Reisemobilen' ist die Rede, wenn das Reisen im Vordergrund steht und die Verweildauer auf den jeweiligen Campingplätzen nur von kurzer Dauer, in der Regel ein bis drei Tage, ist. Steht das Freizeitwohnen, gleichbedeutend mit einer längeren Verweildauer im Vordergrund, ist

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
3. Abschnitt): Dieses dient zum Zwecke der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind,... Zulässig sind Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile,...	die Rede von ‚Wohnmobilen'. Durch die verschiedenen Sondergebiete soll erreicht werden, dass die Urlauber mit kurzer Verweildauer (Reisemobile) in der Nähe des Eingangsbereiches untergebracht sind, während die Urlauber mit längerer Verweildauer (Wohnmobile) zusammen mit den Wohnwagen untergebracht werden. Hierdurch soll eine mögliche Unruhe durch häufige Urlauberwechsel im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Campingplatzgebiet' vermieden werden.
Ich beantrage in den B-Plan aufzunehmen, dass in dem Standplatzoval keine Wohnmobile stehen dürfen, auch nicht, um Gästen mit Wohnmobilen mit einer absehbar längeren Verweildauer (als im Reisemobilhafen) Platz zu bieten. **Begründung:** Im Gegensatz zur Nutzung von Caravans werden Wohnmobile auch kurzzeitig, z. B. für Tagestouren eingesetzt. Wenn alle Standflächen des geplanten Campingplatzgebiets, auf denen es platztechnisch möglich sein wird (insgesamt über 60), von Wohnmobilen genutzt werden, wäre damit für die Anwohner vor allem der angrenzenden Straßen und für die Erholungssuchenden in diesem Gebiet eine unzumutbare Umwelt- und Verkehrsbelastung verbunden.	Dem Antrag wird nicht gefolgt, da die dem Antrag zu Grunde liegende Annahme praxisfern ist. Dem Betreiber des Campingplatzes geht es seit Jahren darum, ein attraktives Angebot u. a. für Wohnwagentouristen bereitzustellen. Diesem Gedanken soll die Erweiterung des Campingplatzes und seiner Infrastruktur Rechnung tragen. Der Hinweis sei erlaubt, dass es neben dem Reisemobilhafen im gesamten Campingplatzbereich lediglich 27 Standplätze für mobile Freizeitunterkünfte (zzgl. 3 vorübergehenden Plätzen im Wochenendhausgebiet) geben wird. Die Stadt Preetz teilt auf Grundlage der eingeholten Fachgutachten nicht die Befürchtung, dass durch einige Wohnmobile im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Campingplatzgebiet' unzumutbare Umwelt- und Ver-kehrsbelastungen entstehen werden. Vielmehr ist es zumindest ebenso naheliegend, dass Wohnwagentouristen zwar nicht ihren Wohnwagen, wohl aber ihren Pkw auch kurzzeitig, z. B. für Tagestouren verwenden werden.

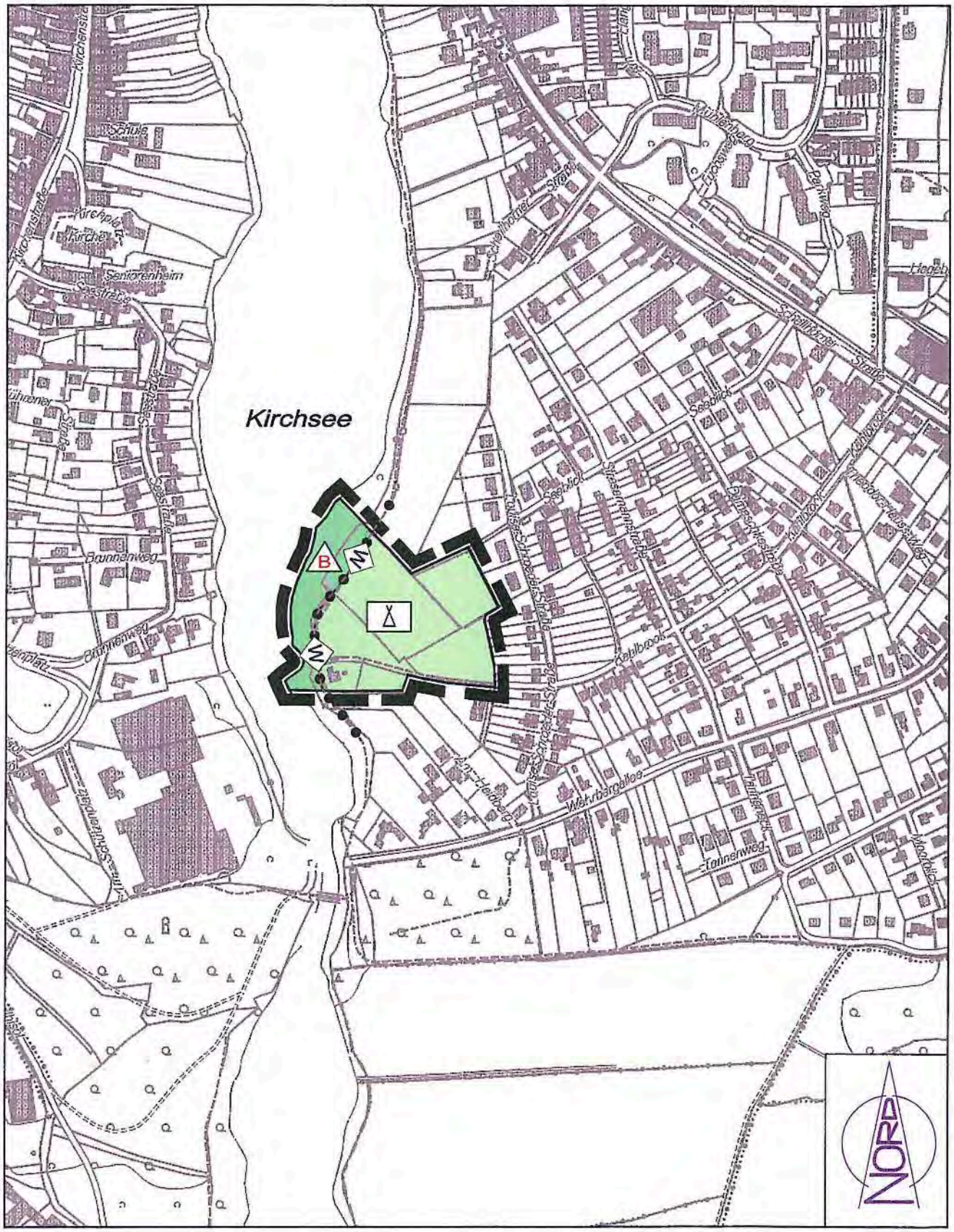
STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Private Stellungnahme 2 X (Stellungnahme vom 05.04.2013) Vielen Dank für die Auszüge aus dem Abwägungsprotokoll im Rahmen des bisherigen Planverfahrens zum o. g. Bebauungsplan.	
Nachwievor kann ich mich allerdings auch jetzt nicht zu diesem „Planungswunder" zu Begeisterungsstürmen hinreißen lassen, insbesondere auch aus dem Grund, weil ein ganz wichtiger städtebaulicher und touristischer Aspekt für die Gemeinde - die Wegeverbindung von der Straße Seeblick zum Uferweg am Kirchsee - aus der Planung entfernt wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Auf diese eigentlich schon über Jahrzehnte bislang noch weitgehend privat genutzte Wegeverbindung sollte auf keinen Fall verzichtet werden.	Die Wegeverbindung, die im bisherigen Planentwurf zwischen der Straße 'Seeblick' und dem Seeufer-Wanderweg vorgesehen war, wurde aus der Planung genommen, um Beeinträchtigungen für das südwestlich angrenzende geschützte Biotop durch den Bau und die Nutzung dieses Weges zu vermeiden.
Um auch der Öffentlichkeit in Kürze, unabhängig von den künftig angrenzend vorgesehenen baulichen Nutzungen im SO-Ferienhausgebiet, diese Verbindung zugänglich zu machen, sollten mit diesem Bebauungsplan die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden bzw. auch evtl. der entsprechende Grunderwerb eingeleitet werden.	Für die Öffentlichkeit ist der Seeufer-Wanderweg über die Straße 'Kahlbrook' erreichbar. Die Schaffung einer zusätzlichen direkten Wegeverbindung über die Straße 'Seeblick' wird von der Stadt Preetz, unter Abwägung auch der naturschutzfachlichen Belange, nicht als erforderlich angesehen.
Noch ein wichtiger Aspekt ist die Tatsache, dass sich in dieser Wegetrasse ein wichtiger Abwasserkanal für das anfallende Oberflächenwasser der östlich vom Bebauungsplan gelegenen Wohnbereiche befindet. Für die Wartungs- bzw. Unterhaltungsmaßnahmen an diesem Kanal muss hier jederzeit auf ganzer Länge die Zugänglichkeit für Baufahrzeuge etc. gesichert bleiben.	Die Zugänglichkeit zu dem Abwasserkanal für das anfallende Oberflächenwasser wird durch die vorliegende Planung nicht berührt. Der Zustand bleibt so, wie er zur Zeit ist.
Im Weiteren lässt sich nicht erst seit Neuestem aus den Regelwerken auf Grundlage vom Landeswassergesetz entnehmen, dass das anfallende Oberflächenwasser von Straßen und Dächern zur schadlosen Ableitung in die offene Vorflut immer	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
gereinigt sein muss. Dieser Forderung muss insbesondere dann auch nachgekommen werden, wenn sich im Stadtgebiet unter anderem die bisherigen Grundstücksnutzungen gravierend ändern bzw. verbessern sollen.	
Wie schon in einigen Bereichen der Stadt mit Erfolg praktiziert, wäre auch hier in diesem Bereich der Bau von Absetzbecken etc. unbedingt notwendig; dabei sind im Gegensatz zu den weitgehend rein technisch geprägten Lösungen selbstverständlich die landschaftlich eingebundenen Lösungen zu bevorzugen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht geänderte oder ergänzte Teile der Planung.
Ein sinnvoller Standort für derartige Baulichkeiten ergibt sich naturgemäß aus den Fließeigenschaften vom Oberflächenwasser. Es würde sich hier im Vergleich zum höchstmöglichen Wasserpegel vom Kirchsee der hier bestimmt höher liegende Bereich um das SO-Ferienhausgebiet anbieten, da dann von hieraus noch eine gute Ausgangssituation für die Ableitungen des gereinigten Oberflächenwasser gegeben ist. Es ist dabei nicht unbedingt auszuschließen, dass sich dadurch eine gewisse Umplanung ergeben muss. So könnte dieser Aspekt z.B. auch zu Flächeneinschränkungen bzw. Verlegungen des bislang vorgesehenen „Sondergebietsspielplatzes" führen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht geänderte oder ergänzte Teile der Planung.

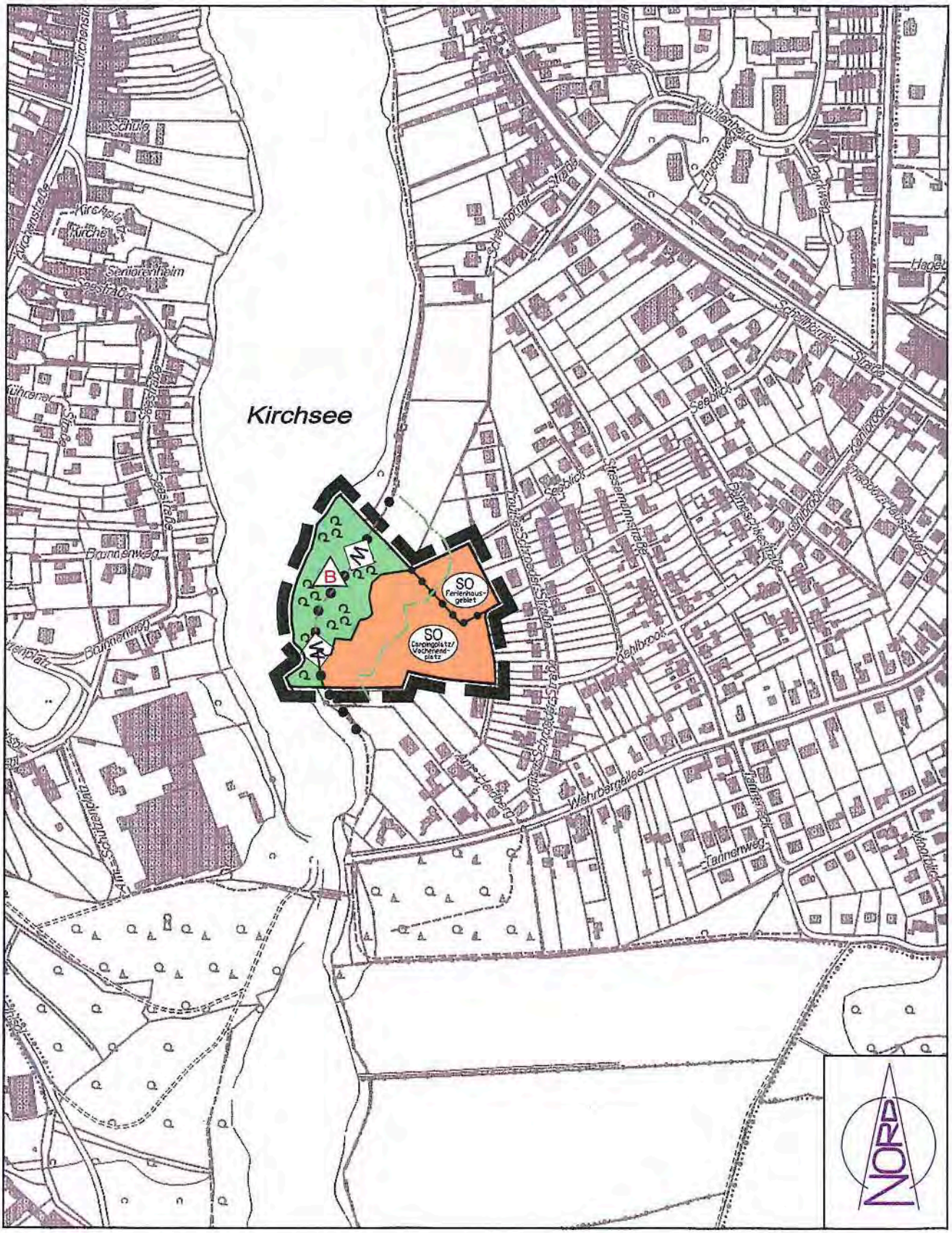
STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Private Stellungnahme 3 X (Stellungnahme vom 05.04.2013)	
Vorschlag für die Erstellung des B-Plans 92 (Campingplatz östlich des Kirchsees) im Rahmen des bis zum 9. April laufenden Anhörungsverfahrens:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Für die Stellplätze 5 bis 10 wird eine Nutzung ausschließlich zum Zelten vorgeschrieben. Elektroanschlüsse wird es dort nicht geben. **Begründung:** In der Bürgeranhörung am 14. März 2013 ist eine starke Einschränkung der Nutzung durch Wohnmobile versprochen worden. Davon findet sich leider im Plan wenig wieder. Aber sinnvoll ist das, schon zur Verkehrsvermeidung auf dem Kahlbrook.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Nutzung des Campingplatzes wird durch die Festsetzung von verschiedenen Sondergebieten geordnet. Die Urlauber, die nur wenige Tage, d. h. einen bis maximal drei Tage, auf dem Campingplatz verbringen wollen, werden im Sondergebiet 'Reisemobilhafen' untergebracht, sofern sie mit einem Reisemobil anreisen. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Campingplatzgebiet' sind Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile zulässig. Bei Wohnmobilen ist von einer längeren Verweildauer auszugehen. Die Stadt Preetz geht auf Grundlage des eingeholten Verkehrsgutachtens davon aus, dass sich durch die Urlauber des Campingplatzes, unabhängig von deren Unterbringung (Wohnwagen, Wohnmobil oder Reisemobil), keine unzumutbaren Verkehrsbelastungen in der Straße 'Kahlbrook' ergeben werden
Zudem ist aus Sicht des Naturschutzes eine Einschränkung der Nutzung des Campingplatz-Geländes dort geboten, wo es direkt an das Gehölz zum Kirchsee hin grenzt. Das betrifft die Stellplätze 5 bis 10, die im Westen des im Oval verlaufenen Weges liegen. Während des Hochsommers werden sich genügend Zelturlauber finden, die sowohl die Zelt- und Spielwiese als auch die Stellplätze 5 bis 10 füllen werden. Wenn es dagegen im Frühling und Frühsommer auf den Stellplätzen 5 bis 10 zumeist ruhig zugeht, ist das aus Sicht des Naturschutzes sehr zu begrüßen. Dieser Zeitraum stellt für die Vögel im Gehölz die Zeit des Brütens und der Aufzucht der Jungen dar.	Die Nutzung der Standplätze 5 bis 10 wird dazu führen, dass einige Vögel ihre Nester tiefer in der Gehölzfläche anlegen werden. Aufgrund der Größe der Gehölzfläche ist davon auszugehen, dass die Vögel weiterhin geeignete Brutbedingungen vorfinden werden.
Letztlich ist es das natürliche Umfeld, das die Attraktivität des Campingplatzes ausmacht. Der Schutz dieser Natur liegt daher auch im wirtschaftlichen Interesse der Betreiber.	Die Stadt Preetz hat die geschützten Biotopflächen käuflich erworben, um deren langfristigen Erhalt sicherzustellen. Mehr als ein Drittel der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird von den geschützten Biotopflächen, die durch eine Weißdornhecke geschützt wird, eingenommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Private Stellungnahme 4 (Stellungnahme vom 09.04.2013) In vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir nach wie vor Herrn X. Namens und im Auftrage unseres Mandanten erhalten wir unsere Stellungnahme vom 07.11.2012 aufrecht, soweit ihr nicht bereits durch die Beschlussfassung des Ausschusses für Bauplanung vom 27.02.2013 Rechnung getragen worden ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 07.11.2012 wurde am 27.02.2013 vom 'Ausschuss für Bauplanung' der Stadt Preetz abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde schriftlich mitgeteilt. Es wird festgestellt. Dass das Schreiben vom 09.04.2013 keine neuen Gesichtspunkte zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung enthält.

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



9. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1 : 5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

(§ 2 Abs. 1 PlanzV)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE

I.) DARSTELLUNGEN

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

SO Campingplatz/ Wochenend-platz

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

SO Ferienhaus-gebiet

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

GRÜNFLÄCHEN § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:
Campingplatz

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÜBERÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

W W

Rad- und Wanderweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN Z.B. VON BAUGEBIETEN

II.) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE

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

B

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

III.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

30 m Abstandsgrenze zum Wald

VERFAHRENSVERMERKE

)LAGE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses efolgte am 05.04.2011 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten und am 06.04.2011im Internet.

02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.01.2012 durchgeführt.

03. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

04. Der Ausschuss für Bauplanung hat am 12.09.2012 den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 17.10.2012 bis 19.11.2012 während folgender Zeiten:
Montag und Dienstag 8.00 – 16.00 Uhr, Mittwoch 8.00 – 12.30 Uhr, Donnerstag 8.00 – 18.00 Uhr und Freitag 8.00 – 12.30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.10.2012 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten und am 09.10.2012 im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Preetz, den .....

Siegel

.....
Bürgermeister

07. Die Stadtvertretung hat die abgegenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

08. Die Stadtvertretung hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes am 19.02.2013 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Preetz, den .....

Siegel

.....
Bürgermeister

09. Das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig–Holstein hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erlass vom 04.07.2013, Az.: IV 267–512.111–57.62 (9.Änd.), mit Hinweisen genehmigt.

10. Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 13.08.2013 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten und am 13.08.2013 im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens– und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.
Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 14.08.2013 wirksam.

Preetz, den .....

Siegel

.....
Bürgermeister

11. Die Stadtvertretung hat die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB am 08.12.2015 beschlossen.

12. Der Ausschuss für Bauplanung hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

13. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten: Montag und Dienstag 8.00–16.00 Uhr, Mittwoch 8.00–12.30 Uhr, Donnerstag 8.00–18.00 Uhr und Freitag 8.00–12.30 Uhr, stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht und am ..... im Internet veröffentlicht.

14. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Preetz, den .....

Siegel

.....
Bürgermeister

15. Die Stadtvertretung hat die abgegenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

16. Die Stadtvertretung hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Preetz, den .....

Siegel

.....
Bürgermeister

17. Das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig–Holstein hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erlass vom ....., Az.: ..... (9.Änd.), mit Hinweisen genehmigt.

18. Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens– und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.
Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde rückwirkend zum 14.08.2013 wirksam.

Preetz, den .....

LS

Siegel

.....
Bürgermeister

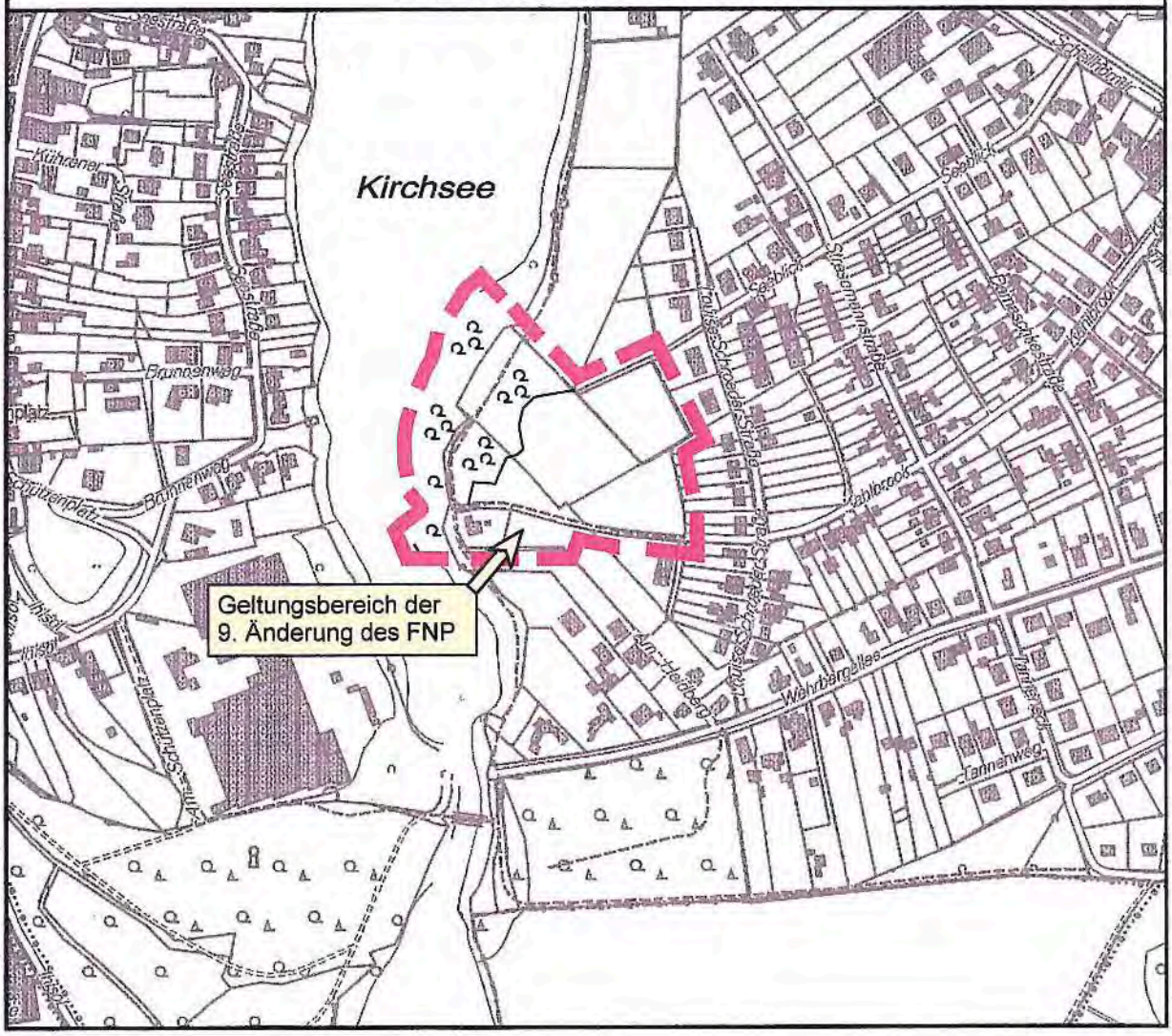
Auslegungsexemplar

Öffentliche Auslegung:
vom 3.3.2016 bis 6.4.2016

9. ÄNDERUNG
DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER
STADT PREETZ
KREIS PLÖN

„Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee“

Übersichtskarte



Ausgearbeitet vom

Büro für Bauleitplanung

Assessor jur. Uwe Czierlinski

Kronberg 33, 24619 Bornhöved

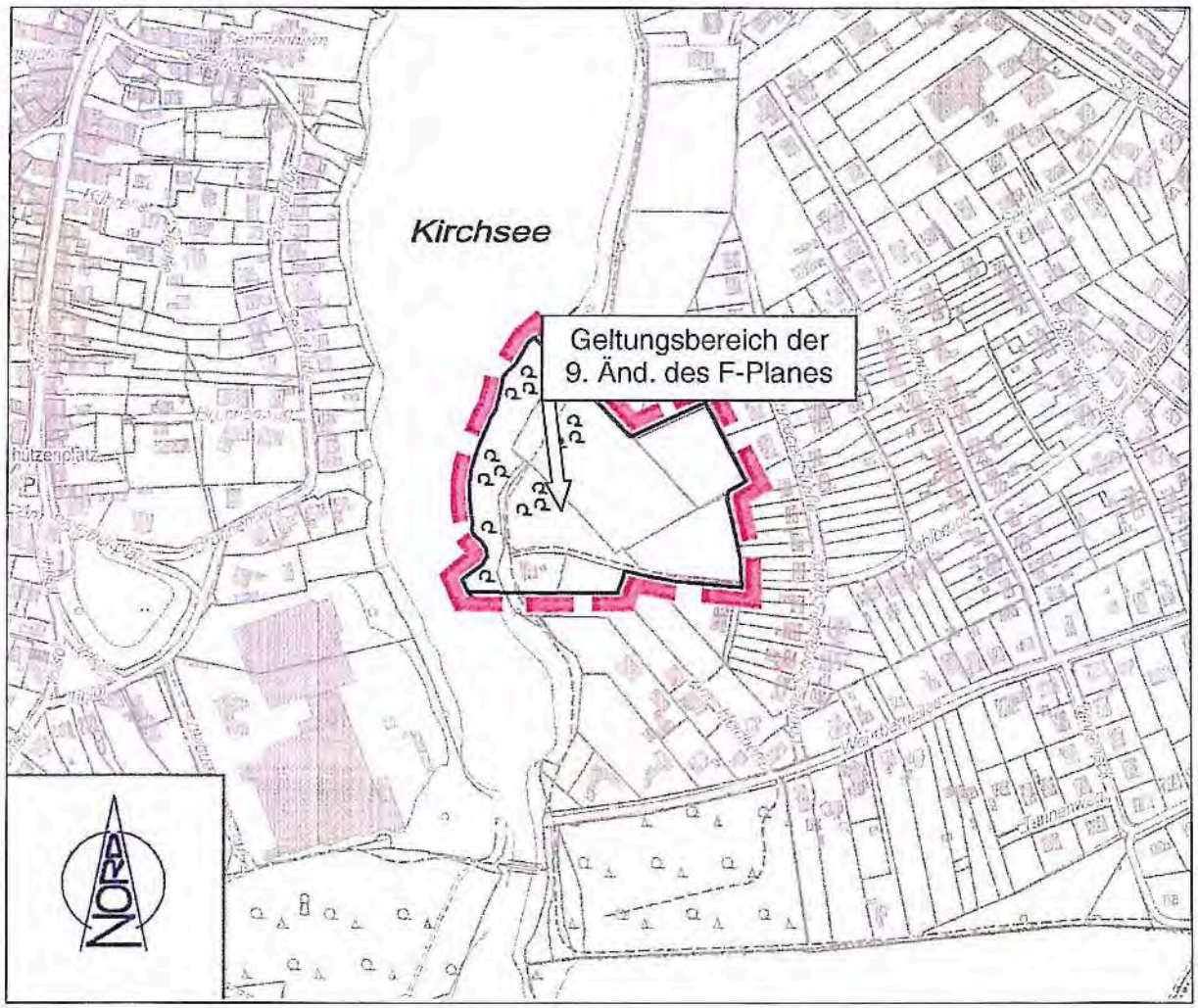
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01

E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
9. ÄNDERUNG

„Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee“

Begründung



STADT PREETZ
KREIS PLÖN

Stand: Entwurfsbeschluss, ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB, 27.01.2016

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Ziele der Planung 3

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen 4

3. Inhalt der Planung 7

4. Vorhandene Nutzungen 8

5. Umweltbericht (Verfasser: ALSE GmbH, Selent) 9

5.1 Einleitung 9

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation 11

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 26

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 28

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten 28

5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren 29

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 29

5.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) 29

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes 29

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung *31*

1. Ziele der Planung

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

Nachdem die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 1.3.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ferienhäuser und Campingplatz am Kirchsee" gefasst hatte, wurde nach Durchführung des Planverfahrens die Planänderung durch die Stadtvertretung am 19.2.2013 beschlossen. Nach Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 4.7.2013 wurde die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes am 13.8.2013 bekannt gemacht.

Aufgrund eines vermuteten Bekanntmachungsfehlers hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 8.12.2015 beschlossen, für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der hier vorliegenden Fassung, wie sie die Stadtvertretung am 19.2.2013 beschlossen hat, ab der öffentlichen Auslegung ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

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

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

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

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

Das Kanucenter Preetz-Plön mit Gastronomie im Bootshaus „Kanu-Café & mehr" und dazugehörigem Wirtsgarten bleiben erhalten und werden auch weiterhin nicht nur den Gästen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen. Neu hinzu kommt ein Gebäude mit angegliedertem Sanitärtrakt im Osten des Plangebietes, wo die Betreiber des Camping- und Wochenendplatzes ihren Wohnsitz nehmen werden. Neu errichtet wird zudem ein Nebengebäude als Lagerhalle/Werkstatt, in der die für die Unterhaltung des Platzes erforderlichen Geräte und Gegenstände wetterfest abgestellt werden können. Auch soll hier eine wetterunabhängige Spielmöglichkeit zulässig sein (Tischtennis, Tischfußball etc.). Der bisherige Standort für Müllsammelgefäße wird an die Stellplatzschleife verlegt, so dass Müllfahrzeuge zukünftig diese ohne Wendemanöver anfahren können.

Zusammengefasst verfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein landschaftsverträgliches, attraktives, hochwertiges Tourismus- und Erholungsangebot im ländlichen Binnenland des Kreises Plön zu schaffen. Die konkrete Ausgestaltung ist Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 92, der im Parallelverfahren entwickelt *wurde und für den ebenfalls ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurde.* Der Bauleitplanung gingen Bestandsaufnahmen sowohl eines Landschaftsplaners, als auch eines Biologen und eines Geologen voraus. Die daraus entwickelte Planungskonzeption liegt nunmehr den Bauleitplänen zu Grunde. Weitere Untersuchungen wurden zu den Themen „Lärm" und „Verkehr" durchgeführt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

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

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

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

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

Camping- und Wochenendplätze
„Camping- und Wochenendplätze ... sollen nach Möglichkeit im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorgesehen werden. ... Bei neuen Camping- und Wochenendplätzen sowie bei Erweiterungen bestehender Plätze sollen in nennenswertem Umfang Stand- und Aufstellplätze für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze) bereitgestellt werden. Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen zu Qualitätsverbesserungen führen. ... Campinghäuser sollen möglichst im baulichen Zusammenhang mit vorhandenen Einrichtungen stehen. Für Wohnmobile sollen auf und vor Campingplätzen sowie an anderen geeigneten Standorten ausreichende Standplätze zur Verfügung gestellt werden."

Auf die Planungsanzeige der Stadt Preetz vom 16. Juni 2011 teilte der Kreis Plön mit Schreiben vom 29. August 2011 mit, dass keine Bedenken gegenüber den Planungsabsichten bestünden. Das Referat „Landesplanung" im Innenministerium Schleswig-Holsteins führte mit Schreiben vom 02. September 2011 ebenfalls aus, dass den vorgelegten Planabsichten aus raumordnerischer Sicht grundsätzliche Bedenken nicht entgegen stünden. Bei der weiteren Planung seien allerdings die oben zitierten Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten. So sollten hinsichtlich der Ferienhäuser entsprechende Umsetzungsmaßnahmen (vertragliche oder grundbuchliche Absicherung) sicherstellen, dass ein Dauerwohnen (1) ausgeschlossen sei. Hinsichtlich des Gesichtspunktes der Qualitätsverbesserung (2) im Zuge der

Erweiterung und Umstrukturierung des bisherigen Campingplatzes wurde auf die Begründung zu Ziffer 3.7.3 Abs. 5 und 6 des LEP verwiesen. Schließlich wurde auf die Lage des Plangebietes im Uferbereich des Kirchsees hingewiesen, die eine Prüfung der Belange von Natur und Landschaft (3) bedinge. All diese Punkte seien bei der Herleitung der Planabsichten in den Begründungen der Bauleitpläne hinreichend zu beschreiben und zu belegen.

(1) Ausschluss des Dauerwohnens in den Ferienhäusern
In zahlreichen Ferienhausgebieten Schleswig-Holsteins besteht die Problematik, dass sich schleichend ein Dauerwohnen etabliert hat mit der Folge, dass das eigentliche Ferienwohnen zurückgedrängt worden ist. Die Folge sind z. T. aufwendige bauaufsichtliche Verfahren, um die genehmigte Nutzung wieder durchzusetzen. Diese Verfahren gehen oftmals einher mit einer menschlichen Problematik, da die Bewohner häufig bereits seit Jahren das Ferienhaus zu ihrem festen Wohnsitz ausgewählt haben und kein weiterer Haupt- oder Nebenwohnsitz existiert.

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

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

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

Auch das Kriterium „Freizeitangebote" wird erfüllt. Die Betreiberfamilie des Campingplatzes leitet gleichzeitig das Kanucenter Preetz-Plön am gleichen Standort und bietet diverse begleitete Touren an (Eidertour, One-Way-Tour Plön-Preetz, Kanu & Grillen, Fischertour etc.). Auch Mehrtagestouren in

Kombination mit dem Fahrrad oder als ausschließliche Fahrradtouren stehen auf dem Programm (Holsteinische Schweiz, Schusteracht, Schwentine-Erlebnis-Tour, Schwentine-Kanu-Wandertour, Die Schwentine erleben mit Kanu, Fahrrad & Zelt etc.). Ferner besteht die Möglichkeit der individuellen Kanu- und Kajakvermietung sowie des Tretboot- und Ruderbootverleihs. Daneben können tage- und wochenweise Fahrräder, wahlweise mit Kindersitz, und Kinderfahrräder ausgeliehen werden. Ein örtlicher Taxiunternehmer fährt auf Wunsch das gemietete oder eigene Boot/Fahrrad zum Startpunkt zurück. Für den Shuttle-Service werden maximal 8 Boote / 12 Fahrräder und 6 Personen berechnet. Auf Wunsch können für die Touren auch ein Koch- und Geschirrpaket sowie ein Zelt gemietet werden.

Schließlich ist im Zuge der Umstrukturierung und Erweiterung des Campingplatzes beabsichtigt, Campinghäuser zu errichten und an einen wechselnden Personenkreis zu vermieten. Zum Angebot zählt ebenso die Wohnwagenvermietung (Hymer Nova 540) und die Bauwagenvermietung. Besonders erwähnt sei ein ehemaliger Bauwagen, der vom Campingplatzbetreiber und seinem Sohn im „Peter-Lustig-Stil" restauriert worden ist.

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

3. Inhalt der Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Preetz stellt in seiner derzeitigen Fassung das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz" dar. Wochenendplatzgebiete oder Campingplatzgebiete können grundsätzlich aus einer im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit dem Standortsymbol „Zeltplatz" entwickelt werden. Heutzutage werden allerdings regelmäßig Campingplätze sowohl auf F-Plan-Ebene als auch auf B-Plan-Ebene als Sondergebiet „Campingplatz/Wochenendplatz" gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt bzw. dargestellt. Die geplanten Ferienhäuser, die Gastronomie und das Betreiberwohnhaus lassen sich aus der bisherigen

Grünflächen-Darstellung im F-Plan der Stadt Preetz nicht entwickeln, so dass in Übereinstimmung mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 92 im Rahmen dieses Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zum einen ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet", zum anderen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz /Wochenendplatz" dargestellt werden. Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung findet dann eine Differenzierung statt.

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

Insgesamt ist dem Vorhaben eine zurückhaltende Flächeninanspruchnahme zueigen. Es nimmt Rücksicht auf die Belange von Natur und Landschaft und ordnet sich hinsichtlich seiner Ziele in den innerörtlichen und regionalen Kontext ein.

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

4. Vorhandene Nutzungen

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

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

Der größte Teil des Plangebietes wird eingenommen von der Fläche des eigentlichen Campingplatzes. Von der Verkehrsfläche „Kahlbrook" kommend befindet sich nördlich eine baumbestandene Stellplatzanlage. An diese schließt nach Norden eine zur Umwandlung vorgesehene Waldfläche mit hohem Brennesselanteil an (zukünftig: Ferienhäuser). Westlich dieser derzeitigen Waldfläche ist eine Rasenfläche gelegen, die im Nordwesten durch ein

Weidenfeuchtgebüsch (Biotop) begrenzt wird. Südlich der Rasenfläche und des Biotops ist ein Zelt- und Spielplatz gelegen. Südlich Kahlbrook befindet sich die Gaststätte mit Kiosk „Kanu-Café und mehr", die von Mai bis September regelmäßig und in den übrigen Monaten nach Bedarf geöffnet hat. An die Gaststätte sind die Sanitärräume mit Wickelraum und Behinderten-WC angegliedert. Östlich der Gaststätte und südlich Kahlbrook sind weitere Standplätze für Wohnwagen, derzeit allerdings nicht optimal anfahrbar, gelegen. Ab der Stellplatzzufahrt verhindert eine Schranke das Befahren der öffentlichen Verkehrsfläche mit Kraftfahrzeugen. Am Ende Kahlbrook ist eine ausgebaute Anlegestelle mit vorgelagertem Steg anzutreffen. Hier ist z. Zt. die einzige Stelle innerhalb des Plangebietes, an der die Boote zu Wasser gelassen bzw. aus dem Wasser herausgeholt werden können. Ansonsten befindet sich westlich des Kirchsee-Uferweges, einem leicht aufgeschütteten Geh- und Radweg, die Fortsetzung des Weidenfeuchtgebüsches.
Das Plangebiet weist umfangreiche Grünstrukturen auf, die soweit wie möglich erhalten werden sollen. Einzelne Hecken werden der neuen Planung entsprechend versetzt. Der Kirchsee ist mit seinem Bruchwald bis an die Schilf- und Bewuchsgrenze mit in die Planung einbezogen worden, so dass sich eine Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches von 24.112 m² ergibt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

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

relevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

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

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

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

Landschaftsrahmenplan (2000)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

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

Landschaftsplan (2003)

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

Die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich gibt es einen hohen Flächenanteil, der nach § 30

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

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

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

a) Boden und Relief

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

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

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

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

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

b) Wasserhaushalt

Oberflächenwasser

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

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

Grundwasser

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

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

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

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

c) Klima/Luft

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

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

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

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

d) Arten und Lebensgemeinschaften

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

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

Östlich des Wanderweges stockt parallel zu diesem ebenfalls ein Gehölzbestand, der durch hoch anstehendes Grundwasser geprägt ist. Auch

hier dominieren Weiden. Es handelt sich hierbei ebenfalls um ein Weidenfeuchtgebüsch, das nach § 30 (2) Nr. 4 BNatSchG geschützt ist.

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

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

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

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

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

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

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

Wiese
Nördlich des bestehenden Campingplatzgeländes liegt ungefähr im Zentrum des Plangebietes eine Wiese. Die Wiese wird mehrmals im Jahr gemäht.

Hinsichtlich ihrer Nutzung handelt es sich um eine Spielwiese, die wie eine Rasenfläche gepflegt wird. Die Wiese ist entsprechend artenarm.

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

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

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

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

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

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

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser
1	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	7 m
2	Hänge-Birke	Betula pendula	60 cm	8 m
3	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	9 m
4	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	45 cm	8 m
5	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser
6	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	60 cm	10 m
7	Hänge-Birke	Betula pendula	65 cm	11 m
8	Schwarz-Pappel	Populus nigra	35 cm	6 m
9	Schwarz-Pappel	Populus nigra	40 cm	6 m
10	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
11	Hänge-Birke	Betula pendula	30 cm	6 m
12	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
13	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
14	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm	9 m
15	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
16	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	9 m
17	Hänge-Birke	Betula pendula	25 cm	5 m
18	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm	9 m
19	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm	8 m
20	Hänge-Birke	Betula pendula	20 cm	4 m
21	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	6 m
22	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	8 m
23	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	9 m
24	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	70 cm	11 m
25	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm / 45 cm	11 m
	Die Birke ist zweistämmig.			
26	Hänge-Birke	Betula pendula	70 cm	11 m
27	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	60 cm	14 m
28	Hänge-Birke	Betula pendula	70 cm	9 m
29	Hänge-Birke	Betula pendula	45 cm	9 m
30	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	7 m
31	Hänge-Birke	Betula pendula	60 cm	8 m
32	Feld-Ahorn	Acer campestre	30 cm	7 m
33	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	8 m
34	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
35	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	7 m
36	Berg-Ahorn	Acer	45 cm	9 m

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser
		pseudoplatanus		
37	Silber-Weide	Salix alba	80 cm / 70 cm / 80 cm	19 m
	Die Weide ist dreistämmig.			
38	Hänge-Birke	Betula pendula	30 cm	4 m
39	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm	10 m
40	Schwarz-Pappel	Populus nigra	90 cm	10 m
41	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	8 m
42	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	8 m
43	Hänge-Birke	Betula pendula	30 cm	5 m
44	Hänge-Birke	Betula pendula	50 cm / 20 cm	8 m
	Die Birke ist doppelstämmig.			
45	Hänge-Birke	Betula pendula	35 cm	5 m
46	Hänge-Birke	Betula pendula	60 cm	8 m
47	Hänge-Birke	Betula pendula	25 cm / 30 cm	4 m
	Die Birke ist doppelstämmig.			
48	Weißdorn	Crataegus spec.	30 cm	6 m
49	Hänge-Birke	Betula pendula	40 cm	8 m
50	Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	40 cm	8 m

Die aufgenommen Bäume verteilen sich auf folgende Baumarten:

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz

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

Zur Untersuchung der vorkommenden Tierarten wurde ein Biologe beauftragt. Das Plangebiet wurde sowohl hinsichtlich der tatsächlich vorkommenden Tierarten als auch hinsichtlich der potentiell vorkommenden Tierarten untersucht. Eine Untersuchung der potentiell vorkommenden Tierarten ist immer dann erforderlich, wenn die Untersuchung in einer Jahreszeit

durchgeführt wird, in der einzelne Tierarten nicht mehr aktiv sind oder bereits den betreffenden Lebensraum verlassen haben, um woanders zu überwintern.

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

A) Säugetiere

Haselmaus
Es bestehen keine Hinweise für ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet. Es wurden weder Anzeichen eines Vorkommens im Gelände vorgefunden (z. B. Kobel) noch gibt es Eintragungen im landesweiten Artenkataster in Bezug auf das Plangebiet. Hinsichtlich der bekannten Verbreitung der Haselmaus in Schleswig-Holsein ist festzustellen, dass sich das Plangebiet in einem Bereich befindet, in dem die Haselmaus nicht vorkommt. Auf Grundlage der vorhandenen Daten kann der Schluss gezogen werden, dass eine Betroffenheit der Haselmaus im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

Es besteht somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

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

Es besteht somit eine artenschutzrechtliche Relevanz.

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

Damit der Kirchsee weiterhin als Jagdrevier fungieren kann, ist darüber hinaus erforderlich, dass eine Wasserqualität vorherrscht, die dem Fischotter das

Jagen nach Beute, insbesondere nach Fischen, ermöglicht. Der Fischotter benötigt hierfür klares Wasser. Der Kirchsee weist zur Zeit geeignete Bedingungen auf. Damit der Kirchsee weiterhin als Nahrungshabitat für den Fischotter geeignet ist, darf keine drastische Verschlechterung der Wasserqualität erfolgen.

Bewertung:

Die naturnahen Uferbereiche am Kirchsee bleiben erhalten. Ob der Fischotter an den Ufern, die im Plangebiet liegen, geeignete Versteckmöglichkeiten finden kann, hängt auch davon ab, welcher Betrieb tagsüber, wenn der Fischotter schläft, am Ufer herrscht. Der Betrieb des Kanucenters bleibt unverändert. Zudem wird der Wanderweg wie bisher von Fußgängern genutzt werden. Ob der Fischotter unter den gegenwärtigen Bedingungen am Seeufer tagsüber Ruhestätten findet bzw. nutzt, ist nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich durch das Vorhaben keine nennenswerten zusätzlichen Störungen für den Fischotter ergeben werden. Ferner gehen von dem Vorhaben keine Auswirkungen aus, die zu einer Verschlechterung der Wasserqualität führen werden. Die entstehenden Abwässer (Campingplatz, Ferienhausgebiet) werden in die Abwasserkanalisation abgeführt. Das anfallende Oberflächenwasser, das aus dem gesamten Plangebiet zum 'Kirchsee' hin ablaufen wird, wird nicht belastet bzw. nur gering verschmutzt sein und somit nicht zu einer Beeinträchtigung der Wasserqualität des 'Kirchsees' führen.

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

Zum Schutz des Fischotters müssen folgende Auflagen eingehalten werden:

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

Fledermäuse

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

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

Die Vorhaben, die über den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Bebauungsplan realisiert werden sollen, haben keinen Einfluss auf den

Erhaltungszustand der lokalen Populationen der im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten.

Es besteht somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

B) Europäische Vogelarten

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

Alle im Plangebiet brütenden Vogelarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz als 'europäische Vogelarten' geschützt und artenschutzrechtlich relevant.
Eine der Vogelarten ist zudem im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und ist deshalb einer gesonderten Betrachtung zu unterziehen. **Bei der Art handelt es sich um den Eisvogel.**

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

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

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

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

Bewertung:

Durch die Beseitigung von Gehölzen (Pionierwald, Einzelbäume, Gebüsche) gehen Brutplätze verloren. Die Vogelarten können jedoch auf Bruthabitate im Plangebiet (Weidenfeuchtgebüsche) oder in der Umgebung ausweichen. Da alle Vogelarten (mit Ausnahme des Eisvogels) einen guten bis sehr guten Erhaltungszustand haben, führen die Brutplatzverluste zu keiner Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes. Für den Eisvogel könnte sich nur dann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ergeben, wenn sich die Wasserqualität des 'Kirchsees' verschlechtern würde. Dies wird ausgeschlossen, indem die belasteten Abwässer des Campingplatzes und des Ferienhausgebietes der Abwasserkanalisation zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von den Flächen hin in den 'Kirchsee' wird keine Auswirkungen auf die Wasserqualität des Kirchsees haben. Zum einen wird das abfließende Oberflächenwasser nur gering verschmutzt sein, zum anderen wird das Oberflächenwasser zuerst in die östlich des Wanderweges gelegene Biotopfläche fließen, wo eine natürliche biologische Vorklärung stattfinden wird, bevor das Wasser in den 'Kirchsee' gelangen wird. Es kann somit ausgeschlossen werden, dass sich durch das Vorhaben eine Verschlechterung der Wasserqualität des 'Kirchsees' ergeben wird.

Zum Schutz der europäischen Vogelarten müssen folgende Auflagen eingehalten werden:

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

C) Amphibien

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

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

D) Reptilien

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

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

E) Mollusken

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

Aufgrund dieser Einstufung besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

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

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

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

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

F) Sonstige Arten

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

Es ergibt sich somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Flora

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

Es ergibt sich somit keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Fazit

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

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

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

f) Landschaftsbild

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

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

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

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

g) Mensch, menschliche Gesundheit

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

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

h) Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

i) Wechselwirkungen

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

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

Ansonsten bestehen zwischen den Schutzgütern keine nennenswerten Wechselwirkungen.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

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

b) Schutzgut Boden

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

c) Schutzgut Wasserhaushalt

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

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

d) Schutzgut Klima und Luft

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

e) Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

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

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

f) Schutzgut Landschaftsbild

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

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Ansonsten bestehen zwischen den Schutzgütern keine nennenswerten Wechselwirkungen.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

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

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

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

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

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

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

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

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

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

5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt.

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

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

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

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

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

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

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

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

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

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

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

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

Eine Erschließung des Ferienhausgebietes über den Campingplatz wird aus folgenden Gründen nicht verfolgt: Bei der Führung einer Wegetrasse über den Campingplatz würde der zu erwartenden Erschließungsverkehr nur verlagert werden, sodass die Fahrzeuge weiterhin an Privatgrundstücken vorbeigeführt werden müssten. Es wäre eine gegenseitige Störung von Ferienhausanlage und Campingplatz zu erwarten. Eine öffentlich-rechtliche sowie privatrechtliche Sicherung der Erschließung über die privaten Campingplatzflächen wäre notwendig, da die Ferienhausanlage und der Campingplatz voraussichtlich unterschiedliche Betreiber haben werden. Dies führt zu Problemen bei der tatsächlichen Durchführbarkeit der Erschließung. Eine private oder öffentliche Wegeführung über den Campingplatz wird nicht befürwortet.

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

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

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

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

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

Abwasserentsorgung:

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

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

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

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

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

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

Aufgestellt gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Preetz, den

.....
Björn Demmin
(Bürgermeister)

Stadt Preetz

Kreis Plön

Flächennutzungsplan
9. Änderung

„Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee“

enthält umweltbezogene Stellungnahmen (Teil 1),
markiert mit X
frühzeitige Beteiligung

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind: - Stadt Schwentinental - Verkehrsbetriebe Kreis Plön - LLUR, Technischer Umweltschutz - Schulverband Preetz-Stadt und -Land	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: - Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg - LLUR, Naturschutz - LLUR, Regionaldezernat - Abwasserzweckverband Preetz - IHK zu Kiel - Landesamt für Denkmalpflege - Landeskriminalamt - Sachgebiet 323 - - BUND Schleswig-Holstein - NABU Schleswig-Holstein	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Anregungen vorgetragen und/oder Hinweise erteilt: - Innenministerium des Landes S-H Referat IV 22 - Innenministerium des Landes S-H Referat IV 26 - Kreis Plön - Stadtwerke Kiel Service GmbH - Freiwillige Feuerwehr Preetz - LLUR, Untere Forstbehörde - Gemeinde Schellhorn - Archäologisches Landesamt - AG - 29 - Handwerkskammer Lübeck - Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Innenministerium des Landes S-H, Referat IV 22 (Stellungnahme vom 17.02.2012)	
Mit o. b. Schreiben legen Sie überarbeitete und weitreichendere Planunterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Preetz vor. Nach wie vor sollen mit den Planungen die Voraussetzungen für ein landschaftsverträgliches, attraktives und hochwertiges Tourismus- und Erholungsangebot innerhalb des Stadtgebietes Preetz direkt am Kirchsee geschaffen werden.	Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.
Gegenüber der Planungsanzeige vom 19.06.2011 enthalten die nun vorgelegten Unterlagen neben anderen folgende Ergänzungen bzw. Konkretisierungen: - Die Geltungsbereiche der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 92 sind deckungsgleich. Das Plangebiet reicht westlich jeweils bis an das Ufer des Kirchsees. - Während in den ursprünglichen Überlegungen noch an drei Ferienhäuser gedacht war, weist der Entwurf des Bebauungsplans nun fünf Grundstücksflächen von jeweils mind. 409 und max. 470 qm aus, die innerhalb eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet" mit jeweils höchstens zwei Ferienwohnungen geschaffen werden können. Das allgemeine Wohnen wird im Textteil der Entwurfssatzung ausgeschlossen. - Neben dem Sondergebiet „Ferienhäuser" soll noch ein großes Sondergebiet „Campingplatzgebiet" geschaffen werden. Dieses Sondergebiet soll in unterschiedliche Teilflächen mit speziellen Festsetzungen aufgeteilt werden. Vorgesehen sind folgende Nutzungen: 1. Verschiedene Sondergebiete „Campingplatzgebiet" mit unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung,	Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
1.1 Gaststätte und Kiosk einschl. Nebenanlagen und Terrassen (südwestlich), 1.2 14 Zeltplätze und Platz für Gemeinschaftszelte (Tipis) (westlich), 1.3 24 Caravans, Wohnmobile pp. (zentral), 1.4 Eine Lager- und Spielscheune (zentral), 1.5 Ein Betriebswohngebäude mit Rezeption und Sanitärtrakt (südlich). 2. Ein Sondergebiet mit der Festsetzung „Wochenendplatzgebiet" als zwei Teilgebiete (TG 1 und TG II) mit insgesamt zehn Plätzen für Campinghäuser und Mobilheime (jeweils für einen wechselnden Personenkreis). Die Campinghäuser (im TG 1 zugelassen) unterliegen den Vorschriften der Campingplatzverordnung. Das TG II soll Mobilheime aufnehmen, die nicht für den Straßenverkehr zugelassen sind, sowie Caravans, die nicht nur zum vorübergehenden Aufstellen bestimmt sind. 3. Schließlich soll noch ein Sondergebiet „Reisemobilhafen" (östlich) festgesetzt werden, auf dem höchstens zwölf Standplätze für solche Fahrzeuge vorgesehen sind.	
Zu der Planung, die bereits durch die Stadt Preetz am 16.06.2011 angekündigt wurde, wurde mit Schreiben vom 02.09.2011 aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. Darin wurde insbesondere auf den gebotenen Umstand hingewiesen, im Zusammenhang mit den geplanten (damals drei) Ferienhäusern mit einem Nutzer- und Betreiberkonzept die touristisch-gewerbliche Nutzung zu gewährleisten. Durch geeignete rechtliche Absicherungen solle in den Ferienhäusern ein Dauerwohnen ausgeschlossen werden. Die Planungsmaßnahme sollte ferner zur qualitativen	Der Hinweis auf die landesplanerische Stellungnahme vom 02.09.2011 wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Verbesserung des vorhandenen Campingplatzes führen. Für die schon damals vorgesehenen Campinghäuser sollte ein Zusammenhang hergestellt werden mit bereits vorhandenen (oder noch zu schaffenden) Einrichtungen. Schließlich wurde auf die Notwendigkeit hingewiesen, die Belange von Landschaft und Natur zu prüfen und zu berücksichtigen.	
Für die jetzt vorgelegten konkreten Planungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die des Bebauungsplans Nr. 92 kann bestätigt werden, dass die angesprochenen Grundsätze auf der Maßstabsebene der Landesplanung als hinreichend abgearbeitet angesehen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Abschließend bleibt festzustellen, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:	
Siedlungsstrukturell bestehen gegen die ausgewiesenen Baugebietsflächen keine Bedenken; die unmittelbare Lage am See kann eine hohe Aufenthaltsqualität für die Feriengäste des Campingplatzes wie auch der Ferienhäuser mit sich bringen. Die Planbegründung macht bisher allerdings keinerlei Aussagen zu dem beabsichtigten Betreiberkonzept. Angesichts der Kleinflächigkeit des Gesamtareals kann allerdings ein gewerblich-touristischer Ansatz schnell unter die Grenze eines wirtschaftlich tragfähigen Betreiberkonzepts geraten, wenn nicht alle Komponenten eines touristischen Übernachtungsangebotes zur Verfügung stehen. Insoweit sollte die Stadt prüfen, inwieweit hier ggf. weitergehende rechtliche	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Natur-Campingplatz wird seit Jahren durch die Betreiberfamilie erfolgreich geführt. Es bestehen keine Zweifel daran, dass die planungsrechtlich vorbereiteten Erweiterungen tragfähig sind, zumal sie in zeitlich gestaffelten Etappen umgesetzt werden können. Eine wirtschaftliche Abhängigkeit von den zukünftigen Gästen der Ferienhäuser besteht nicht. Umgekehrt könnten die zukünftigen Gäste des Ferienhausgebietes die Angebote des Campingplatzes (Gastronomie, Kiosk, Kanuverleih, Fahrradverleih) bereits jetzt, also ohne die planungsrechtlich vorbereiteten Erweiterungen, in Anspruch nehmen. Unabhängig davon wird die Stadt,

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
(vertragliche) Sicherungsinstrumente zum Einsatz kommen sollten, um der touristischen Zielkonzeption nachhaltig zur Umsetzung zu verhelfen.	insbesondere in Bezug auf die Ferienhäuser, innerhalb des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages Sicherungsinstrumente zur Umsetzung der touristischen Zielkonzeption einbauen.
Aus Sicht des überörtlichen Naturschutzes sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Innenministerium des Landes S-H **Referat IV 26** (Stellungnahme vom 21.02.2012) Von der geplanten Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz habe ich Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB weise ich aus der Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vorbehaltlich einer eingehenden Rechtsprüfung im Genehmigungsverfahren ergänzend auf Folgendes hin:	
In der 9. F-Plan-Änderung sollen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet" und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet" dargestellt werden. Im Bereich des Sondergebietes „Campinghausgebiet" sollen u. a. auch auf einem Wochenendplatz Campinghäuser im Sinne der Camping- und Wochenendplatzverordnung ermöglicht werden. „Wochenendplätze" sowie „Zelt- und Campingplätze" sind jeweils eigenständige Baugebietskategorien, auch wenn sie in der Regel im räumlichen Zusammenhang errichtet werden. Da es sich bei Wochenendplätzen - gegenüber einem Zelt- und Campingplatz - um eine deutliche bauliche Verfestigung sowie in der Regel auch um eine deutliche Nutzungsintensivierung handelt, sind Wochenendplätze grundsätzlich im Flächennutzungsplan als solche darzustellen und im Bebauungsplan als solche festzusetzen. Nur im Hinblick auf die Kleinflächigkeit des Flächenangebotes für die Aufstellung von Campinghäusern im engen baulichen Kontext zu den Funktionsgebäuden könnte auf eine gesonderte Darstellung verzichtet werden. Daher ist zu prüfen, inwieweit eine Darstellung als Sondergebiet Campingplatz/Wochenendplatz in der 9. F-Plan-Änderung noch vorzunehmen ist, um auch zu verdeutlichen, dass hier nur eine begrenzte Fläche zur Verfügung steht.	Der Anregung wird gefolgt. Die Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet" wird im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Campingplatz/Wochenendplatz" geändert.
Im Übrigen rege ich an zu prüfen, inwieweit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 BauGB in Betracht kommt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird allerdings auch nach erneuter Prüfung Abstand genommen, da der „normale"

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	Bebauungsplan den Rahmen der zukünftigen Flächennutzungen in ausreichendem Maße festzusetzen vermag, ohne dass es eines konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dazugehörigen Durchführungsplänen bedarf. Hinzu kommt der Umstand, dass es sich beim Ferienhausgebiet und dem Campingplatz/Wochenendplatz um unterschiedliche Betreiber handelt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Kreis Plön (Stellungnahme vom 14.02.2012)	
Es bestehen keine Einwände gegenüber dem vorgelegten Entwurf aus Sicht der Ortsplanung sowie aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Fachbehördliche Stellungnahmen: Die **UNB** m. H. teilt mit:	
zu Pkt. 5.1 der Begründung: Zum besseren Verständnis rege ich an, die genannten Bereiche A - E in einem Plan darzustellen.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Plan mit den dargestellten Bereichen wird in die Begründung eingefügt.
Zu 5.3. Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:	
Wasser: Ich rege an zu überprüfen, ob auf den Bauflächen mit Hangdruckwasser zu rechnen ist.	Der Anregung wurde gefolgt. Nach der hydrogeologischen Untersuchung der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH vom 29. Februar 2012 ist mit witterungsbedingtem Stauwasser auf den oberflächennah anstehenden, gering durchlässigen, schluffhaltigen und organischen Böden, insbesondere in einem Streifen von Nordwesten bis Südwesten des Plangebietes, zu rechnen.
Mensch: Die Planungen werden Auswirkungen auf das Schutzgut, Mensch haben, da Anwohner von der engen Zufahrtsituation betroffen sein werden. Diese Problematik wurde bislang nicht untersucht und sollte nachgeholt werden.	Der Anregung wurde gefolgt. Es wurde zum einen eine schalltechnische Untersuchung durch die LAIRM Consult GmbH, zum anderen eine Verkehrsuntersuchung durch das Ingenieurbüro Urban erarbeitet. Die wesentlichen Ergebnisse werden in den Umweltbericht aufgenommen.
Weiteres Verfahren: Zu weiteren Einzelheiten der Planung äußere ich mich im kommenden Verfahren. Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sich zur Entwurfsfassung ergebende Änderungen werden aufgelistet. Der jeweilige Bearbeitungsstand ist auf dem Plan oben rechts, auf der Begründung unten rechts aufgeführt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Stadtwerke Kiel Service GmbH (Stellungnahme vom 17.01.2012) Die oben aufgeführte „9. Änderung des Flächennutzungsplanes" der Stadt Preetz haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:	
Stromversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Strom-Versorgung (Kleinkunden mit 1kV, Großkunden mit Mittelspannung) durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gasversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Gas-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Trinkwasser-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Brandschutz: Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt Preetz. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Preetz abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln.	Der Hinweis ist zutreffend (siehe Seite 12 der Begründung zum Thema „Brandschutz"). Von dem Angebot, die Entnahmemengen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu ermitteln, wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.
Allgemeines: Netzanschlüsse sind mit der Stadtwerke Kiel Netz GmbH, Abt. Netzanschlussvertrieb, Herr Petzel) unter Nennung der jeweiligen Anschlusswerte abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Objekt- und Erschließungsplanung zu beachten.

Freiwillige Feuerwehr Preetz (Stellungnahme vom 18.01.2012)	
Vielen Dank für die Übersendung der o. g. Unterlagen. Bei der Sichtung sind mir noch folgende Punkte aufgefallen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Löschwasserversorgung ist in diesem Gebiet nicht grob gefährdet, da Unterflurhydranten und der Kirchsee in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Ich bitte aber bei der Detailplanung trotzdem auf die kurze Entfernung zur nächsten Löschwasserversorgung zu achten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Detailplanung zu beachten.
Geplante Ferienhäuser und Verbau von Holzwänden bei Campinghäusern, zus. Standplätze von Wohnmobilen, Zugfahrzeugen führen unweigerlich zu Erhöhung der Brandlast und der Gefahrenschwerpunkte. Dafür sind Löschwasserversorgung, Zuwegung und Bewegungsflächen für die Personenrettung oder Brandbekämpfung unerlässlich.	Der Hinweis wird beachtet. Der Bebauungsplan Nr. 92 berücksichtigt entsprechende Breiten der Erschließungsflächen und Bewegungsflächen.
Der „gewaltlose Zugang" zum Objekt muss für den Rettungsdienst und die Feuerwehr vorgesehen sein. Eine einfache Stichstraße für Müllfahrzeuge am zentralen Müllsammelplatz reicht hierfür nicht aus.	Der Hinweis wird beachtet. Der zentrale Müllsammelplatz des Campingplatzes liegt an einer Ringstraße. Der Stichweg innerhalb des Ferienhausgebietes ist nicht für Müllfahrzeuge konzipiert.
Modellbeispiel hierfür wären die Befahrbarkeiten der Ferienhäuser am Schönberger Strand, bzw. renovierte Campingbetriebe der Tourismusbranche an Ost- u. Nordsee.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auch möchte ich auf den Bewuchs mit Bäumen und den dafür notwendigen Rückschnitt hinweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ihm ist durch regelmäßige, fachgerechte Pflegemaßnahmen nachzukommen.
Nach Einbeziehung aller Hinweise sollte bei gezielter Löschwassereinspeisung und ungestörtem Zugriff mit Großfahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes (Achslast, Bewegungsfreiheit, Zufahrt) kein Planungsproblem auftauchen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Detailfragen sollten mit der Brandschutzbehörde des Kreises Plön (Brandschutz-Ing.) besprochen werden.	Der Hinweis wird beachtet. Der Brandschutzbeauftragte des Kreises Plön, Herr Dipl.-Ing. Bernd Latendorf, ist an der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt und wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gfls. zu Detailfragen konsultiert.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
LLUR, Untere Forstbehörde (Stellungnahme vom 24.01.2012)	
Gegen die o. a. Planung bestehen seitens der Forstbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei den dunkelgrün und mit einem „B" gekennzeichneten Flächen um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz handelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich in der Tat um Waldflächen, die zugleich als Biotop i. S. d. Naturschutzrechts des Typs Bruchwald/Weidenfeuchtgebüsch gelten und als solche gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planung übernommen worden sind.
Diese Flächen unterliegen neben einem zusätzlichen Schutz nach dem Naturschutzrecht auch den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes, was durch die begrüßenswerte Eintragung der Waldabstandsgrenze auch angedeutet wird. Ein zusätzlicher Hinweis auf das Landeswaldgesetz, z. B. in der Zeichenerklärung, wäre wünschenswert.	Der Anregung wird gefolgt. Als zusätzlicher Hinweis auf den Waldstatus wird eine entsprechende Ergänzung in der Zeichenerklärung vorgenommen.
Durch die Eintragung der Waldabstandsgrenze wird auch deutlich, dass sich die Gaststätte im Südwesten des Plangebietes komplett innerhalb dieses Streifens befindet.	Der Hinweis ist zutreffend.
Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann die Erweiterungsmöglichkeit nach Osten von der Forstbehörde akzeptiert werden, jedoch ist die Errichtung von baulichen Anlagen in dem Baufenster „Nebenanlagen/Terrassen" wegen der unmittelbaren Nähe zum Wald auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des B-Planes wird im Baufenster „Nebenanlagen/Terrassen" eine Änderung der Zweckbestimmung in „Wirtsgarten/Terrasse" vorgenommen, um zu dokumentieren, dass hier hochbauliche Anlagen unzulässig sind. Eine entsprechende Aussage wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Gemeinde Schellhorn (Stellungnahme vom 30.01.2012) Die Gemeindevertretung Schellhorn hat sich in ihrer Sitzung vom 23.01.2012 mit den vorgelegten Planunterlagen befasst und folgenden Beschluss gefasst:	
Die Gemeindevertretung hat keine Einwände gegen den B-Plan der Stadt Preetz. Es wird angeregt, dass eine Beschilderung den Verkehr über den Kahlbrook und den Seeblick leitet. Es sollte für die Verkehrsführung kein Verdrängungswettbewerb zu Lasten der Wehrbergallee stattfinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es kann bestätigt werden, dass kein Verdrängungswettbewerb zu Lasten der Wehrbergallee stattfinden soll. Die Stadt Preetz wird darauf durch geeignete Maßnahmen, die sich allerdings den Instrumenten des Bauplanungsrechtes entziehen, hinwirken.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Archäologisches Landesamt (Stellungnahme vom 14.02.2012)	
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von Erdarbeiten zu beachten. Entsprechende Hinweise befinden sich auf dem Bebauungsplan Nr. 92 und in dessen Begründung.

AG - 29 (Stellungnahme vom 15.02.2012)	
Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG - 29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände und ihre Kooperationspartner zur Kenntnis genommen haben.	
Gegen die im F-Plan vorgesehene Ausweisung eines „Sondergebietes Campingplatzgebiet" bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche wird als „Bestand" akzeptiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die geplante F-Planänderung mit Ausweisung eines „Sondergebietes Ferienhausgebiet" und damit auch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden von der AG-29 abgelehnt. Die Notwendigkeit, in Preetz an dieser Stelle qualitativ hochwertige Ferienhäuser anzubieten, ist nicht nachvollziehbar. Es ist außerdem zu befürchten, dass gerade für qualitativ hochwertige Ferienhäuser ein Dauerwohnen gerade in dieser reizvollen Lage langfristig nicht verhindert werden kann. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie denn in der Praxis tatsächlich verhindert werden kann, dass sich hier Dauerwohnen etabliert. Die grundbuchliche Absicherung oder ein Passus in einem städtebaulichen Vertrag werden als nicht ausreichend erachtet. Letztendlich wird es der Ordnungsbehörde obliegen, gegen ein Dauerwohnen vorzugehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gerade die Nähe zum See und die vorzufindende hohe Aufenthaltsqualität exponieren den gewählten Standort als Lage für Ferienhäuser. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zum Campingplatz mit dessen bereits vorhandenen Angeboten (Kiosk, Gaststätte, Kanu-Verleih, Fahrrad-Verleih etc.), die die touristische Zielvorstellung unterstützt. Das befürchtete Dauerwohnen ist durch eine textliche Festsetzung innerhalb des B-Planes Nr. 92 ausgeschlossen. Als zusätzliche Sicherung wird dieser Ausschluss auch in einem städtebaulichen Vertrag und einen entsprechenden Eintrag im Grundbuch fixiert. Überdies stehen die Mittel des Ordnungsrechts zur Verfügung, da durch die Satzung Ortsrecht geschaffen wird. - Eine Stellungnahme, die trotz der vorhandenen bzw. vorgesehenen Sicherungsmechanismen von vornherein die vorsätzliche Rechtsuntreue von Bürgerinnen und Bürgern behauptet, wird im Interesse einer sachlichen Mitwirkung an der Aufstellung der Bauleitpläne als wenig zielführend angesehen. Folgt man der Argumentation, dürften Ferienhäuser in reizvoller Lage generell nirgends in Schleswig-Holstein zugelassen werden.
Es wird auch befürchtet, dass durch die Schaffung von Ferienhäusern in diesem Bereich Anreize geschaffen werden, weitere Ferienquartiere zu etablieren durch die Nutzung der rückwärtigen Gärten oder die spätere Vereinnahmung von Flächen des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Befürchtungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und auch nicht beabsichtigt. Der Hinweis sei erlaubt, dass der Bebauungsplan Nr. 83 „Ferienhaussiedlung am Kirchsee",

Campingplatzes.	der nicht weiter verfolgt wird, für das Gebiet 19 Ferienhäuser und ein Verwaltungsgebäude vorsahen. Diese Pläne sind durch die nun vorliegenden Planungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 92 ersetzt worden.
Die Aufwertung des Tourismusstandortes Preetz sollte anders stattfinden. Im Text zum Landschaftsplan der Stadt Preetz steht auf Seite 33: "Schäden an der Natur sind nachteilig für den Fremdenverkehr". Die Zersiedelung der Flächen innerhalb der 50 m Zone zum Kirchsee stört hier das Landschaftsbild empfindlich. Die Bebauung in der Louise-Schroeder-Straße bildet eine Grenze zur Uferzone, die durch die geplanten Ferienhäuser aufgelöst wird, zumal hier Gebäudehöhen von bis zu 30 m üNN, d. h. real über 8 m Höhe vorgesehen sind. Dass hier auch Ferienwohnungen mit bis zu 100 m² möglich sind, denn die Festsetzung im Bebauungsplan sprechen von maximal 2 Wohnungen, so dass auch nur eine Wohnung möglich ist, lässt befürchten, dass gerade dadurch Anreize zum Dauerwohnen geschaffen werden. Die geplante Ferienhausbebauung fügt sich nach Art und Maß der Nutzung nicht ein. Denkbar wäre allenfalls, die Fläche dem Sondergebiet Campingplatz zuzuschlagen und hier die Campinghäuser zu errichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Hinsichtlich des Themas „Dauerwohnen" wird auf die bereits getätigten Ausführungen verwiesen. Die Planung sieht darüber hinaus keinerlei neue Gebäude innerhalb eines Abstandes von 50 m zum See vor. Mit Ausnahme einer Erweiterungsmöglichkeit für die Gaststätte um 6,00 m in Richtung Osten, also zu der dem See entfernten Seite, dürfen nur im siedlungsnahen Bereich neue hochbauliche Anlagen errichtet werden. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 führt dazu unter Ziffer 3.7.3 aus: „Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen." Genau daran orientiert sich die vorliegende Planung, auch in Bezug auf den Campingplatz/Wochenendplatz. In der Tat sah der Vorentwurf innerhalb der Ferienhäuser eine oder zwei Ferienwohnungen vor. Wegen Befürchtungen zur Nutzungsdichte wird zukünftig festgesetzt, dass pro Ferienhaus nur eine Ferienwohnung zulässig sein wird. Die unterschiedliche Nachfrage der Feriengäste (Single, Paar, Familie mit Kindern) kann dann einerseits in den Campinghäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 40 m², andererseits in den Ferienhäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 100 m² nachgekommen werden.
Besonders nachteilig wirkt sich auch das erklärte Ziel aus, eine Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg zu schaffen. Dies schafft eine Infrastruktur, die das Biotop zusätzlich zerschneidet, wodurch die dort lebenden Tiere durch die Fußgänger erheblich gestört werden. Dies deckt sich nicht mit dem Umweltbericht, der die Erhaltung des Biotops in Größe und Wertigkeit fordert. Der für die Allgemeinheit vorgesehene Fußpfad	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass zusätzlich eine 2,50 m breite Gehwegverbindung vom Ferienhausgebiet zum Campingplatzgebiet neu vorgesehen wird. Die Behauptung, das Biotop werde durch die Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg zerschnitten, wird nicht geteilt, zumal ein Trampelpfad in der Örtlichkeit bereits jetzt vorhanden ist. Es ist nicht ersichtlich, dass eine Artengruppe durch den

zwischen dem Ferienhausgebiet und dem Uferweg gefährdet das Biotop auch, weil dieser Pfad den Nutzern der Ferienhäuser als einzige fußläufige Verbindung zum Uferweg angeboten wird. Das zieht nach sich, dass dieser Pfad entsprechend baulich gestaltet werden muss, damit die Wegeverbindung auch in Zeiten hoher Niederschläge oder Wasserstände nutzbar bleibt. Der Pfad ist zum Schutz des Biotops ganz aufzugeben. Die Erschließung des Ferienhausgebietes vom Seeblick aus ist überflüssig, es kann auch über das Gelände des Campinglatzes aus erschlossen werden.	Weg negativ betroffen sein könnte, weder Tiere noch Pflanzen. Auch ist das Hangdruckwasser nicht daran gehindert, dem Kirchsee zuzufließen, da der Weg nicht quer zur Fließrichtung verläuft. Die Mutmaßung hinsichtlich der baulichen Gestaltung des Weges wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht bestätigt werden. Vorbehaltlich der zukünftigen Beratung und Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien der Stadt Preetz wird derzeit ein wassergebundener Minimalausbau in 2,00 m Breite favorisiert.
Der Bebauungsplan zielt weiterhin auf eine Erweiterung der bisherigen Nutzungen (Campingbetrieb, Kanu-Verleih) und insbesondere eine Stärkung des Tourismus durch die Errichtung von Ferienhäusern ab. Ohne gezielte Regelungen für Touristen zur Schonung der Natur und der vorhandenen Biotope ist die Stärkung des Tourismus geeignet, die Natur und die am Kirchseeufer befindlichen Biotope in ihrer Funktion nachteilig zu beeinträchtigen. Damit werden nicht überwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst, die Fischotter, Eisvögel und die Bauchige Windelschnecke (FFH Anh. 11 Art) betreffen. Die AG-29 fordert daher die vollständige Erhaltung der wertvollen Biotopflächen. Das Wasserregime, Wasserqualität und die mikroklimatischen Bedingungen dürfen sich nicht verschlechtern. Das Vorhaben widerspricht zudem auch der Zielsetzung der Aufwertung des Tourismusstandortes, wenn keine Maßnahmen zur Erhaltung wertvoller Biotope erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Biotopflächen werden vollständig erhalten, sie sind sogar nach Osten über den Uferwanderweg hinaus erweitert worden. Um eine nachhaltige Beeinträchtigung zu verhindern, ist innerhalb des B-Planes festgesetzt: „Das Biotop östlich des Kirchsee-Uferweges ist gegenüber dem Campingplatzgebiet durch Anpflanzung einer Weißdornhecke vor Betreten zu sichern." Hinsichtlich des Artenschutzes ist am 23. November 2011 ein Fachbeitrag durch das Biologenbüro GGV erarbeitet worden, dessen Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planung Berücksichtigung finden.
Angeregt wird daher die Schaffung eines Regenklärbeckens mit Tauchwand (Sandfang und Ölsperre) auf der Fläche des Spielplatzes im Ferienhausgebiet, um das aus dem Wohngebiet bisher ungeklärt in den Graben abfließende Regenwassers zu klären, bevor es in den Kirchsee weiter fließt. Diese Maßnahme kann als Sicherung der Erhaltung der Wertigkeit des Biotops dienen und dient auch dem Erhalt der Wasserqualität des Kirchsees. Im Bebauungsplan sind daher entsprechende Flächen auszuweisen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet in das Ferienhausgebiet bzw. auf den Campingplatz/Wochenendplatz gelangt. Auch befindet sich im Plangebiet kein Graben, über den Regenwasser in den Kirchsee eingeleitet wird. Es besteht somit keine Notwendigkeit für ein Regenklärbecken mit Sandfang und Ölsperre, zumal im B-Plan festgesetzt ist, dass Bodenversiegelungen für die Standplätze der Zelte, Caravans und Wohnmobile unzulässig sind und sämtliche

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	neu anzulegende Erschließungsflächen und Wege innerhalb des Plangebietes mit versickerungsfähigen und/oder wassergebundenen Belägen herzustellen sind.
Die Versickerung des anfallenden Regenwassers wird grundsätzlich begrüßt. Es wird hier allerdings nur eine Flächen- oder Muldenversickerung in Frage kommen. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass insbesondere für die Stellplätze von PKW und Wohnmobilen die Anlegung von Mulden in der Fläche berücksichtigt wird. Dies sollte im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Verträge, soweit Regelungsbedarf besteht, berücksichtigt.
Die für die Erweiterung des Campingplatzes notwendigen Baumfällungen sind in der Planung nicht dargestellt. Es wird bezweifelt, dass die Campinghäuser zwischen den Birken ohne Weiteres errichtet werden können. Die Bäume, die der Rezeption oder der Spielscheune weichen müssen, sind ebenfalls nicht dargestellt. Auch eine Aussage zu Ersatzpflanzungen fehlt. Dies legt den Schluss nahe, dass das gesamte Gelände „baumfrei" gestaltet werden soll. Dies wird strikt abgelehnt. Die Lage von Rezeption und Scheune sollte so gewählt werden, dass möglichst viele Bäume erhalten bleiben können. Die Verlegung der Campinghäuser in die Flächen der Ferienhäuser bietet hier Möglichkeiten. Es werden daher auch Festsetzung im Bebauungsplan vermisst, die die zu erhaltenden Bäume darstellen und festsetzen. Auf Seite 6 der Begründung wird zwar gesagt, dass die Grünstrukturen möglichst weitgehend erhalten bleiben sollen, jedoch fehlt es hier an entsprechenden konkreten Bestimmungen.	Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass markante Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt werden. Die überwiegend im Plangebiet vorkommenden Birken erfahren allerdings nur im Bereich begleitend Kahlbrook eine Unterschutzstellung. Ferner wird im Bebauungsplan eine Mindestanzahl an Einzelbäumen festgesetzt, die auf dem Campingplatz/Wochenendplatz vorhanden sein müssen. Die Folgerung, das Gelände soll „baumfrei" gestaltet werden, verkennt die Tatsache, dass es sich um einen Natur-Campingplatz handelt, der auch als solcher beworben wird und seinen Zuspruch erfährt.
Ansonsten erscheint die Planung für den Campingplatz eher geeignet, die vorhandenen Biotope zu schützen, wenn dafür Sorge getragen wird, dass eine wirksame Trennung zwischen Biotop und Campingplatz eingerichtet wird. Die sollte durch die Schaffung einer Pufferzone von 10 m Breite und Abgrenzung durch eine Weißdornhecke erfolgen, die den Besuchern klar die Grenze zum Biotop aufzeigt. Damit kann die im Umweltbericht formulierte Hand-	Der Anregung wird insofern Rechnung getragen, dass zwischen Biotop und Campingplatz eine wirksame Trennung durch Anpflanzung einer 3 m breiten Weißdornhecke vorgenommen wird. Durch die erforderliche Umplanung wird auf zwei Standplätze für Wohnwagen verzichtet.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
lungsempfehlung zur Erhaltung des Biotops Rechnung getragen werden.	
Angeregt wird daher eine Umstellung des Konzeptes:	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
- Statt der geplanten Ferienhäuser sollten hier die Campinghäuser und der Wohnmobilplatz entstehen. Die Erschließung erfolgt über das Campingplatzgelände.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
- Die Campingplatzfläche ist von dem Biotop abzurücken durch die Einrichtung einer ca. 10 m breiten Pufferzone.	Der Anregung wird teilweise gefolgt (s. o.).
- Abgrenzung durch eine Weißdornhecke, die für die ersten Jahre zusätzlich einzuzäunen ist.	Der Anregung wird gefolgt.
- Die vorhandenen Bäume müssen weitgehend erhalten bleiben. Der Standorte der Rezeption und der Scheune sind daher zu verlegen. Die vorhandenen Bäume sind zum Erhalt im Bebauungsplan festzusetzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt (Standorte der Gebäude bleiben, Bäume werden z. T. festgesetzt).
- Auf der Fläche des jetzt vorgesehenen Spielplatzes ist ein Regenklärbecken einzurichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
- Auf den Pfad entlang des Grabens ist zu verzichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
Die Stadt Preetz sollte darauf hin wirken, dass trotz der verschiedenen Eigentumsverhältnisse im Planungsgebiet ein für Preetz verträgliches Gesamtkonzept entsteht und nicht nur den Interessen der Eigentümer Rechnung getragen wird. Die getrennte Erschließung der Ferienhausanlage und des Campingplatzes fördert den Eindruck, dass hinter der Planung weitere zukünftig zu realisierende Vorhaben stehen, wenn sich die Anlage erst bewährt hat. Das verträgt sich nicht mit dem Schutz der 50 m Uferschutzzone, zersiedelt den Übergang von Gärten und naturbelassenen Flächen und ist eher kontraproduktiv in Bezug auf den Tourismus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt berücksichtigt die bei der Aufstellung von Bauleitplänen geltende Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB, wonach die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Die getrennte Erschließung von Ferienhausgebiet und Campingplatz/Wochendplatz ist Ergebnis eines Entscheidungsprozesses der Selbstverwaltung, dem eine Alternativplanung zu Grunde lag. Die Sorge, es werden weitere Vorhaben im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet vorbereitet, verkennt die Historie der mehrjährigen Planungsüberlegungen, die im Ergebnis zu einer Reduzierung baulicher Inanspruchnahme geführt haben.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Wir bitten Sie, die AG - 29 und die Kooperationspartner im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird Rechnung getragen.
Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ihre Ansprechpartnerin vor Ort: Susanne Albert (NABU Schleswig-Holstein).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Lübeck (Stellungnahme vom 16.02.2012)	
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Stellungnahme vom 17.02.2012)	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Folgendes bitten wir aber zu beachten:	
Es besteht keine Verpflichtung seitens der Telekom Deutschland GmbH, Campingplätze, Ferienhäuser und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die betreffenden Betreiber für das Ferienhausgebiet einerseits und den Campingplatz/Wochenendplatz andererseits weitergeleitet.
Äußerungen oder Anregungen aus unserem Aufgabengebiet im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir nicht vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Preetz

Kreis Plön

Flächennutzungsplan
9. Änderung

„Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee“

enthält umweltbezogene Stellungnahmen, Teil 2,
markiert mit X
öffentliche Auslegung, erstes Verfahren

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligung gemäß
§ 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind: **- Kreis Plön** **- LLUR, Untere Forstbehörde** **- Verkehrsbetriebe Kreis Plön** **- LLUR - Technischer Umweltschutz -** **- Schulverband Preetz-Stadt und -Land** **- Stadt Schwentinental**	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: **- Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg** **- LLUR - Naturschutz -** **- Amt Preetz-Land** **- Abwasserzweckverband Preetz** **- IHK zu Kiel** **- Freiwillige Feuerwehr Preetz** **- Landeskriminalamt - Sachgebiet 323 -** **- Bund für Umwelt und Naturschutz**	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Anregungen und/oder Hinweise erteilt: **- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein** **- Stadtwerke Kiel Service GmbH** **- Archäologisches Landesamt** **- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH** **- Handwerkskammer Lübeck** **- AG - 29** **- Naturschutzbund Deutschland**	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen abgegeben worden (ab Seite 19).	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 05.12.2012)	
Von der geplanten Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz habe ich Kenntnis genommen.	
Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB weise ich aus der Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vorbehaltlich einer eingehenden Rechtsprüfung im Genehmigungsverfahren zunächst auf Folgendes hin:	
1. Rechtsgrundlage für die Darstellung der Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Campingplatz/Wochenendplatz" und „Ferienhausgebiet" ist § 10 BauNVO. Ich bitte um Berichtigung der Planzeichenerklärung.	Der Bitte wird gefolgt, die Planzeichenerklärung entsprechend berichtigt.
2. Auch für nachrichtlich übernommene gesetzlich geschützte Biotope (Uferbereich des Kirchsees, beiderseits des Wanderweges) ist eine Grundnutzung im Sinne von § 5 Abs. 2 BauGB im Plan darzustellen. Da es sich um Wald handelt, empfehle ich, das Planzeichen für Wald in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.	Der Empfehlung wird gefolgt, das Planzeichen für ‚Wald' in die Planzeichenerklärung aufgenommen.
3. Die für die Planung erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung oder Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung ist zum Genehmigungsverfahren der 9. F-Plan-Änderung mit vorzulegen.	Die Forderung wird beim Einreichen der Verfahrensakte zur Genehmigung berücksichtigt.
4. Die Begründung ist auf Seite 7, unter Ziffer 4, zu berichtigen: statt westlich des Kirchsees muss es <u>östlich</u> des Kirchsees heißen.	Der Hinweis ist zutreffend. Die Begründung wird entsprechend berichtigt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Stadtwerke Kiel Service GmbH (Stellungnahme vom 19.10.2012)	
Unsere Stellungnahme TSP / wi / 5938 vom 17.01.2012 zur oben angegebenen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz hat weiterhin Bestand.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme vom 17.01.2012:	**Abwägung zur Stellungnahme vom 17.01.2012:**
Die oben aufgeführte „9. Änderung des Flächennutzungsplanes" der Stadt Preetz haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:	
Stromversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Strom-Versorgung (Kleinkunden mit 1kV, Großkunden mit Mittelspannung) durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gasversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Gas-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Trinkwasser-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Brandschutz: Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt Preetz. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Preetz abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln.	Der Hinweis ist zutreffend (siehe Seite 12 der Begründung zum Thema „Brandschutz"). Von dem Angebot, die Entnahmemengen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu ermitteln, wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Allgemeines: Netzanschlüsse sind mit der Stadtwerke Kiel Netz GmbH, Abt. Netzanschlussvertrieb, Herr Petzel) unter Nennung der jeweiligen Anschlusswerte abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Objekt- und Erschließungsplanung zu beachten.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Archäologisches Landesamt S.-H (Stellungnahme vom 02.11.2012)	
Im Nahbereich der überplanten Fläche sind uns archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ich verweise daher ausdrücklich auf § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012): Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von Erdarbeiten zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Stellungnahme vom 09.11.2012)	
Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Folgendes bitten wir aber zu beachten:	
Es besteht keine Verpflichtung seitens der Telekom Deutschland GmbH, Campingplätze, Ferienhäuser und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die betreffenden Betreiber für das Ferienhausgebiet einerseits und den Campingplatz/Wochenendplatz andererseits weitergeleitet.
Äußerungen oder Anregungen aus unserem Aufgabengebiet im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung haben wir nicht vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Lübeck (Stellungnahme vom 15.11.2012)	
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
AG – 29 (Stellungnahme vom 16.11.2012)	
Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammen geschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.	
Die AG-29 verweist im Zuge der Beteiligung zum o. g. Verfahren auf die Stellungnahme vom 15. Februar 2012. Die dort formulierten Anmerkungen und Hinweise werden vollinhaltlich auch in das o. g. Verfahren eingebracht.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird Rechnung getragen. Die AG-29 wird bis zum Abschluss des Verfahrens beteiligt.
Stellungnahme vom 15.02.2012:	**Abwägung zur Stellungnahme vom 15.02.2012:**
Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG - 29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände und ihre Kooperationspartner zur Kenntnis genommen haben.	
Gegen die im F-Plan vorgesehene Ausweisung eines „Sondergebietes Campingplatzgebiet" bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche wird als „Bestand" akzeptiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die geplante F-Planänderung mit Ausweisung eines „Sondergebietes Ferienhausgebiet" und damit auch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden von der AG-29 abgelehnt. Die Notwendigkeit, in Preetz an dieser Stelle qualitativ hochwertige Ferienhäuser anzubieten, ist nicht nachvollziehbar. Es ist außerdem zu befürchten, dass gerade für qualitativ hochwertige Ferienhäuser ein Dauerwohnen gerade in dieser reizvollen Lage langfristig nicht verhindert werden kann. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie denn in der Praxis tatsächlich verhindert werden kann, dass sich hier Dauerwohnen etabliert. Die grundbuchliche Absicherung oder ein Passus	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gerade die Nähe zum See und die vorzufindende hohe Aufenthaltsqualität exponieren den gewählten Standort als Lage für Ferienhäuser. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zum Campingplatz mit dessen bereits vorhandenen Angeboten (Kiosk, Gaststätte, Kanu-Verleih, Fahrrad-Verleih etc.), die die touristische Zielvorstellung unterstützt. Das befürchtete Dauerwohnen ist durch eine textliche Festsetzung innerhalb des B-Planes Nr. 92 ausgeschlossen. Als zusätzliche Sicherung wird dieser Ausschluss auch in einem städtebaulichen Vertrag und einen entsprechenden Eintrag im Grundbuch

in einem städtebaulichen Vertrag werden als nicht ausreichend erachtet. Letztendlich wird es der Ordnungsbehörde obliegen, gegen ein Dauerwohnen vorzugehen.	fixiert. Überdies stehen die Mittel des Ordnungsrechts zur Verfügung, da durch die Satzung Ortsrecht geschaffen wird. - Eine Stellungnahme, die trotz der vorhandenen bzw. vorgesehenen Sicherungsmechanismen von vornherein die vorsätzliche Rechtsuntreue von Bürgerinnen und Bürgern behauptet, wird im Interesse einer sachlichen Mitwirkung an der Aufstellung der Bauleitpläne als wenig zielführend angesehen. Folgt man der Argumentation, dürften Ferienhäuser in reizvoller Lage generell in Schleswig-Holstein nicht zugelassen werden.
Es wird auch befürchtet, dass durch die Schaffung von Ferienhäusern in diesem Bereich Anreize geschaffen werden, weitere Ferienquartiere zu etablieren durch die Nutzung der rückwärtigen Gärten oder die spätere Vereinnahmung von Flächen des Campingplatzes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Befürchtungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Sie sind auch nicht beabsichtigt. Der Hinweis sei erlaubt, dass der Bebauungsplan Nr. 83 „Ferienhaussiedlung am Kirchsee", der nicht weiter verfolgt wird, für das Gebiet 19 Ferienhäuser und ein Verwaltungsgebäude vorsahen. Diese Pläne sind durch die nun vorliegenden Planungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 92 ersetzt worden.
Die Aufwertung des Tourismusstandortes Preetz sollte anders stattfinden. Im Text zum Landschaftsplan der Stadt Preetz steht auf Seite 33: "Schäden an der Natur sind nachteilig für den Fremdenverkehr". Die Zersiedelung der Flächen innerhalb der 50 m Zone zum Kirchsee stört hier das Landschaftsbild empfindlich. Die Bebauung in der Louise-Schroeder-Straße bildet eine Grenze zur Uferzone, die durch die geplanten Ferienhäuser aufgelöst wird, zumal hier Gebäudehöhen von bis zu 30 m üNN, d. h. real über 8 m Höhe vorgesehen sind. Dass hier auch Ferienwohnungen mit bis zu 100 m² möglich sind, denn die Festsetzung im Bebauungsplan sprechen von maximal 2 Wohnungen, so dass auch nur eine Wohnung möglich ist, lässt befürchten, dass gerade dadurch Anreize zum Dauerwohnen geschaffen werden. Die geplante Ferienhausbebauung fügt sich nach Art und Maß der Nutzung nicht ein. Denkbar wäre allenfalls, die Fläche dem Sondergebiet Campingplatz zuzuschlagen und hier die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Hinsichtlich des Themas „Dauerwohnen" wird auf die bereits getätigten Ausführungen verwiesen. Die Planung sieht darüber hinaus keinerlei neue Gebäude innerhalb eines Abstandes von 50 m zum See vor. Mit Ausnahme einer Erweiterungsmöglichkeit für die Gaststätte um 6,00 m in Richtung Osten, also zu der dem See entfernten Seite, dürfen nur im siedlungsnahen Bereich neue hochbauliche Anlagen errichtet werden. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 führt dazu unter Ziffer 3.7.3 aus: „Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen." Genau daran orientiert sich die vorliegende Planung, auch in Bezug auf den Campingplatz/Wochenendplatz. In der Tat sah der Vorentwurf innerhalb der

Campinghäuser zu errichten.	Ferienhäuser eine oder zwei Ferienwohnungen vor. Wegen Befürchtungen zur Nutzungsdichte wird zukünftig festgesetzt, dass pro Ferienhaus nur eine Ferienwohnung zulässig sein wird. Die unterschiedliche Nachfrage der Feriengäste (Single, Paar, Familie mit Kindern) kann dann einerseits in den Campinghäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 40 m², andererseits in den Ferienhäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 100 m² nachgekommen werden.
Besonders nachteilig wirkt sich auch das erklärte Ziel aus, eine Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg zu schaffen. Dies schafft eine Infrastruktur, die das Biotop zusätzlich zerschneidet, wodurch die dort lebenden Tiere durch die Fußgänger erheblich gestört werden. Dies deckt sich nicht mit dem Umweltbericht, der die Erhaltung des Biotops in Größe und Wertigkeit fordert. Der für die Allgemeinheit vorgesehene Fußpfad zwischen dem Ferienhausgebiet und dem Uferweg gefährdet das Biotop auch, weil dieser Pfad den Nutzern der Ferienhäuser als einzige fußläufige Verbindung zum Uferweg angeboten wird. Das zieht nach sich, dass dieser Pfad entsprechend baulich gestaltet werden muss, damit die Wegeverbindung auch in Zeiten hoher Niederschläge oder Wasserstände nutzbar bleibt. Der Pfad ist zum Schutz des Biotops ganz aufzugeben. Die Erschließung des Ferienhausgebietes vom Seeblick aus ist überflüssig, es kann auch über das Gelände des Campinglatzes aus erschlossen werden.	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass zusätzlich eine 2,50 m breite Gehwegverbindung vom Ferienhausgebiet zum Campingplatzgebiet neu vorgesehen wird. Die Behauptung, das Biotop werde durch die Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg zerschnitten, wird nicht geteilt, zumal ein Trampelpfad in der Örtlichkeit bereits jetzt vorhanden ist und auch genutzt wird. Es ist nicht ersichtlich, dass eine Artengruppe durch den Weg negativ betroffen sein könnte, weder Tiere noch Pflanzen. Auch ist das Hangdruckwasser nicht daran gehindert, dem Kirchsee zuzufließen, da der Weg nicht quer zur Fließrichtung verläuft. Die Mutmaßung hinsichtlich der baulichen Gestaltung des Weges wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht bestätigt werden. Vorbehaltlich der zukünftigen Beratung und Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien der Stadt Preetz wird derzeit ein wassergebundener Minimalausbau in 2,00 m Breite favorisiert.
Der Bebauungsplan zielt weiterhin auf eine Erweiterung der bisherigen Nutzungen (Campingbetrieb, Kanu-Verleih) und insbesondere eine Stärkung des Tourismus durch die Errichtung von Ferienhäusern ab. Ohne gezielte Regelungen für Touristen zur Schonung der Natur und der vorhandenen Biotope ist die Stärkung des Tourismus geeignet, die Natur und die am Kirchseeufer befindlichen Biotope in ihrer Funktion nachteilig zu beeinträchtigen. Damit werden nicht überwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst, die Fischotter, Eisvögel und die Bauchige Windelschnecke (FFH Anh. 11 Art) betreffen. Die AG-29 for-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Biotopflächen werden vollständig erhalten, sie sind sogar nach Osten über den Uferwanderweg hinaus nunmehr planungsrechtlich erweitert worden und werden Eigentum der Stadt Preetz. Um eine nachhaltige Beeinträchtigung zu verhindern, wird innerhalb des B-Planes festgesetzt: „Das Biotop östlich des Kirchsee-Uferweges ist gegenüber dem Campingplatzgebiet durch Anpflanzung einer Weißdornhecke vor Betreten zu sichern." Hinsichtlich des Artenschutzes ist am 23. November 2011 ein Fachbeitrag durch das Biologenbüro GGV erarbeitet worden,

dert daher die vollständige Erhaltung der wertvollen Biotopflächen. Das Wasserregime, Wasserqualität und die mikroklimatischen Bedingungen dürfen sich nicht verschlechtern. Das Vorhaben widerspricht zudem auch der Zielsetzung der Aufwertung des Tourismusstandortes, wenn keine Maßnahmen zur Erhaltung wertvoller Biotope erfolgen.	dessen Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planung Berücksichtigung gefunden haben und auch zukünftig erfahren werden.
Angeregt wird daher die Schaffung eines Regenklärbeckens mit Tauchwand (Sandfang und Ölsperre) auf der Fläche des Spielplatzes im Ferienhausgebiet, um das aus dem Wohngebiet bisher ungeklärt in den Graben abfließende Regenwassers zu klären, bevor es in den Kirchsee weiter fließt. Diese Maßnahme kann als Sicherung der Erhaltung der Wertigkeit des Biotops dienen und dient auch dem Erhalt der Wasserqualität des Kirchsees. Im Bebauungsplan sind daher entsprechende Flächen auszuweisen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet in das Ferienhausgebiet bzw. auf den Campingplatz/Wochenendplatz gelangt. Auch befindet sich im Plangebiet kein Graben, über den Regenwasser in den Kirchsee eingeleitet wird. Es besteht somit keine Notwendigkeit für ein Regenklärbecken mit Sandfang und Ölsperre, zumal im B-Plan festgesetzt ist, dass Bodenversiegelungen für die Standplätze der Zelte, Caravans und Wohnmobile unzulässig sind und sämtliche neu anzulegende Erschließungsflächen und Wege innerhalb des Plangebietes mit versickerungsfähigen und/oder wassergebundenen Belägen herzustellen sind.
Die Versickerung des anfallenden Regenwassers wird grundsätzlich begrüßt. Es wird hier allerdings nur eine Flächen- oder Muldenversickerung in Frage kommen. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass insbesondere für die Stellplätze von PKW und Wohnmobilen die Anlegung von Mulden in der Fläche berücksichtigt wird. Dies sollte im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Verträge, soweit Regelungsbedarf besteht, berücksichtigt.
Die für die Erweiterung des Campingplatzes notwendigen Baumfällungen sind in der Planung nicht dargestellt. Es wird bezweifelt, dass die Campinghäuser zwischen den Birken ohne Weiteres errichtet werden können. Die Bäume, die der Rezeption oder der Spielscheune weichen müssen, sind ebenfalls nicht dargestellt. Auch eine Aussage zu Ersatzpflanzungen fehlt. Dies legt den Schluss nahe, dass das gesamte Gelände „baumfrei" gestaltet werden soll. Dies wird strikt abgelehnt. Die Lage von	Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass im Bebauungsplan eine Mindestanzahl von 40 Einzelbäumen festgesetzt wird, die auf dem Campingplatz/Wochenendplatz einschließlich Reisemobilhafen vorhanden sein müssen. Die Folgerung, das Gelände soll „baumfrei" gestaltet werden, verkennt die Tatsache, dass es sich um einen Natur-Campingplatz handelt, der auch als solcher beworben wird und seinen Zuspruch erfährt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Rezeption und Scheune sollte so gewählt werden, dass möglichst viele Bäume erhalten bleiben können. Die Verlegung der Campinghäuser in die Flächen der Ferienhäuser bietet hier Möglichkeiten. Es werden daher auch Festsetzungen im Bebauungsplan vermisst, die die zu erhaltenden Bäume darstellen und festsetzen. Auf Seite 6 der Begründung wird zwar gesagt, dass die Grünstrukturen möglichst weitgehend erhalten bleiben sollen, jedoch fehlt es hier an entsprechenden konkreten Bestimmungen.	
Ansonsten erscheint die Planung für den Campingplatz eher geeignet, die vorhandenen Biotope zu schützen, wenn dafür Sorge getragen wird, dass eine wirksame Trennung zwischen Biotop und Campingplatz eingerichtet wird. Die sollte durch die Schaffung einer Pufferzone von 10 m Breite und Abgrenzung durch eine Weißdornhecke erfolgen, die den Besuchern klar die Grenze zum Biotop aufzeigt. Damit kann die im Umweltbericht formulierte Handlungsempfehlung zur Erhaltung des Biotops Rechnung getragen werden.	Der Anregung wird insofern Rechnung getragen, dass zwischen Biotop und Campingplatz eine wirksame Trennung durch Anpflanzung einer Weißdornhecke vorgenommen wird.
Angeregt wird daher eine Umstellung des Konzeptes:	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
- Statt der geplanten Ferienhäuser sollten hier die Campinghäuser und der Wohnmobilplatz entstehen. Die Erschließung erfolgt über das Campingplatzgelände.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
- Die Campingplatzfläche ist von dem Biotop abzurücken durch die Einrichtung einer ca. 10 m breiten Pufferzone.	Der Anregung wird teilweise (Weißdornhecke) gefolgt (s. o.).
- Abgrenzung durch eine Weißdornhecke, die für die ersten Jahre zusätzlich einzuzäunen ist.	Der Anregung wird teilweise (keine Einzäunung) gefolgt (s. o.).
- Die vorhandenen Bäume müssen weitgehend erhalten bleiben. Der Standorte der Rezeption und der Scheune sind daher zu verlegen. Die vorhandenen Bäume sind zum Erhalt im Bebauungsplan festzusetzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt (Standorte der Gebäude bleiben, eine Mindestanzahl von 40 Bäumen wird festgesetzt).

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
- Auf der Fläche des jetzt vorgesehenen Spielplatzes ist ein Regenklärbecken einzurichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
- Auf den Pfad entlang des Grabens ist zu verzichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
Die Stadt Preetz sollte darauf hin wirken, dass trotz der verschiedenen Eigentumsverhältnisse im Planungsgebiet ein für Preetz verträgliches Gesamtkonzept entsteht und nicht nur den Interessen der Eigentümer Rechnung getragen wird. Die getrennte Erschließung der Ferienhausanlage und des Campingplatzes fördert den Eindruck, dass hinter der Planung weitere zukünftig zu realisierende Vorhaben stehen, wenn sich die Anlage erst bewährt hat. Das verträgt sich nicht mit dem Schutz der 50 m Uferschutzzone, zersiedelt den Übergang von Gärten und naturbelassenen Flächen und ist eher kontraproduktiv in Bezug auf den Tourismus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt berücksichtigt die bei der Aufstellung von Bauleitplänen geltende Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB, wonach die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Die getrennte Erschließung von Ferienhausgebiet und Campingplatz/Wochendplatz ist Ergebnis eines Entscheidungsprozesses der Selbstverwaltung, dem eine Alternativplanung zu Grunde lag. Die Sorge, es werden weitere Vorhaben im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet vorbereitet, verkennt die Historie der mehrjährigen Planungsüberlegungen, die im Ergebnis zu einer Reduzierung baulicher Inanspruchnahme geführt haben.
Wir bitten Sie, die AG - 29 und die Kooperationspartner im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird Rechnung getragen.
Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ihre Ansprechpartnerin vor Ort: Susanne Albert (NABU Schleswig-Holstein).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Naturschutzbund Deutschland X (Stellungnahme vom 19.11.2012) Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Zu dem o. a. Vorhaben gibt der NABU - nach Rücksprache mit seiner örtlichen Bearbeiterin - die folgende Stellungnahme ab.	
Gegen die im Flächennutzungsplan vorgesehene Ausweisung eines Sondergebietes "Campingplatzgebiet" bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die geplante F-Planänderung mit Ausweisung eines Sondergebietes "Ferienhausgebiet" und damit auch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden vom NABU nach wie vor abgelehnt. In seiner Stellungnahme über die AG 29 vom Februar 2012 wurde dies ausführlich begründet. Der NABU hält an seiner Auffassung fest, dass die Fläche allenfalls dem Sondergebiet Campingplatz zuzuschlagen und hier die Campinghäuser zu errichten wären.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gerade die Nähe zum See und die vorzufindende hohe Aufenthaltsqualität exponieren den gewählten Standort als Lage für Ferienhäuser. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zum Campingplatz mit dessen bereits vorhandenen Angeboten (Gaststätte, Kanu-Verleih, Fahrrad-Verleih), die die touristische Zielvorstellung unterstützt. Die geplanten Ferienhäuser befinden sich im siedlungsnahen Bereich. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 führt dazu unter Ziffer 3.7.3 aus: „Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen." Genau daran orientiert sich die vorliegende Planung, auch in Bezug auf den Campingplatz/Wochenendplatz. Der unterschiedlichen Nachfrage der Feriengäste (Single, Paar, Familie mit Kindern) kann somit einerseits in den Campinghäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 40 m², andererseits in den Ferienhäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 100 m² nachgekommen werden.
Die Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg mit der Durchschneidung des Biotops wird nach wie vor abgelehnt. Der Pfad ist zum Schutz des Biotops ganz aufzugeben. Jede zusätzliche ausgebaute Wegeverbindung durch das Biotop führt zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Bereits jetzt ist in der Örtlichkeit ein Trampelpfad durch das Biotop vorhanden, so dass die Planung auf die tatsächlichen Gegebenheiten lediglich reagiert. Es ist nicht ersichtlich, dass

einer Störung der dort lebenden Tiere. Dies ist mit dem Schutz des Biotops nicht vereinbar.	dort lebende Tiere negativ betroffen sein könnten, zumal es - vorbehaltlich der zukünftigen Beratung und Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien der Stadt Preetz - nur zu einem Minimalausbau kommen wird.
Die Erschließung des Ferienhausgebietes vom Seeblick aus ist auch überflüssig, es kann auch über das Gelände des Campinglatzes aus erschlossen werden. Die Position des NABU hat sich diesbezüglich gegenüber der Stellungnahme vom Februar 2012 nicht verändert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Tat wäre es grundsätzlich möglich, das Ferienhausgebiet über das Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet zu erschließen. Die getrennte Erschließung von Ferienhausgebiet und Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet ist Ergebnis eines Entscheidungsprozesses der Selbstverwaltung, dem eine Alternativplanung zu Grunde lag.
Angeregt wird erneut die Schaffung eines Regenklärbeckens mit Tauchwand (Sandfang und Ölsperre) auf der Fläche des Spielplatzes im Ferienhausgebiet, um das aus dem Wohngebiet bisher ungeklärt in den Graben abfließende Regenwasser zu klären, bevor es in den Kirchsee weiter fließt. Diese Maßnahme kann als Sicherung der Erhaltung der Wertigkeit des Biotops dienen und dient auch dem Erhalt der Wasserqualität des Kirchsees. Damit würden die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Ziele, die Wasserqualität für das Überleben des Fischotters und des Eisvogels zu erhalten und ggf. zu verbessern, eingehalten. Auch wenn beide Tierarten aktuell nicht nachgewiesen wurden, schafft die Einhaltung guter Wasserqualitäten die Voraussetzung für die Besiedelung solcher Biotope durch gefährdete Arten. Da in der Louise-Schröder Straße, Ecke Kahlbrook, ein Spielplatz existiert, ist die Spielplatzfläche im Ferienhausgebiet entbehrlich und sollte daher der Schaffung einer Regenkläreinrichtung vorbehalten werden. Die Stadt Preetz sollte planungsrechtlich die Voraussetzungen hierfür schaffen und den Investor über einen städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung verpflichten. Die Stadt Preetz wird zudem vermutlich die Abwasserabgabe für diese Einleitstelle sparen, wenn das Regenwasser geklärt abgeleitet wird.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet in das Ferienhausgebiet bzw. in das Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet gelangt. Auch befindet sich im Plangebiet kein Graben, über den Regenwasser in den Kirchsee eingeleitet wird. Es besteht somit keine Notwendigkeit für ein Regenklärbecken mit Sandfang und Ölsperre, zumal im B-Plan festgesetzt ist, dass Bodenversiegelungen für die Standplätze der Zelte, Caravans und Wohnmobile unzulässig sind und sämtliche neu anzulegende Erschließungswege innerhalb des Plangebietes in versickerungsfähiger und/oder wassergebundener Bauweise herzustellen sind. Die Stellplatzanlagen sind in wasser- und luftdurchlässiger Weise zu erhalten bzw. anzulegen. Im Ergebnis liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Wasserqualität des Kirchsees vor.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Die Versickerung des anfallenden Regenwassers wird grundsätzlich begrüßt. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht allerdings hervor, dass der Grundwasserabstand im Mittel unter 1 m liegt. Damit steht kein ausreichend großer. Sickerkörper zu Verfügung, um zu gewährleisten, dass Verunreinigungen des Niederschlagswassers sicher zurückgehalten werden. Besonders kritisch wird dies in Bezug auf die wassergebundenen Stellplätze und den Reisemobilhafen gesehen. Ölverunreinigungen müssten sehr zeitnah erkannt und beseitigt werden, damit das Öl nicht in das Grundwasser gelangt. Das erscheint unrealistisch. Kritisch können auch Metalldächer sein, von denen die Metallverbindungen direkt abgewaschen und im Untergrund verrieselt werden. Metalldächer sollten daher ausgeschlossen werden. Sollten Ölverunreinigungen auf den Stellplatzflächen erkennbar sein, müssen diese umgehend beseitigt werden. Die Ordnungsbehörde der Stadt Preetz ist hier in der Pflicht, mögliche Hinweise auf Verunreinigungen unverzüglich zu verfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich befürchteter Ölverunreinigungen auf Stellplatzflächen und im Reisemobilhafen verhält es sich in der Tat so, dass diese unverzüglich zu beseitigen wären. Insofern unterscheidet sich dieser hypothetische Sachverhalt nicht von Verunreinigungen im gesamten übrigen Stadtgebiet. Zutreffend wird ausgeführt, dass bei etwaigen Hinweisen ein <u>ordnungsrechtliches</u> Einschreiten geboten wäre. <u>Planungsrechtliche</u> Möglichkeiten, wie sie mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 92 Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanverfahren sind, stünden in einem derartigen Fall als Rechtsgrundlage für eine Verfolgung nicht zur Verfügung. Unabhängig davon würde entsprechenden Hinweisen unverzüglich nachgegangen werden. Hinsichtlich ‚Dächer' setzt der Bebauungsplan fest, dass innerhalb des Plangebietes glänzende und/oder reflektierende Materialien sowie Engoben und Glasuren unzulässig sind.
In der Planzeichnung fehlt jegliche Darstellung des Baumbestandes innerhalb des Campingplatzgebietes, so dass nicht erkennbar ist, welche Bäume erhalten werden sollen und welche der geplanten Bebauung zum Opfer fallen. Gerade die kleine Birkenallee ist sehr reizvoll und sollte erhalten bleiben. Die pauschale Aussage, dass der Bestand so weit wie möglich erhalten bleiben soll, eröffnet die Möglichkeit, sämtliche Bäume zu fällen, um Baufreiheit zu erhalten. Dies lehnt der NABU ab. Die Planung sollte die zu erhaltenden Bäume explizit festlegen. Die pauschale Umrechnung der Flächen inklusive der Bäume in Ausgleichsflächen wird den Eingriffen in den Baumbestand nicht gerecht.	Die Stellungnahme ist dahingehend berücksichtigt worden, dass im Bebauungsplan eine Mindestanzahl von 40 Einzelbäumen festgesetzt wird, die auf dem Campingplatz/Wochenendplatz einschließlich des Reisemobilhafens vorhanden sein müssen. Derzeit existieren innerhalb des Plangebietes 42 Einzelbäume, davon 33 Birken (siehe Bestandsplan). Die Folgerung, sämtliche Bäume könnten im Interesse der Baufreiheit gefällt werden, zeigt ein abstraktes und nicht verifizierbares Szenario auf und verkennt die Tatsache, dass es sich um einen Natur-Campingplatz handelt, der auch als solcher beworben wird und seinen Zuspruch erfährt. Die Ansicht, wonach die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dem Baumbestand nicht gerecht wird, wird nicht geteilt. Bedenken gegen die Bilanzierung sind behördlicherseits nicht erhoben worden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Es wird begrüßt, dass die Anregung des NABU, den Campingplatz vom Biotop durch eine Weißdornhecke abzugrenzen aufgenommen wurde. Es wird außerdem begrüßt, dass das Biotop nun in seiner tatsächlichen Größe im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan dargestellt ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zusammenfassend bleiben die Anregungen der Stellungnahme vom Februar 2012 weitgehend bestehen:	
• Statt der geplanten Ferienhäuser sollten hier die Campinghäuser und der Wohnmobilplatz entstehen. Die Erschließung erfolgt über das Campingplatzgelände.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
• Die vorhandenen Bäume, insbesondere die Birkenallee, sind möglichst zum Erhalt im Bebauungsplan festzusetzen.	Der Anregung ist teilweise gefolgt worden (eine Mindestanzahl von 40 Bäumen ist im Bebauungsplan festgesetzt).
• Auf der Fläche des jetzt vorgesehenen Spielplatzes ist ein Regenklärbecken einzurichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
• Auf die Wegeverbindung mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit entlang des Grabens wird verzichtet.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.). Im Plangebiet befindet sich kein Graben.
Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Der Bitte wird entsprochen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 1 (Stellungnahme vom 25.10.2012) Gegen das im ausgelegten Entwurf vorgesehene Sondergebiet Ferienhäuser erhebe ich folgende Einwendungen:	
Ich sehe keine Notwendigkeit, an dieser Stelle qualitativ hochwertige Ferienhäuser anzubieten. Es besteht zudem die Gefahr einer schleichenden Nutzungsänderung, da ein Dauerwohnen in dieser reizvollen Lage langfristig nicht verhindert werden kann. Die grundbuchliche Absicherung und ein Passus im städtebaulichen Vertrag reichen dafür nicht aus. Es wäre also eine ständige ordnungsbehördliche Überwachung einer zweckentsprechenden Nutzung nötig, die aber von der Stadt in der Praxis nicht gewährleistet werden kann. Auch sehe ich die Gefahr, dass durch die Schaffung von Ferienhäusern eine Entwicklung eingeleitet wird, auch die rückwärtigen Gärten der Louise-Schroeder-Straße und Teile des Campingplatzes baulich zu nutzen und so die Uferzone des Kirchsees zu zersiedeln.. Aber bereits durch die geplanten Ferienhäuser würde das Landschaftsbild empfindlich gestört.	Die Stellungnahme wird als persönliche Einschätzung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gerade die Nähe zum See und die vorzufindende hohe Aufenthaltsqualität exponieren den gewählten Standort als Lage für Ferienhäuser. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zum Campingplatz mit dessen bereits vorhandenen Angeboten (Gaststätte, Kanu-Verleih, Fahrrad-Verleih), die die touristische Zielvorstellung unterstützt. Das befürchtete Dauerwohnen ist durch eine textliche Festsetzung innerhalb des B-Planes Nr. 92 ausgeschlossen. Als zusätzliche Sicherung wird dieser Ausschluss auch in einem städtebaulichen Vertrag und einen entsprechenden Eintrag im Grundbuch fixiert. Überdies stehen die Mittel des Ordnungsrechts zur Verfügung, da durch die Satzung Ortsrecht geschaffen wird. Die Planung bereitet keine weitere Siedlungsentwicklung der rückwärtigen Gärten der Louise-Schroeder-Straße vor. Gleiches gilt für den Campingplatz über das hinaus, was Gegenstand der vorliegenden Planung ist. Im Interesse der landschaftlichen Einbindung sind in den Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften aufgenommen worden.
Die Erschließung der geplanten Ferienhaussiedlung über das Flurstück 12/140, also über eine Verlängerung des Seeblicks, ist überflüssig und wird von mir abgelehnt. Als Zufahrt ist der Weg zu eng und nicht fest genug. Auch wird über einen Kanal das Regenwasser vom Seeblick in den Kirchsee geführt. Eine Verlängerung des Flurstücks 12/140, um eine fußläufige Wegeverbindung zum Uferweg herzustellen, setzt einen baulichen Ausbau voraus, der das Biotop des Kirchseeufers schwer schädigen würde. Schließlich würde auch mein dingliches Wegerecht am Flurstück 12/140 entwertet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. In der Tat wäre es grundsätzlich möglich, das Ferienhausgebiet über das Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet zu erschließen. Die getrennte Erschließung von Ferienhausgebiet und Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet ist Ergebnis eines Entscheidungsprozesses der Selbstverwaltung, dem eine Alternativplanung zu Grunde lag. Die Beschaffenheit der Zufahrt wird Gegenstand einer Erschließungsplanung auf Grundlage der allgemein anerkannten Regeln der Technik sein, die auch den vorhandenen Kanal berücksichtigen wird. Hinsichtlich der

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	Verbindung zum Uferweg ist anzumerken, dass bereits jetzt in der Örtlichkeit ein Trampelpfad durch das Biotop vorhanden ist, so dass die Planung auf die tatsächlichen Gegebenheiten lediglich reagiert. Es ist nicht ersichtlich, dass das vorhandene Biotop negativ betroffen sein könnte, zumal es - vorbehaltlich der zukünftigen Beratung und Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien der Stadt Preetz - nur zu einem Minimalausbau kommen wird. Dingliche Wegerechte am Flurstück 12/140 bleiben unberührt.

Privat 2 (Stellungnahme vom 18.11.2012)	
1. Der Vertrag zwischen dem Betreiber des Bootsverleihs und der Stadt Preetz deckt nicht die derzeitige Praxis des Kanutransports (wesentliches Merkmal des Betriebs).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht bestätigt werden.
2. Städtische Flächen im Planungsbereich dürfen nicht verkauft werden. Die Flächen werden für 15 Jahre verpachtet, um eine Rückholbarkeit der Nutzung zu gewährleisten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat innerhalb des Plangebietes bereits einerseits Flächen erworben, andererseits auch Flächen veräußert.
3. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Das Sondergebiet Ferienhäuser entsteht nicht, die Fläche bleibt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz (siehe AG-29 gleichlautend).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird jedoch nicht gefolgt, da sie dem ausdrücklichen Planungswillen der Stadt zur Schaffung eines ‚Ferienhausgebietes' entgegen steht. Es kann nicht bestätigt werden, dass die AG-29 eine gleich lautende Stellungnahme abgegeben hat.
4. Ein Bebauungsplan wird nicht verabschiedet. Es geht hier um ein sensibles Gebiet in der Kirchsee-Niederung, dessen Zukunft nicht durch einen Bebauungsplan „in Beton gegossen" werden darf. Die Zahl der Nutzerplätze Camping/Mobilheime/ Wohnmobile wird so niedrig festgelegt, dass eine Anwesenheit des Betreibers nicht erforderlich ist. Spielscheune und Betreibergebäude entfallen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen politischen Gremien der Stadt Preetz werden in Ausübung der ihnen zustehenden Planungshoheit unter Würdigung des vorliegenden Abwägungsmaterials über das Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 92 und dessen Ausgestaltung entscheiden. Unabhängig von der Anzahl der Stand- oder Aufstellplätze ist die Betreiberin oder der Betreiber nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung „für die allgemeine Ordnung und den sicheren Betrieb auf dem Camping- oder Wochenendplatz verantwortlich". Ohne Anwesenheit auf dem Platz kann dieser Verpflichtung nicht Rechnung getragen werden.
Die Stadt Preetz ist nicht verpflichtet, Projekte zu initiieren, weil es Vorgaben übergeordneter Planung gibt. Nicht im Sinne übergeordneter Planung ist die Realisierung der Vorhaben an dafür ungeeigneten Standorten. Der Ausbau von Formen des Naturerlebnistourismus ist eine Schimäre der Tourismuswirtschaft und es ist höchst befremdlich, dass der Verwaltungsleiter einer Kommune gleichzeitig Cheflobbyist der örtlichen Touristikorganisation ist. Überall in Schleswig-Holstein hat jeder einzeln oder in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diesem Gebot kommt die Stadt Preetz in Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungsvorgaben (siehe Ziffer 7.1.3 des Regionalplans und Ziffer 3.7.3 des Landesentwicklungsplans) nach. Die Schaffung einer planungsrechtlich verbindlichen Grundlage ist dabei Voraussetzung für Investitionen in die

kleinen Gruppen die Möglichkeit, adäquat Natur zu erleben. Seit Jahrzehnten gibt es Kanuvereine und Wasserwanderer. Die Natur und das Naturerlebnis leiden unter der touristischen Vermarktung. Es darf nicht Wirkung öffentlicher Körperschaften sein, die Menschen diesbezüglich zu verbilden! Entgegen den Einlassungen des LEP SH 2010 halte ich es für sinnvoll, die „dauerhafte Sicherung der Zweckbestimmung des Gebietes" nicht anzustreben (allerdings mit meiner anderen Intention), sondern eine spätere Nutzungsänderung von Seiten der Kommune zu ermöglichen (durch zeitlich beschränkte Verpachtung und Verzicht auf B-Plan).	Zukunft zur Stärkung des touristischen Angebotes. Die eingeholten Gutachten haben nicht zu dem Ergebnis geführt, dass es sich bei dem Plangebiet um einen ungeeigneten Standort handelt. Die Ausführungen zur ‚Tourismuswirtschaft' und ‚touristischen Vermarktung' werden in ihrer pauschalen Ablehnung zur Kenntnis genommen.
Im Anlass der Planung (2.1) steht u. a. „die Bemühung, ein Sondergebiet, das der Erholung dient, darzustellen". Selbst wenn die Stadt Preetz den Bebauungsplan nicht selbst entwirft, ist sie doch verpflichtet, derart apologetische, ja schmierige Passagen aus dem in ihrem Namen zu veröffentlichenden Entwurf zu streichen - denn in (2.2) steht nichts von einem „anwohnerverträglichen" Angebot. Es sind doch die Anwohner, die ein Recht auf Erholung bei sich zu Hause haben, und der Wunsch, mit Tourismus Geld zu verdienen, gibt kein Recht, ein ganzes Wohnviertel aufzumischen. In den städtebaulichen Zielen steht nichts über die Lebensqualität der angrenzenden Anwohner! Lebensqualität ist doch u. a., Ruhe dann genießen zu können, wenn wir frei haben. Lebensqualität heißt Schutz, dass uns das Zuhausesein in den schönsten Zeiten nicht vergällt wird.	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen. Es muss festgestellt werden, dass die als Zitat kenntlich gemachte Formulierung weder Gegenstand der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, noch zum Bebauungsplan Nr. 92 ist. Im Interesse einer konstruktiv-sachlichen Beteiligung an den Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne ist dies zu bedauern. - Der Gesichtspunkt der ‚Anwohnerverträglichkeit' hat bei der Planung breiten Raum eingenommen. Es liegen eine schalltechnische Untersuchung vom 11. Mai 2012 mit Ergänzung vom 03. September 2012 sowie eine Verkehrsuntersuchung vom 18. Mai 2012 mit Ergänzung vom 28. August 2012 vor. All diese Untersuchungen haben sich mit den schützenswerten Interessen der Anwohner befasst und kommen zum Ergebnis der Verträglichkeit mit der vorliegenden Planungsabsicht.
Im Umweltbericht S 31 N. 9.) und in der Stellungnahme des Kreises Plön vom 14. Feb. 12 unter Schutzgut „Mensch" wird dieses angemahnt und die Verkehrssituation problematisiert. Das Verkehrsgutachten, das diese Probleme beleuchten soll, kommt zu dem Schluss, dass die befahrbare Regenrinne zur Straßenbreite zu rechen ist, der Begegnungsfall gegeben, sowie Warte- und Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Dieses „Gutachten" verhöhnt die Anwohner! Der Gutachter ist unverschämt. Seeblick und Kahlbrook haben beide einen Flaschenhals	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht auf Seite 31 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 enthält unter der Überschrift ‚Mensch, menschliche Gesundheit' in diesem Zusammenhang lediglich die Aussage: „Für die Bewohner der benachbarten Einfamilienhäuser übernimmt das Plangebiet damit eine Wohnumfeldfunktion." Die Stellungnahme des Kreises Plön vom 14. Februar 2012 führt dazu aus: „Die Planungen werden Auswirkungen auf das

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
und der Begegnungsverkehr ist über weite Strecken eben nicht gegeben! Keiner ist so blind wie der, der nicht sehen will! Die genehmigungsfähige Betriebsgröße Laas/Wiebe muss insgesamt so festgelegt werden, dass der dadurch ausgelöste Verkehr in den Spitzenzeiten keine Beeinträchtigung der Anwohner darstellt, mithin die Lebensqualität des Wohngebiets nicht mindert.	Schutzgut ‚Mensch' haben, da Anwohner von der engen Zufahrtsituation betroffen sein werden. Diese Problematik wurde bislang nicht untersucht und sollte nachgeholt werden." Genau dies ist, wie oben bereits ausgeführt, mit der Verkehrsuntersuchung vom 18. Mai 2012 und Ergänzung vom 28. August 2012 geschehen. Der Gutachter gelangt zu dem Ergebnis, dass ‚Seeblick' und ‚Kahlbrook' heute und künftig Verkehrsstärken besitzen, die deutlich unter den Verkehrsstärken liegen, die von Wohnwegen aufgenommen werden können.
Woher rührt die Vehemenz, mit der Verwaltungsleitung und Fachausschuss dieses Vorhaben durchdrücken? An dem Projekt hängen weder nennenswerte Gewerbesteuereinnahmen noch Arbeitsplätze, Kaufkraft oder dergleichen, um die Einnahmenseite der Stadt merklich verbessern zu können. Renommee?	Die Frage wird zur Kenntnis genommen, wobei angesichts des Zeitraums seit den Aufstellungsbeschlüssen zu den Bauleitplänen nicht bestätigt werden kann, dass Entscheidungsträgern an einem vehementen Durchdrücken der Planung gelegen ist. Der Hinweis sei erlaubt, dass neben dem gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren zusätzlich eine weitere Öffentlichkeitsveranstaltung zu der Thematik durchgeführt worden ist.
Betreiberwohnhaus, Spielscheune, Wohnmobilplätze, Mobilheime, Parkplätze für Kanutouristen - wenn alles dies gebaut ist, welche Qualität ist dadurch gehoben? Wäre Erholung dann nicht irgendwo anders besser zu finden? Das Projekt hat schon jetzt den Charme der Talstation eines Skilifts, und es wird sich daran auch nichts ändern, weil der Ort genauso vernutzt wird!	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen. Der Hinweis sei erlaubt, dass ‚Mobilheime' nicht Gegenstand der Planung sind.
Die gesamte Begründung des Vorhabens unterstellt wahrheitswidrig, dass die bisherige Nutzung schon immer bestand. „Zeltplatz" war vor 30 Jahren aber etwas völlig anderes als heute ein Camping/Wohnmobil/Wochenendplatz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 führt beispielsweise auf Seite 7 ausdrücklich auf: „Bei dem im Jahr 2004 eröffneten Naturcampingplatz Kirchsee ...". Zutreffend ist, dass vor 30 Jahren angelegte Zeltplätze in der Regel den heutigen Anforderungen an Camping-/Wohnmobil-/Wochenendplätzen nicht mehr genügen.
„Bootsverleih" war bis zum Auftauchen der Familie X ein Gewerbe, das keinen Anwohner des Wohngebiets tangierte. Verantwortliche Politik hat auch darüber nachzudenken, ob Nutzungen nicht aufgegeben werden sollten, wenn diese sich	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen. Es ist unzutreffend, dass das Verkehrsgutachten Bootstransporte unberücksichtigt gelassen hätte. Ferner wird das Recht am eingerichteten und

zwischenzeitlich stark verändert haben und dem Umfeld nicht mehr angemessen sind (wir haben auch den Durchgangsverkehr aus der Stadtmitte geleitet). Der Bootstransport ist eine ärgerliche Belästigung des Wohngebiets und ist im Verkehrsgutachten als wesentlicher Teil des Gewerbebetriebs gar nicht reflektiert. Der Transport der Boote ist nicht durch den Vertrag (mit der Stadt Preetz) zum Bootsverleih gedeckt, der Transport geschieht, ohne genehmigt worden zu sein. Über diesen Güterverkehr des Gewerbebetriebs kann nur nach Beratung in den Gremien der Selbstverwaltung und öffentlicher Beteiligung befunden werden.	ausgeübten Gewerbebetrieb in der Stellungnahme ebenso wenig berücksichtigt wie die Tatsache, dass erforderliche Genehmigungen vorliegen.
Zum Naturerlebnis Kanutourismus Weit über 80 % des Kanubetriebes bedient „Event"-Tourismus. Horden von Menschen (die nicht die Ruhe der Natur genießen wollen) „flößen" dahin. Nicht nur an Himmelfahrt und Pfingsten frisst dieser Jahrmarkt die Beschaulichkeit der Natur. Und es ist völlig gleichgültig, ob eine Schulklasse oder ein Damenkränzchen johlend paddelt. Dazwischen paddeln alle Kohorten unserer Gesellschaft, denen nach „Gaudi" ist. Kulturelles Gemeinwohl und Schutz der Mitwelt verbieten die öffentliche Unterstützung wenn nicht gar Duldung zivilisatorischer Fehlentwicklungen. In keinem Gutachten wird die zunehmende Verschmutzung des gesamten Schwentine-Wasserlaufs durch Lärm infolge des gewerblichen Erlebnistourismus reflektiert. Früher haben wir unterhalb der Stadt Preetz unser schlecht gereinigtes Abwasser in die Schwentine geleitet - mit schönen Grüßen an die Anrainer flussabwärts. Heute verteilt der Gewerbebetrieb X & Co. seine Lärm-Emmissionen auf dem gesamten Wasserlauf von Plön bis Wellingdorf Ich halte diesen gewerblichen Event-/Naturerlebnistourismus für Frevel. Global denken - lokal handeln -. In Preetz wird lokal gedacht und gehandelt.	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen.
Im Jahr 2011 wurden am Schwentine-Ufer im Harderpark „Baumpflege"arbeiten durchgeführt. Sie wurden begründet damit, dass morsche Äste nicht auf Kanutenköpfe fallen sollten. Wir kennen die Bezeichnung „wassergebundene Wege" - "wassergebun-	Die Stellungnahme wird als persönliche Meinungsäußerung des Verfassers zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
dener Tourismus" hingegen ist eine krude begriffliche Neuschöpfung, die schnell wieder versickern sollte. Die Stadtverwaltung sollte sich hüten, die Nutzung von Wasserwegen zu bewerben, für die sie dann die Verkehrssicherung zu übernehmen hat. Der Bootsverleih verdient - der Steuerzahler pflegt die Wasserstraße. In welchem städtischen Budget sind diese Kosten geführt?	

Stadt Preetz

Kreis Plön

Bebauungsplan Nr. 92

„Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee"

Enthält umweltbezogene Stellungnahmen, Teil 1
markiert mit X

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind: **- Stadt Schwentinental** **- Verkehrsbetriebe Kreis Plön** **- LLUR, Technischer Umweltschutz** **- Schulverband Preetz-Stadt und -Land**	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: **- Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg** **- LLUR, Naturschutz** **- LLUR, Regionaldezernat** **- Abwasserzweckverband Preetz** **- IHK zu Kiel** **- Landesamt für Denkmalpflege** **- BUND Schleswig-Holstein** **- NABU Schleswig-Holstein**	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Anregungen und/oder Hinweise erteilt: **- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 22** **- Kreis Plön** **- Stadtwerke Kiel Service GmbH** **- Freiwillige Feuerwehr Preetz** **- LLUR, Untere Forstbehörde** **- Gemeinde Schellhorn** **- Landeskriminalamt - Sachgebiet 323 -** **- Archäologisches Landesamt** **- AG - 29** **- Handwerkskammer Lübeck** **- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Kiel**	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 22 (Stellungnahme vom 17.02.2012)	
Mit o. b. Schreiben legen Sie überarbeitete und weitreichendere Planunterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Preetz vor. Nach wie vor sollen mit den Planungen die Voraussetzungen für ein landschaftsverträgliches, attraktives und hochwertiges Tourismus- und Erholungsangebot innerhalb des Stadtgebietes Preetz direkt am Kirchsee geschaffen werden.	Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.
Gegenüber der Planungsanzeige vom 19.06.2011 enthalten die nun vorgelegten Unterlagen neben anderen folgende Ergänzungen bzw. Konkretisierungen: - Die Geltungsbereiche der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 92 sind deckungsgleich. Das Plangebiet reicht westlich jeweils bis an das Ufer des Kirchsees. - Während in den ursprünglichen Überlegungen noch an drei Ferienhäuser gedacht war, weist der Entwurf des Bebauungsplans nun fünf Grundstücksflächen von jeweils mind. 409 und max. 470 qm aus, die innerhalb eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet" mit jeweils höchstens zwei Ferienwohnungen geschaffen werden können. Das allgemeine Wohnen wird im Textteil der Entwurfssatzung ausgeschlossen. - Neben dem Sondergebiet „Ferienhäuser" soll noch ein großes Sondergebiet „Campingplatzgebiet" geschaffen werden. Dieses Sondergebiet soll in unterschiedliche Teilflächen mit speziellen Festsetzungen aufgeteilt werden. Vorgesehen sind folgende Nutzungen: 1. Verschiedene Sondergebiete „Campingplatzgebiet" mit unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung,	Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
1.1 Gaststätte und Kiosk einschl. Nebenanlagen und Terrassen (südwestlich), 1.2 14 Zeltplätze und Platz für Gemeinschaftszelte (Tipis) (westlich), 1.3 24 Caravans, Wohnmobile pp. (zentral), 1.4 Eine Lager- und Spielscheune (zentral), 1.5 Ein Betriebswohngebäude mit Rezeption und Sanitärtrakt (südlich). 2. Ein Sondergebiet mit der Festsetzung „Wochenendplatzgebiet" als zwei Teilgebiete (TG 1 und TG II) mit insgesamt zehn Plätzen für Campinghäuser und Mobilheime (jeweils für einen wechselnden Personenkreis). Die Campinghäuser (im TG 1 zugelassen) unterliegen den Vorschriften der Campingplatzverordnung. Das TG II soll Mobilheime aufnehmen, die nicht für den Straßenverkehr zugelassen sind, sowie Caravans, die nicht nur zum vorübergehenden Aufstellen bestimmt sind. 3. Schließlich soll noch ein Sondergebiet „Reisemobilhafen" (östlich) festgesetzt werden, auf dem höchstens zwölf Standplätze für solche Fahrzeuge vorgesehen sind.	
Zu der Planung, die bereits durch die Stadt Preetz am 16.06.2011 angekündigt wurde, wurde mit Schreiben vom 02.09.2011 aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. Darin wurde insbesondere auf den gebotenen Umstand hingewiesen, im Zusammenhang mit den geplanten (damals drei) Ferienhäusern mit einem Nutzer- und Betreiberkonzept die touristisch-gewerbliche Nutzung zu gewährleisten. Durch geeignete rechtliche Absicherungen solle in den Ferienhäusern ein Dauerwohnen	Der Hinweis auf die landesplanerische Stellungnahme vom 02.09.2011 wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
ausgeschlossen werden. Die Planungsmaßnahme sollte ferner zur qualitativen Verbesserung des vorhandenen Campingplatzes führen. Für die schon damals vorgesehenen Campinghäuser sollte ein Zusammenhang hergestellt werden mit bereits vorhandenen (oder noch zu schaffenden) Einrichtungen. Schließlich wurde auf die Notwendigkeit hingewiesen, die Belange von Landschaft und Natur zu prüfen und zu berücksichtigen.	
Für die jetzt vorgelegten konkreten Planungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die des Bebauungsplans Nr. 92 kann bestätigt werden, dass die angesprochenen Grundsätze auf der Maßstabsebene der Landesplanung als hinreichend abgearbeitet angesehen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Abschließend bleibt festzustellen, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:	
Siedlungsstrukturell bestehen gegen die ausgewiesenen Baugebietsflächen keine Bedenken; die unmittelbare Lage am See kann eine hohe Aufenthaltsqualität für die Feriengäste des Campingplatzes wie auch der Ferienhäuser mit sich bringen. Die Planbegründung macht bisher allerdings keinerlei Aussagen zu dem beabsichtigten Betreiberkonzept. Angesichts der Kleinflächigkeit des Gesamtareals kann allerdings ein gewerblich-touristischer Ansatz schnell unter die Grenze eines wirtschaftlich tragfähigen Betreiberkonzepts geraten, wenn nicht alle Komponenten eines touristischen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Natur-Campingplatz wird seit Jahren durch die Betreiberfamilie erfolgreich geführt. Es bestehen keine Zweifel daran, dass die planungsrechtlich vorbereiteten Erweiterungen tragfähig sind, zumal sie in zeitlich gestaffelten Etappen umgesetzt werden können. Eine wirtschaftliche Abhängigkeit von den zukünftigen Gästen der Ferienhäuser besteht nicht. Umgekehrt könnten die zukünftigen Gäste des Ferienhausgebietes die Angebote des Campingplatzes (Gastronomie, Kiosk, Kanuverleih, Fahrradverleih) bereits jetzt,

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Übernachtungsangebotes zur Verfügung stehen. Insoweit sollte die Stadt prüfen, inwieweit hier ggf. weitergehende rechtliche (vertragliche) Sicherungsinstrumente zum Einsatz kommen sollten, um der touristischen Zielkonzeption nachhaltig zur Umsetzung zu verhelfen.	also ohne die planungsrechtlich vorbereiteten Erweiterungen, in Anspruch nehmen. Unabhängig davon wird die Stadt, insbesondere in Bezug auf die Ferienhäuser, innerhalb des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages Sicherungsinstrumente zur Umsetzung der touristischen Zielkonzeption einbauen.
Aus Sicht des überörtlichen Naturschutzes sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Kreis Plön (Stellungnahme vom13.02.2012)	
Diese Stellungnahme dient der Rechtssicherheit der Planung und sie soll die für die Abwägung der Gemeinde relevanten Materialien ergänzen. Zu dem vorliegenden Bauleitplanvorentwurf gebe ich die nachfolgenden Hinweise und Anregungen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Kreis Plön begrüßt Initiativen zur Ausweisung und Aufwertung touristischer Nutzerqualitäten. Der stadtnah gelegene Campingplatz am Kirchsee kann bei entsprechender Gestaltung ein wirklich attraktives Angebot in Preetz formulieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1 Zum planerischen Konzept:	
1.1 Konzeptschärfe, mögliche Nutzungskonflikte	
Der vorliegende Entwurf sieht auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche von 2,4 ha nahezu alle Nutzungsvarianten vor, die in Sondergebieten, die der Erholung dienen, zulässig sind, von Camping- und Wochenendplätzen bis hin zum neuen Ferienhausgebiet. Dieser Ansatz, eine möglichst große Vielfalt von Angeboten planerisch zu diskutieren, ist zu diesem frühen Planungsschritt nachvollziehbar, zeigt jedoch auch die Grenzen der Entwicklung auf. Denn obwohl es sich um eine Grundnutzung „Erholung" handelt, entwickeln deren verschiedenen Varianten (Ferienhaus, Wohnmobil, Zeltplatz) unterschiedliche Ansprüche und Toleranzen. Zudem verlangen alle diese Ausrichtungen jeweils die ausreichende Möglichkeit, ein eigenes Gewicht zu entwickeln, um als eigenständige Angebotsform der Freizeitgestaltung wahrgenommen zu werden. Daher, das zeigen auch Erfahrungen auf anderen Campingplätzen, müssen unterschiedliche Nutzungen auf ein und demselben Platz, ausreichend groß sein und ausreichend Abstand untereinander wahren können. Das unmittelbare Aneinandergrenzen von kleinteiligen Nutzungstypen wie einem Zeltplatz in wenigen Metern Entfernung zu Plätzen mit Mobilheimen und festen Behausungen, wird nicht ohne gegenseitige	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass Mobilheime nicht mehr Gegenstand der weiteren Planung sind.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Störungen funktionieren. Ähnlich verhält es sich mit der zentral gelegenen Fläche für eine Spielscheune, in deren Immissionsradius Mobilheime, Zeltstandplätze und Ferienhäuser liegen würden. Abseits der messbaren gegenseitigen Beeinträchtigung, sollte das zukünftige Gebiet auch in der Wahrnehmung des Nutzers das bieten, was er sich erhofft, nämlich einen Campingplatz mit entsprechend hohem Freiflächenanteil und geringstmöglicher Bebauung oder eben den Aufenthalt in einem gut organisierten Ferienhausgebiet mit anderen Nutzern mit ähnlichen Erwartungen. Für diese räumliche Gliederung und Schwerpunktbildung aller bislang im Konzept enthaltenen Nutzungen ist das Plangebiet zu klein. Insbesondere der Bereich des Campingplatzes würde durch den hohen Anteil von Campinghütten, Mobilheimen und möglicherweise Dauercampern und Mietcaravans, nicht die Qualitäten entwickeln können, die typischerweise von einem Campingplatz erwartet werden. Daher läuft das Konzept in der vorliegenden Fassung noch darauf hinaus, dass sich der Planbereich zu einer konflikthaften Gemengelage aus unterschiedlichen Freizeitnutzungen entwickeln würde. Davon ist abzuraten. Planungsalternative: Es wird angeraten, das Konzept zu schärfen im Sinne der klareren Ausrichtung auf ein bestimmtes Segment touristischer Nachfrage. Legen Sie einen deutlichen Nutzungsschwerpunkt für den Campingplatz fest, etwa ganz vorwiegend Standplätze für Zelte und Wohnwagen und einige wenige einfache Campinghütten für Wasser- und Radwanderer. Alle anderen Angebote, wie Mobilheime, aufwendige Campinghütten und Reisemobilhafen sollten entweder gestrichen oder auf ein Maß reduziert werden, welches nur noch geringfügig ergänzend zum Hauptangebot in Erscheinung tritt. Den zukünftigen Nutzern muss erkennbar gemacht werden, dass sie einen Campingplatz nutzen, nicht eine Art Mischsiedlung mit Zeltgelegenheit.	

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
1.2 Zusammenspiel der Teilflächen Der vorgelegte Vorentwurf sieht eine Abtrennung zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz vor. Es fehlen Verflechtungen in Form von Wegen oder gemeinsamen Freiflächen. Die natürliche „Fall-Linie" von der Erholungsfläche Ferienhausgebiet zum Uferzugang am Kirchsee ist abgeschnitten. Weder steht die „private Freizeitwiese" als Freifläche dem Campingplatz zur Verfügung, noch haben die Nutzer des Ferienhausgebietes einen zweckmäßigen Zugang zu den Versorgungseinrichtungen des Campingplatzes und zum Seeufer. Der im Entwurf am Nordrand des Plangebietes vorgesehene Weg mit Gehrechten für die Allgemeinheit ist nicht ausreichend, um ein sinnhaftes Zusammenwirken der Teilgebiete zu organisieren. Eine fehlende planerische und tatsächliche Verflechtung der beiden Teilgebiete würde den Planungsanlass im Sinne § 1 (3) BauGB zumindest für das nördlich gelegene Ferienhausgebiet in Frage stellen. Es zählt aber zu den Grundleistungen einer städtebaulichen Planung, Plangebiete so zu gliedern und zu verflechten, dass tragfähige und sich ergänzende Nutzungseinheiten entstehen und zwar auch über private Grundstücksgrenzen hinweg. Gerade für das hier in Rede stehende kleine Plangebiet gibt es aus Sicht der Ortsplanung nur den Weg einer gemeinsamen Gebietsentwicklung. Stellt sich im Laufe eines Planungsprozesses jedoch heraus, dass die Herbeiführung städtebaulich erforderlicher Funktionsbeziehungen an privaten Grundstücksgrenzen scheitert, steht der Planungsanlass im Sinne § 1 (3) BauGB in Frage, denn die Umsetzung des Planes im Sinne einer vom Gesetzgeber verlangten, geordneten städtebaulichen Entwicklung stünde in Frage. Insofern wird hier angeraten, das Plankonzept im Sinne vorgenannter Hinweise zu ergänzen. Planungsalternative: Aus dem Plankonzept sollte die gemeinsame planerische Zweckbestimmung beider Flächen deutlicher hervortreten. Räumliche Synergien wären ebenso herauszuarbeiten wie Blockaden auszuschließen. Zwischen der Erschließung des Ferienhausgebietes und dem Ring im SO Campingplatz sollte mindestens eine	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass eine 2,50 m breite Gehwegverbindung vom Ferienhausgebiet zum Campingplatzgebiet neu vorgesehen wird.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
ausreichend breite, gut angelegte Wegefläche (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) planerisch vorbereitet und deren Erstellung verbindlich vorgesehen werden. Ggfls. sind hier beschränkte Baurechte gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB vorzusehen.	
1.3 Hohe Baudichte	
Der vorgelegte Entwurf sieht ungefähr für die Hälfte der SO-Flächen die Möglichkeit der festen Bebauung vor. In der vorliegenden Fassung würden Baurechte vorbereitet für • min.5 Feriendoppelhäuser (SO FH) • 5 Campinghäuser (SO WE TG 1) • 5 Mobilheime (SO WE TG 11) • 1 Betriebsleiterwohnhaus (SO CP) • 1 Lager- u. Spielgebäude (SO CP) • 1 Erweiterung Gaststätte und Terrassen • unklare Anzahl fest aufgestellter Wohnwagen (SO CP) Das sind Flächen für ca. 20 Gebäude plus feste Wohnwagen. Zählt man dazu noch die ganz oder teilweise zu versiegelnden Flächen für Stellplätze, entfernt sich das Gebiet immer weiter von seinem eigentlichen Nutzungszweck, der freiflächenbezogenen Erholung, als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO. Es wird daher dringend dazu geraten, das planerische Konzept ein Stück weit zurückzuführen auf den für einen Campingplatz und ein Ferienhausgebiet typischen hohen Freiflächenanteil. Planungsalternative: Reduzierung des für feste Bebauung vorgesehenen Flächenanteils im südlichen Planbereich. Ausreichend für ein ergänzendes Angebot ist beispielsweise das SO Wochenendplatzgebiet, Teilgebiet II.	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass Mobilheime nicht mehr Gegenstand der weiteren Planung sind und pro Ferienhaus nur noch eine Ferienwohnung zulässig ist. Darüber hinaus wird für die Ferienhausgrundstücke eine Mindestgröße von 400 m² je Grundstück festgesetzt und die maximale Firsthöhe um einen Meter reduziert.
2 Sicherung des Betreiberkonzepts	
Mit der Planung stellt sich zugleich die Frage der dauerhaften Sicherung der Zweckbestimmung des Gebietes. Ein wesentliches städtebauliches Problem entsteht dann, wenn Erholungsgebiete wie Campingplätze oder Ferienhausgebiete schrittweise der	Der Anregung wird gefolgt. Die Stadt wird mit den Grundstückseigentümern städtebauliche Verträge schließen, die Betreiberkonzepte sicherstellen, die dauerhaft ein gewerbliches touristisches Angebot für ein ständig wechselndes Publikum gewährleisten. Die

touristischen Nutzung entzogen werden, indem Plätze und Gebäude dauervermietet werden. Diesem Problem ist nicht mit planungsrechtlichen Festsetzungen zu begegnen. Daher kann die Stadt Preetz per städtebaulicher Vereinbarung mit dem oder den Grundeignern und auch fortgeltend für deren Rechtsnachfolger ein Betreiberkonzept sicherstellen, welches dauerhaft ein gewerbliches touristisches Angebot für ein ständig wechselndes Publikum gewährleistet. Die Dauervermietung von Standplätzen und Gebäuden (auch Campinghütten und Mobilheimen) wäre vertraglich ebenso ganz auszuschließen, wie die eigentumsrechtliche Parzellierung des Campingplatzes und des Ferienhausgebietes. Die im Begründungstext hierzu erwähnte Möglichkeit der grundbuchlichen Absicherung reicht dazu allein nicht aus. Das öffentliche Interesse an der Wahrung der Funktionsfähigkeit der Fremdenverkehrseinrichtung sollte auch vertraglich gesichert werden.	Dauervermietung von Standplätzen und Gebäuden (auch Campinghütten und Mobilheimen) wird vertraglich ebenso ausgeschlossen, wie die eigentumsrechtliche Parzellierung des Campingplatzes und des Ferienhausgebietes.
3 Zum Planbild	
Bitte prüfen Sie die Möglichkeit, die Steganlage im Kirchsee wegen ihrer Bedeutung für das Erholungsgebiet als Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 9 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen.	Der Anregung wird entsprochen.
4 Fachbehördliche Stellungnahmen	
Die **UNB** m. H. teilt mit:	
Zur Begründung:	
- In der Begründung fehlt eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung, ohne die eine abschließende Stellungnahme der UNB zu dem B-Plan nicht möglich ist. Diese ist im weiteren Planverfahren vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Grundlage der Entwurfsplanung im Rahmen des Umweltberichtes erstellt.
- Unter Punkt 2.2. „Ziele der Planung" wird aufgelistet, dass eine Fußwegverbindung vom Seeblick zum Wanderweg am Kirchsee hergestellt werden soll. Zurzeit wird diese Parzelle, die nur aus Gras besteht, bis auf einen schmalen Streifen (ca. 30 cm) nicht gepflegt. Da es sich	Der Stellungnahme wird insoweit entsprochen, dass sämtliche Eingriffe bilanziert werden. Hinsichtlich des Weges zum Ferienhausgebiet wird es sich auch künftig nicht um einen öffentlichen Weg handeln. Die Planung sieht hier ein "Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der

künftig um einen öffentlichen Weg handeln soll, werden ein Ausbau und eine Verkehrssicherung der vorhandenen großen Bäume erforderlich werden. Der B-Plan macht dazu keine Aussagen, genauso wenig wie zu den Ausbaumerkmalen der Erschließungsstraße des Ferienhausgebietes. Auch diese neuen Eingriffe sind zu bilanzieren.	Grundstücksnummern 1 bis 5" und ein „Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit" vor (siehe Planzeichnung). Die Aussage, wonach der B-Plan zu den Ausbaumerkmalen der Erschließungsstraße des Ferienhausgebietes keine Aussagen trifft, ist unzutreffend. In der planungsrechtlichen textlichen Festsetzung Nr. 3.3 heißt es u. a.: „Sämtliche neu anzulegende Erschließungsflächen und Wege innerhalb des Plangebietes sind mit versickerungsfähigen und/oder wassergebundenen Belägen herzustellen."
Zum „Fachbeitrag zum Artenschutz": - Der Autor geht unter Pkt. 5.2.4 und Pkt. 6.2 davon aus, dass bei Beseitigung des Waldes eine Störung dann nicht vorliegt, wenn eine Waldfläche neu geschaffen wird. Diese sollte als halboffener Feuchtwald erfolgen. Nach Rücksprache mit dem Forstamt Neumünster wird ein Ausgleich in Geld erfolgen. So hat weder die Forstbehörde, noch die planende Gemeinde, noch der Verursacher Einfluss auf die Lage der Ersatzwaldfläche in Schleswig-Holstein, da das Geld zentral vom Land verwaltet und landesweit für Aufforstungen vergeben wird. Es hat ebenfalls niemand der Akteure Einfluss darauf, dass ein halboffener Feuchtwald neu angelegt wird. Vor diesem Hintergrund bitte ich um Beantwortung der Frage, ob der Autor auch für diesen Fall davon ausgeht, dass keine Störung im Sinne des § 44 BNatSchG vorliegt.	Bei der Aussage, dass es sich bei der neuen Waldfläche um halboffenen Feuchtwald handeln sollte, handelt es sich um eine Empfehlung („Dieser [Ausgleich] sollte möglichst als halboffener Feuchtwald erfolgen." und „Vorzugsweise sollte Feuchtwald geschaffen werden."). Die Kernaussage des Autors besteht jedoch darin, „dass ein Waldausgleich gemäß Landeswaldgesetz stattfindet." Diese Voraussetzung wird in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde erfüllt. Durch die Beseitigung des Waldes sind keine Vogelarten betroffen, die gefährdet sind. Aus diesem Grund ist kein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Wenn die Gehölze im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 14. März eines Jahres beseitigt werden, ergeben sich keine Störungen nach § 44 (1) BNatSchG. Es ist deshalb aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich, dass ein halboffener Feuchtwald angelegt wird. Es handelt sich hierbei laut Auskunft des Autors, Herrn Dipl.-Biol. Olaf Grell / GGV, lediglich um eine Planungsempfehlung.
- Unter „Fazit" des Pktes. 5.3.5 wird für den Eisvogel erklärt, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG dann nicht erwartet werden, wenn die Seeufer-Biotopflächen ... von Einflüssen geschützt werden. Um welche Einflüsse es sich handelt wird allerdings nicht näher erläutert. Ich bitte um Erläuterung. Ist damit auch der zeitweise starke Bootsverkehr, der zu starken Störungen und Beunruhigungen der Ufer am	Der Eisvogel nutzt den Uferbereich des 'Kirchsees' als Nahrungsrevier. Neben dem Erhalt der Biotopflächen (Weidenfeuchtgebüsch) ist es wichtig, dass nicht in den derzeitigen Bewuchs eingegriffen wird, so dass die gegenwärtige Wertigkeit erhalten werden kann. Mit "Einflüssen" sind Eingriffe in die gegenwärtige Biotop- bzw. Bewuchsstruktur gemeint. Der Boots- und Kanubetrieb ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Das Kanu-Center besteht

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Kirchsee führt, gemeint? Außerdem soll ausgeschlossen werden, dass die „Wasserqualität des Kirchsees sich verschlechtert". Dafür sollte meines Erachtens eine Untergrundversickerung des Regenwassers von den Dachflächen und den befestigten Flächen ausdrücklich festgesetzt werden, ebenso wie das Verbot der direkten Einleitung des Regenwassers in den See.	bereits. Da der Eisvogel in der Nähe des Plangebietes vorkommt, gibt es offenbar keinen Konflikt mit dem Kanubetrieb. Der Abfluss des Oberflächenwassers in den 'Kirchsee' kann als unbedenklich eingestuft werden. Niederschlagswasser, das aus Wohngebieten abfließt, gilt als 'gering verschmutzt' und darf grundsätzlich ohne Behandlung eingeleitet werden. Die Einleitung des Niederschlagswassers wird zu keiner Verschlechterung der Wasserqualität des 'Kirchsees' führen. Der diesbezüglichen Anregung ist insofern durch die Festsetzung, dass sämtliche neu anzulegende Erschließungsflächen und Wege innerhalb des Plangebietes mit versickerungsfähigen und/oder wassergebundenen Belägen herzustellen sind, entsprochen worden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers aus Dach- und Terrassenflächen ist nach den Ergebnissen der hydrogeologischen Untersuchung nicht möglich. Aufgrund des vorhandenen Reliefs wird sich der Abfluss eines Teils des als unbedenklich einzustufenden Oberflächenwassers in den Kirchsee - wie bereits bisher - nicht verhindern lassen.
- Unter Pkt. 5.4.4 (Bauchige Windelschnecke) wird ausgeführt, dass „die Nutzung der an die Biotopflächen angrenzenden Flächen als Campingplatz sowie zur Errichtung von Ferienhäusern nur bedingt und unter bestimmten Voraussetzungen möglich" ist. Die bestimmten Voraussetzungen werden allerdings nicht näher beschrieben, so dass eine Unsicherheit verbleibt, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit eine Störung i. S. des § 44 BNatSchG nicht vorliegt. Ich bitte um Erläuterung. Die Bauchige Windelschnecke „lebt in Röhrichten und Großseggenriedern", die „eine gewisse Mindestgröße von einigen Hundert m² aufweisen" müssen, um „konstante Feuchtigkeitsverhältnisse zu gewährleisten". Ich sehe einen Widerspruch zwischen der Kartierung der unmittelbar an die neue Campingplatzfläche angrenzenden Biotopfläche als „Weidengebüsch", dem Fundort der Schnecke im Ried, d. h. der dem See zugewandten Seite des Weidengebüschs	Eine Nutzung der angrenzenden Flächen als Campingplatz sowie zur Errichtung von Ferienhäusern ist nur möglich, wenn auf diesen Flächen nicht das Grundwasser abgesenkt wird. Eine Absenkung des Grundwassers ist nicht vorgesehen. Ferner ist es für das Vorkommen der 'Bauchigen Windelschnecke' vorteilhaft, wenn weiterhin das Oberflächenwasser von den höher gelegenen östlichen Flächen in den Biotopbereich abfließt. Auch dies ist zukünftig weiterhin gewährleistet. In dem Weidenfeuchtgebüsch, das westlich und östlich des Wanderweges ausgebildet ist, kommen kleinflächige Röhrichte vor, die für die 'Bauchige Windelschnecke' geeignete Habitate darstellen. Die 'Bauchige Windelschnecke' kann damit potentiell in den Biotopflächen sowohl westlich als auch östlich des Wanderweges vorkommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
und der Befürchtung, dass eine Störung vorliegen könnte. Diese Störung wird ausgeschlossen, wenn „Einflüsse auf das Mikroklima, insbesondere auf den Wasserstand ausgeschlossen werden können". Worin soll diese Störung bestehen, wenn das Ried nicht unmittelbar an den Campingplatz anschließt und durch den Wanderweg und das Weidengebüsch von diesem getrennt und auch geschützt wird. Ich bitte um Erläuterung. Außerdem bitte ich um eine Erklärung, wie diese „Einflüsse auf das Mikroklima, insbesondere auf den Wasserstand" in einem B-Plan geregelt werden sollen.	
Zum Planbild: - Es fällt auf, dass keiner der vorhandenen Bäume als „zu erhalten" festgesetzt worden ist. Da für die Qualität eines Campingplatzes auch eine Ein- bzw. Durchgrünung von erheblicher Bedeutung ist, rege ich an, die Bäume zu erhalten, die nicht einem Bauvorhaben weichen müssen.	Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass im Bebauungsplan eine Mindestanzahl von 40 Einzelbäumen textlich festgesetzt wird, die auf dem Campingplatz/Wochenendplatz einschließlich Reisemobilhafen vorhanden sein müssen.
- Die Abgrenzung der Campingplatzerweiterung gegenüber dem Weidengebüsch im Nordwesten deckt sich nicht mit der Grenzziehung aus dem Bestandsplan. Wenn es sich, wie von der Signatur ausgewiesen, um ein Weidengebüsch handelt, liegt ein gesetzlich geschütztes Biotop vor, das so wie es vor Ort angetroffen wird, zu erhalten ist. Die Grenzziehung ist daher zu korrigieren. Es sind die Stellplätze 5 - 10 betroffen.	Die Stellungnahme hat den Anlass zu einer Überprüfung gegeben, zumal die Grenzziehung des gesetzlich geschützten Biotops gleichsam bedeutsam ist für den Grunderwerb durch die Stadt. Vorort konnte sich der Leiter „Umweltangelegenheiten, Grünflächen" der Stadt Preetz davon überzeugen, dass durch die begradigende Grenzziehung im Bebauungsplan nicht in ein gesetzlich geschütztes Biotop eingegriffen wird.
Der **vorbeugende Brandschutz** m. H. teilt mit: In der Begründung zu dem Bebauungsplan werden keine konkreten Auskünfte zur Löschwasserversorgung getroffen. Entsprechend § 7 der Camping- und Wochenplatzverordnung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 Liter pro Minute für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Dafür sind auf dem Campingplatz oder in unmittelbarer Nähe Hydranten vorzusehen, die von den	Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass im Rahmen der Erschließungsplanung Hydranten entsprechend § 7 der Camping- und Wochenendplatzverordnung vorgesehen werden. Auch soll die Löschwasserentnahmestelle am Kirchsee weiterhin genutzt werden. Von einer besonderen Festsetzung der vorhandenen befahrbaren Fläche nördlich des Gaststättengebäudes wird

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Gebäuden in höchstens 100 m, von den Reisemobilen oder Zelteinheiten höchstens 200 m entfernt sein dürfen. Sofern auch die Löschwasserentnahmestelle am Kirchsee genutzt werden soll, muss ein Feuerwehrfahrzeug mit einer Achslast von 10 t und eingebauter Pumpe bis unmittelbar an den See (Abstand höchstens 5 m) fahren können. Als Wendeanlage sollte die auch jetzt bereits vorhandene befahrbare Fläche nördlich des Gaststättengebäudes bestehen bleiben und im B-Plan auch als solche mit aufgenommen werden.	allerdings abgesehen. Die Fläche steht, solange sie nicht überbaut wird, auch weiterhin zur Verfügung. Ansonsten besteht eine Wendemöglichkeit im Kreuzungsbereich Kahlbrook/Uferwanderweg.
Der **Straßenbau** m. H. teilt mit: Es fehlen detaillierte Angaben über die Abfallentsorgung, z. B. Müllbehälterstandorte. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Wendeanlage im SO Wochenendhaus für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge zu gering bemessen ist. Es wird angeregt, die weitere Planung ausdrücklich mit dem Amt für Abfallwirtschaft abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Aussage ist in der Planzeichnung eine Sammelfläche für die Müllbehälter des Campingplatzes im Westen der Stellplatzschleife festgesetzt und auch in der Planzeichenerklärung als solche erläutert. Es ist nicht vorgesehen, dass Entsorgungsfahrzeuge in das Ferienhausgebiet hineinfahren. Vielmehr sind die Müllbehälter der Ferienhäuser an den Abfuhrtagen am Straßenrand der Louise-Schroeder-Straße bereitzustellen.
Das **Amt für Finanzen, Beteiligungen und wirtschaftliche Entwicklung** m. H. teilt mit: Grundsätzlich sind die Erweiterung des touristischen Angebotes an diesem Standort und der Ausbau des Campingplatzes zu begrüßen. Allerdings ist, zumindest aus den vorliegenden Unterlagen, kein Nutzungskonzept erkennbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis sei erlaubt, dass ein Bebauungsplan dafür da ist, Bau- oder sonstige Nutzungsrechte zu steuern. Er ist nicht dafür dar, Einfluss in wirtschaftlicher oder wettbewerbsrechtlicher Art zu nehmen.
- Die Vielzahl der geplanten Angebote (Wohnmobile, Mobilheime, Campinghäuser, Wohnwagen- und Zeltplätze, Tipis für Gruppen) führt zu einer starken baulichen Verdichtung und birgt die Gefahr von Nutzungskonflikten.	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass Mobilheime nicht mehr Gegenstand der weiteren Planung sind.
- Die Zielgruppe wird nicht klar - der Bau einer Spielscheune fokussiert auf „Familien mit Kindern", dann fehlen aber Freiflächen/Spielplatz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Es ist nicht so, dass durch die Sondergebiete, die der Erholung dienen, nur eine Zielgruppe angesprochen werden soll. Für Kinder steht der große öffentliche Spielplatz im Kreuzungsbereich Kahlbrook / Louise-

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	Schroeder-Straße östlich des Plangebietes zur Verfügung.
- Die planerische Einbindung bzw. die Abstimmung mit dem Ferienhausgebiet ist nicht ersichtlich, ist aber auf Grund der räumlichen Nähe ein wesentlicher Vermarktungs- und Erfolgsfaktor (ggf. gemeinsame Nutzung des Spielplatzes, direkter Zugang zum Campingplatz und damit Nutzungsmöglichkeit des Kanu- und Fahrradangebotes sowie der Gastronomie).	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass eine 2,50 m breite Gehwegverbindung vom Ferienhausgebiet zum Campingplatzgebiet neu vorgesehen wird.
- Wünschenswert wäre es, die bisherige Ausrichtung des Platzes stärker zu bewahren und weiterzuführen, die Besonderheiten des Platzes aufzugreifen und in die Planung zu integrieren, die Produktentwicklung darauf abzustimmen, das Kanu- und Freizeitangebot als Alleinstellungsmerkmal zu nutzen und dies mit einer klaren Fokussierung auf einen naturnahen Erlebnisurlaub auch planerisch / baulich umzusetzen.	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass Mobilheime nicht mehr Gegenstand der weiteren Planung sind. Die bisherige Ausrichtung des Platzes auf einen naturnahen Erlebnisurlaub wird intensiviert.
- Dazu gehört auch möglichst der Verzicht auf Jahresstellplätze / Dauercamping.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geteilt. Der Naturcampingplatz ist in der Tat auf Urlaubscamper, und nicht auf Dauercamper, ausgerichtet.
Die **Bauaufsicht** m. H. teilt mit: Bauaufsichtliche Belange und Belange der Campingplatzaufsicht fallen in die Zuständigkeit der Unteren Bauaufsicht der Stadt Preetz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5 Weiteres Verfahren: Zu weiteren Einzelheiten der Planung werde ich mich im kommenden Verfahren äußern. Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sich zur Entwurfsfassung ergebende Änderungen werden aufgelistet. Der jeweilige Bearbeitungsstand ist auf dem Plan oben rechts, auf der Begründung unten rechts aufgeführt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Stadtwerke Kiel Service GmbH (Stellungnahme vom 17.01.2012) Den oben aufgeführten Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Preetz haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:	
Stromversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Strom-Versorgung (Kleinkunden mit 1kV, Großkunden mit Mittelspannung) durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gasversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Gas-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Trinkwasser-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Brandschutz: Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt Preetz. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Preetz abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln.	Der Hinweis ist zutreffend (siehe Seite 12 der Begründung zum Thema „Brandschutz"). Von dem Angebot, die Entnahmemengen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu ermitteln, wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.
Allgemeines: Netzanschlüsse sind mit der Stadtwerke Kiel Netz GmbH, Abt. Netzanschlussvertrieb, Herr Petzel) unter Nennung der jeweiligen Anschlusswerte abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Objekt- und Erschließungsplanung zu beachten.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Freiwillige Feuerwehr Preetz (Stellungnahme vom 18.01.2012)	
Vielen Dank für die Übersendung der o. g. Unterlagen. Bei der Sichtung sind mir noch folgende Punkte aufgefallen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Löschwasserversorgung ist in diesem Gebiet nicht grob gefährdet, da Unterflurhydranten und der Kirchsee in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Ich bitte aber bei der Detailplanung trotzdem auf die kurze Entfernung zur nächsten Löschwasserversorgung zu achten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Detailplanung zu beachten.
Geplante Ferienhäuser und Verbau von Holzwänden bei Campinghäusern, zus. Standplätze von Wohnmobilen, Zugfahrzeugen führen unweigerlich zu Erhöhung der Brandlast und der Gefahrenschwerpunkte. Dafür sind Löschwasserversorgung, Zuwegung und Bewegungsflächen für die Personenrettung oder Brandbekämpfung unerlässlich.	Der Hinweis wird beachtet. Der Bebauungsplan Nr. 92 berücksichtigt entsprechende Breiten der Erschließungs- und Bewegungsflächen.
Der „gewaltlose Zugang" zum Objekt muss für den Rettungsdienst und die Feuerwehr vorgesehen sein. Eine einfache Stichstraße für Müllfahrzeuge am zentralen Müllsammelplatz reicht hierfür nicht aus.	Der Hinweis wird beachtet. Der zentrale Müllsammelplatz des Campingplatzes liegt an einer Ringstraße. Der Stichweg innerhalb des Ferienhausgebietes ist nicht für Müllfahrzeuge konzipiert.
Modellbeispiel hierfür wären die Befahrbarkeiten der Ferienhäuser am Schönberger Strand, bzw. renovierte Campingbetriebe der Tourismusbranche an Ost- u. Nordsee.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auch möchte ich auf den Bewuchs mit Bäumen und den dafür notwendigen Rückschnitt hinweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ihm ist durch regelmäßige, fachgerechte Pflegemaßnahmen nachzukommen.
Nach Einbeziehung aller Hinweise sollte bei gezielter Löschwassereinspeisung und ungestörtem Zugriff mit Großfahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes (Achslast, Bewegungsfreiheit, Zufahrt) kein Planungsproblem auftauchen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Detailfragen sollten mit der Brandschutzbehörde des Kreises Plön (Brandschutz-Ing.) besprochen werden.	Der Hinweis wird beachtet. Der Brandschutzbeauftragte des Kreises Plön, Herr Dipl.-Ing. Bernd Latendorf, ist an der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt und wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gfls. zu Detailfragen konsultiert.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
LLUR, Untere Forstbehörde (Stellungnahme vom 24.01.2012)	
Gegen die o. a. Planung bestehen seitens der Forstbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei den dunkelgrün und mit einem „B" gekennzeichneten Flächen um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz handelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich in der Tat um Waldflächen, die zugleich als Biotop i. S. d. Naturschutzrechts des Typs Bruchwald/Weidenfeuchtgebüsch gelten und als solche gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planung übernommen worden sind.
Diese Flächen unterliegen neben einem zusätzlichen Schutz nach dem Naturschutzrecht auch den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes, was durch die begrüßenswerte Eintragung der Waldabstandsgrenze auch angedeutet wird. Ein zusätzlicher Hinweis auf das Landeswaldgesetz, z. B. in der Zeichenerklärung, wäre wünschenswert.	Der Anregung wird gefolgt. Als zusätzlicher Hinweis auf den Waldstatus wird eine entsprechende Ergänzung in der Zeichenerklärung vorgenommen.
Durch die Eintragung der Waldabstandsgrenze wird auch deutlich, dass sich die Gaststätte im Südwesten des Plangebietes komplett innerhalb dieses Streifens befindet.	Der Hinweis ist zutreffend.
Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann die Erweiterungsmöglichkeit nach Osten von der Forstbehörde akzeptiert werden, jedoch ist die Errichtung von baulichen Anlagen in dem Baufenster „Nebenanlagen/Terrassen" wegen der unmittelbaren Nähe zum Wald auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des B-Planes wird im Baufenster „Nebenanlagen/Terrassen" eine Änderung der Zweckbestimmung in „Wirtsgarten/Terrasse" vorgenommen, um zu dokumentieren, dass hier hochbauliche Anlagen unzulässig sind. Eine entsprechende Aussage wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Gemeinde Schellhorn (Stellungnahme vom 30.01.2012) Die Gemeindevertretung Schellhorn hat sich in ihrer Sitzung vom 23.01.2012 mit den vorgelegten Planunterlagen befasst und folgenden Beschluss gefasst:	
Die Gemeindevertretung hat keine Einwände gegen den B-Plan der Stadt Preetz. Es wird angeregt, dass eine Beschilderung den Verkehr über den Kahlbrook und den Seeblick leitet. Es sollte für die Verkehrsführung kein Verdrängungswettbewerb zu Lasten der Wehrbergallee stattfinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es kann bestätigt werden, dass kein Verdrängungswettbewerb zu Lasten der Wehrbergallee stattfinden soll. Die Stadt Preetz wird darauf durch geeignete Maßnahmen, die sich allerdings den Instrumenten des Bauplanungsrechtes entziehen, hinwirken.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Landeskriminalamt - Sachgebiet 323 - (Stellungnahme vom 11.02.2012) In dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bauträger sind über den Sachverhalt informiert worden. In den Bebauungsplan und in die Begründung sind entsprechende Hinweise aufgenommen worden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Archäologisches Landesamt (Stellungnahme vom 14.02.2012)	
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von Erdarbeiten zu beachten. Entsprechende Hinweise befinden sich auf dem Bebauungsplan Nr. 92 und in dessen Begründung.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
AG - 29 (Stellungnahme vom 15.02.2012) Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG - 29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände und ihre Kooperationspartner zur Kenntnis genommen haben.	
Gegen die im F-Plan vorgesehene Ausweisung eines „Sondergebietes Campingplatzgebiet" bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche wird als „Bestand" akzeptiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die geplante F-Planänderung mit Ausweisung eines „Sondergebietes Ferienhausgebiet" und damit auch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden von der AG-29 abgelehnt. Die Notwendigkeit, in Preetz an dieser Stelle qualitativ hochwertige Ferienhäuser anzubieten, ist nicht nachvollziehbar. Es ist außerdem zu befürchten, dass gerade für qualitativ hochwertige Ferienhäuser ein Dauerwohnen gerade in dieser reizvollen Lage langfristig nicht verhindert werden kann. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie denn in der Praxis tatsächlich verhindert werden kann, dass sich hier Dauerwohnen etabliert. Die grundbuchliche Absicherung oder ein Passus in einem städtebaulichen Vertrag werden als nicht ausreichend erachtet. Letztendlich wird es der Ordnungsbehörde obliegen, gegen ein Dauerwohnen vorzugehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gerade die Nähe zum See und die vorzufindende hohe Aufenthaltsqualität exponieren den gewählten Standort als Lage für Ferienhäuser. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zum Campingplatz mit dessen bereits vorhandenen Angeboten (Kiosk, Gaststätte, Kanu-Verleih, Fahrrad-Verleih etc.), die die touristische Zielvorstellung unterstützt. Das befürchtete Dauerwohnen ist durch eine textliche Festsetzung innerhalb des B-Planes Nr. 92 ausgeschlossen. Als zusätzliche Sicherung wird dieser Ausschluss auch in einem städtebaulichen Vertrag und einen entsprechenden Eintrag im Grundbuch fixiert. Überdies stehen die Mittel des Ordnungsrechts zur Verfügung, da durch die Satzung Ortsrecht geschaffen wird. - Eine Stellungnahme, die trotz der vorhandenen bzw. vorgesehenen Sicherungsmechanismen von vornherein die vorsätzliche Rechtsuntreue von Bürgerinnen und Bürgern behauptet, wird im Interesse einer sachlichen Mitwirkung an der Aufstellung der Bauleitpläne als wenig zielführend angesehen. Folgt man der Argumentation, dürften Ferienhäuser in reizvoller Lage generell in Schleswig-Holstein nicht zugelassen werden.
Es wird auch befürchtet, dass durch die Schaffung von Ferienhäusern in diesem Bereich Anreize geschaffen werden, weitere Ferienquartiere zu etablieren durch die Nutzung der rückwärtigen Gärten oder die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Befürchtungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Sie sind auch nicht beabsichtigt. Der Hinweis sei erlaubt, dass der

spätere Vereinnahmung von Flächen des Campingplatzes.	Bebauungsplan Nr. 83 „Ferienhaussiedlung am Kirchsee", der nicht weiter verfolgt wird, für das Gebiet 19 Ferienhäuser und ein Verwaltungsgebäude vorsahen. Diese Pläne sind durch die nun vorliegenden Planungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 92 ersetzt worden.
Die Aufwertung des Tourismusstandortes Preetz sollte anders stattfinden. Im Text zum Landschaftsplan der Stadt Preetz steht auf Seite 33: "Schäden an der Natur sind nachteilig für den Fremdenverkehr". Die Zersiedelung der Flächen innerhalb der 50 m Zone zum Kirchsee stört hier das Landschaftsbild empfindlich. Die Bebauung in der Louise-Schroeder-Straße bildet eine Grenze zur Uferzone, die durch die geplanten Ferienhäuser aufgelöst wird, zumal hier Gebäudehöhen von bis zu 30 m üNN, d. h. real über 8 m Höhe vorgesehen sind. Dass hier auch Ferienwohnungen mit bis zu 100 m² möglich sind, denn die Festsetzung im Bebauungsplan sprechen von maximal 2 Wohnungen, so dass auch nur eine Wohnung möglich ist, lässt befürchten, dass gerade dadurch Anreize zum Dauerwohnen geschaffen werden. Die geplante Ferienhausbebauung fügt sich nach Art und Maß der Nutzung nicht ein. Denkbar wäre allenfalls, die Fläche dem Sondergebiet Campingplatz zuzuschlagen und hier die Campinghäuser zu errichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Hinsichtlich des Themas „Dauerwohnen" wird auf die bereits getätigten Ausführungen verwiesen. Die Planung sieht darüber hinaus keinerlei neue Gebäude innerhalb eines Abstandes von 50 m zum See vor. Mit Ausnahme einer Erweiterungsmöglichkeit für die Gaststätte um 6,00 m in Richtung Osten, also zu der dem See entfernten Seite, dürfen nur im siedlungsnahen Bereich neue hochbauliche Anlagen errichtet werden. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 führt dazu unter Ziffer 3.7.3 aus: „Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen." Genau daran orientiert sich die vorliegende Planung, auch in Bezug auf den Campingplatz/Wochenendplatz. In der Tat sah der Vorentwurf innerhalb der Ferienhäuser eine oder zwei Ferienwohnungen vor. Wegen Befürchtungen zur Nutzungsdichte wird zukünftig festgesetzt, dass pro Ferienhaus nur eine Ferienwohnung zulässig sein wird. Die unterschiedliche Nachfrage der Feriengäste (Single, Paar, Familie mit Kindern) kann dann einerseits in den Campinghäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 40 m², andererseits in den Ferienhäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 100 m² nachgekommen werden.
Besonders nachteilig wirkt sich auch das erklärte Ziel aus, eine Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg zu schaffen. Dies schafft eine Infrastruktur, die das Biotop zusätzlich zerschneidet, wodurch die dort lebenden Tiere durch die Fußgänger erheblich gestört werden. Dies deckt sich nicht mit	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass zusätzlich eine 2,50 m breite Gehwegverbindung vom Ferienhausgebiet zum Campingplatzgebiet neu vorgesehen wird. Die Behauptung, das Biotop werde durch die Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg zerschnitten, wird nicht geteilt,

dem Umweltbericht, der die Erhaltung des Biotops in Größe und Wertigkeit fordert. Der für die Allgemeinheit vorgesehene Fußpfad zwischen dem Ferienhausgebiet und dem Uferweg gefährdet das Biotop auch, weil dieser Pfad den Nutzern der Ferienhäuser als einzige fußläufige Verbindung zum Uferweg angeboten wird. Das zieht nach sich, dass dieser Pfad entsprechend baulich gestaltet werden muss, damit die Wegeverbindung auch in Zeiten hoher Niederschläge oder Wasserstände nutzbar bleibt. Der Pfad ist zum Schutz des Biotops ganz aufzugeben. Die Erschließung des Ferienhausgebietes vom Seeblick aus ist überflüssig, es kann auch über das Gelände des Campinglatzes aus erschlossen werden.	zumal ein Trampelpfad in der Örtlichkeit bereits jetzt vorhanden ist und auch genutzt wird. Es ist nicht ersichtlich, dass eine Artengruppe durch den Weg negativ betroffen sein könnte, weder Tiere noch Pflanzen. Auch ist das Hangdruckwasser nicht daran gehindert, dem Kirchsee zuzufließen, da der Weg nicht quer zur Fließrichtung verläuft. Die Mutmaßung hinsichtlich der baulichen Gestaltung des Weges wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht bestätigt werden. Vorbehaltlich der zukünftigen Beratung und Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien der Stadt Preetz wird derzeit ein wassergebundener Minimalausbau in 2,00 m Breite favorisiert.
Der Bebauungsplan zielt weiterhin auf eine Erweiterung der bisherigen Nutzungen (Campingbetrieb, Kanu-Verleih) und insbesondere eine Stärkung des Tourismus durch die Errichtung von Ferienhäusern ab. Ohne gezielte Regelungen für Touristen zur Schonung der Natur und der vorhandenen Biotope ist die Stärkung des Tourismus geeignet, die Natur und die am Kirchseeufer befindlichen Biotope in ihrer Funktion nachteilig zu beeinträchtigen. Damit werden nicht überwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst, die Fischotter, Eisvögel und die Bauchige Windelschnecke (FFH Anh. 11 Art) betreffen. Die AG-29 fordert daher die vollständige Erhaltung der wertvollen Biotopflächen. Das Wasserregime, Wasserqualität und die mikroklimatischen Bedingungen dürfen sich nicht verschlechtern. Das Vorhaben widerspricht zudem auch der Zielsetzung der Aufwertung des Tourismusstandortes, wenn keine Maßnahmen zur Erhaltung wertvoller Biotope erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Biotopflächen werden vollständig erhalten, sie sind sogar nach Osten über den Uferwanderweg hinaus nunmehr planungsrechtlich erweitert worden und werden Eigentum der Stadt Preetz. Um eine nachhaltige Beeinträchtigung zu verhindern, wird innerhalb des B-Planes festgesetzt: „Das Biotop östlich des Kirchsee-Uferweges ist gegenüber dem Campingplatzgebiet durch Anpflanzung einer Weißdornhecke vor Betreten zu sichern." Hinsichtlich des Artenschutzes ist am 23. November 2011 ein Fachbeitrag durch das Biologenbüro GGV erarbeitet worden, dessen Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planung Berücksichtigung gefunden haben und auch zukünftig erfahren werden.
Angeregt wird daher die Schaffung eines Regenklärbeckens mit Tauchwand (Sandfang und Ölsperre) auf der Fläche des Spielplatzes im Ferienhausgebiet, um das aus dem Wohngebiet bisher ungeklärt in den Graben abfließende Regenwassers zu klären, bevor es in den Kirchsee weiter fließt. Diese Maßnahme kann als Sicherung der Erhaltung der Wertigkeit des Biotops dienen und dient auch dem Erhalt der	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet in das Ferienhausgebiet bzw. auf den Campingplatz/Wochenendplatz gelangt. Auch befindet sich im Plangebiet kein Graben, über den Regenwasser in den Kirchsee eingeleitet wird. Es besteht somit keine Notwendigkeit für ein Regenklärbecken

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Wasserqualität des Kirchsees. Im Bebauungsplan sind daher entsprechende Flächen auszuweisen.	mit Sandfang und Ölsperre, zumal im B-Plan festgesetzt ist, dass Bodenversiegelungen für die Standplätze der Zelte, Caravans und Wohnmobile unzulässig sind und sämtliche neu anzulegende Erschließungsflächen und Wege innerhalb des Plangebietes mit versickerungsfähigen und/oder wassergebundenen Belägen herzustellen sind.
Die Versickerung des anfallenden Regenwassers wird grundsätzlich begrüßt. Es wird hier allerdings nur eine Flächen- oder Muldenversickerung in Frage kommen. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass insbesondere für die Stellplätze von PKW und Wohnmobilen die Anlegung von Mulden in der Fläche berücksichtigt wird. Dies sollte im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Verträge, soweit Regelungsbedarf besteht, berücksichtigt.
Die für die Erweiterung des Campingplatzes notwendigen Baumfällungen sind in der Planung nicht dargestellt. Es wird bezweifelt, dass die Campinghäuser zwischen den Birken ohne Weiteres errichtet werden können. Die Bäume, die der Rezeption oder der Spielscheune weichen müssen, sind ebenfalls nicht dargestellt. Auch eine Aussage zu Ersatzpflanzungen fehlt. Dies legt den Schluss nahe, dass das gesamte Gelände „baumfrei" gestaltet werden soll. Dies wird strikt abgelehnt. Die Lage von Rezeption und Scheune sollte so gewählt werden, dass möglichst viele Bäume erhalten bleiben können. Die Verlegung der Campinghäuser in die Flächen der Ferienhäuser bietet hier Möglichkeiten. Es werden daher auch Festsetzung im Bebauungsplan vermisst, die die zu erhaltenden Bäume darstellen und festsetzen. Auf Seite 6 der Begründung wird zwar gesagt, dass die Grünstrukturen möglichst weitgehend erhalten bleiben sollen, jedoch fehlt es hier an entsprechenden konkreten Bestimmungen.	Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass im Bebauungsplan eine Mindestanzahl von 40 Einzelbäumen festgesetzt wird, die auf dem Campingplatz/Wochenendplatz einschließlich Reisemobilhafen vorhanden sein müssen. Die Folgerung, das Gelände soll „baumfrei" gestaltet werden, verkennt die Tatsache, dass es sich um einen Natur-Campingplatz handelt, der auch als solcher beworben wird und seinen Zuspruch erfährt.
Ansonsten erscheint die Planung für den Campingplatz eher geeignet, die vorhandenen Biotope zu schützen, wenn dafür Sorge getragen wird, dass eine wirksame Trennung zwischen Biotop und Campingplatz eingerichtet wird. Die sollte	Der Anregung wird insofern Rechnung getragen, dass zwischen Biotop und Campingplatz eine wirksame Trennung durch Anpflanzung einer Weißdornhecke vorgenommen wird.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
durch die Schaffung einer Pufferzone von 10 m Breite und Abgrenzung durch eine Weißdornhecke erfolgen, die den Besuchern klar die Grenze zum Biotop aufzeigt. Damit kann die im Umweltbericht formulierte Handlungsempfehlung zur Erhaltung des Biotops Rechnung getragen werden.	
Angeregt wird daher eine Umstellung des Konzeptes:	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
- Statt der geplanten Ferienhäuser sollten hier die Campinghäuser und der Wohnmobilplatz entstehen. Die Erschließung erfolgt über das Campingplatzgelände.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
- Die Campingplatzfläche ist von dem Biotop abzurücken durch die Einrichtung einer ca. 10 m breiten Pufferzone.	Der Anregung wird teilweise (Weißdornhecke) gefolgt (s. o.).
- Abgrenzung durch eine Weißdornhecke, die für die ersten Jahre zusätzlich einzuzäunen ist.	Der Anregung wird teilweise (keine Einzäunung) gefolgt (s. o.).
- Die vorhandenen Bäume müssen weitgehend erhalten bleiben. Der Standorte der Rezeption und der Scheune sind daher zu verlegen. Die vorhandenen Bäume sind zum Erhalt im Bebauungsplan festzusetzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt (Standorte der Gebäude bleiben, eine Mindestanzahl von 40 Bäumen wird festgesetzt).
- Auf der Fläche des jetzt vorgesehenen Spielplatzes ist ein Regenklärbecken einzurichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
- Auf den Pfad entlang des Grabens ist zu verzichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
Die Stadt Preetz sollte darauf hin wirken, dass trotz der verschiedenen Eigentumsverhältnisse im Planungsgebiet ein für Preetz verträgliches Gesamtkonzept entsteht und nicht nur den Interessen der Eigentümer Rechnung getragen wird. Die getrennte Erschließung der Ferienhausanlage und des Campingplatzes fördert den Eindruck, dass hinter der Planung weitere zukünftig zu realisierende Vorhaben stehen, wenn sich die Anlage erst bewährt hat. Das verträgt sich nicht mit dem Schutz der 50 m Uferschutzzone, zersiedelt den Übergang von Gärten und naturbelassenen Flächen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt berücksichtigt die bei der Aufstellung von Bauleitplänen geltende Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB, wonach die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Die getrennte Erschließung von Ferienhausgebiet und Campingplatz/Wochendplatz ist Ergebnis eines Entscheidungsprozesses der Selbstverwaltung, dem eine Alternativplanung zu Grunde lag. Die Sorge, es werden weitere Vorhaben im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet vorbereitet, verkennt die Historie

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
und ist eher kontraproduktiv in Bezug auf den Tourismus.	der mehrjährigen Planungsüberlegungen, die im Ergebnis zu einer Reduzierung baulicher Inanspruchnahme geführt haben.
Wir bitten Sie, die AG - 29 und die Kooperationspartner im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird Rechnung getragen.
Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ihre Ansprechpartnerin vor Ort: Susanne Albert (NABU Schleswig-Holstein).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Handwerkskammer Lübeck (Stellungnahme vom 17.02.2012)	
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Deutsche Telekom Netzproduktion (Stellungnahme vom 17.02.2012)	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Folgendes bitten wir aber zu beachten:	
Es besteht keine Verpflichtung seitens der Telekom Deutschland GmbH, Campingplätze, Ferienhäuser und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die betreffenden Betreiber für das Ferienhausgebiet einerseits und den Campingplatz/Wochenendplatz andererseits weitergeleitet.
Äußerungen oder Anregungen aus unserem Aufgabengebiet im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir nicht vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Preetz

Kreis Plön

Bebauungsplan Nr. 92

„Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee"

enthält umweltbezogene Stellungnahmen, Teil 2, markiert mit X

1. öffentliche Auslegung

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligung gemäß
§ 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind: - LLUR - Untere Forstbehörde - - Verkehrsbetriebe Kreis Plön - LLUR - Technischer Umweltschutz - - Schulverband Preetz-Stadt und -Land - Stadt Schwentinental	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: - Landesplanung Schleswig-Holstein - Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg - LLUR - Naturschutz - - Amt Preetz-Land - Abwasserzweckverband Preetz - IHK zu Kiel - Freiwillige Feuerwehr Preetz - Landeskriminalamt - Sachgebiet 323 - - BUND, Landesverband Schl.-Holstein	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Anregungen und/oder Hinweise erteilt: - Kreis Plön - Stadtwerke Kiel Service GmbH - Archäologisches Landesamt - Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - Handwerkskammer Lübeck - AG - 29 - NABU, Landesverband Schl.-Holstein	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit 22 Stellungnahmen abgegeben worden (ab Seite 22).	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Kreis Plön (Stellungnahme vom 27.11.2012)	
Zu dem Entwurf habe ich keine weiteren Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bitte beachten Sie die nachfolgenden Stellungnahmen der Fachämter:	
Fachbehördliche Stellungnahmen:	
Die **UNB** m. H. teilt mit:	
Bei der jetzt vorgelegten Planung wurden am Bootsverleih erhebliche Veränderungen gegenüber der Vorgängerplanung vorgenommen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Bootseinlass- und Anlegestelle" wurde nach Norden um 2 m verbreitert, im Süden wurde eine Grünfläche als "private Bootswiese" dargestellt und das Plangebiet wurde mit der Darstellung von drei Steganlagen in den Kirchsee hinein erweitert. Der Steg im Süden wurde als öffentlicher Steg dargestellt, der über die private Grünfläche erschlossen werden soll. Die anderen beiden Stege sollen vermutlich der Bootsvermietung dienen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um eine Aufzählung der Änderungen in der Planzeichnung gegenüber dem Vorentwurf.
Die Bestandsaufnahme zur privaten Grünfläche „Signatur Rasenfläche Campingplatz und Kanucenter" ist nicht korrekt.	Es wird davon ausgegangen, dass die Fläche südlich der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Bootseinlass- und Anlegestelle gemeint ist. Tatsächlich handelt es sich um eine durch eine Hecke vom Wanderweg abgegrenzte, z. T. mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche. An der Hecke vorbei befindet sich ein unbefestigter, grasbewachsener Pfad unterschiedlicher Breite mit einer Aufweitung zum Seeufer hin. Hier befand sich früher ein öffentlicher Steg.
Die Fläche soll mit Hilfe des B-Planes im Norden um eine Verkehrsfläche und im Süden um eine private Bootslagerfläche, beide im Landschaftsplan als Weidengebüsch dargestellt, erweitert und ein weiterer Steg errichtet werden. Auf die besonderen Schutzvorschriften der betroffenen Flächen nach BNatSchG und LNatSchG wurde dabei nicht eingegangen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wird in der Planung das Ziel verfolgt, die gesetzlich geschützten Biotopbereiche und die bereits seit Jahren etablierten Nutzungen exakt voneinander abzugrenzen. An der Anlegestelle, die als 'Verkehrsfläche' festgesetzt ist, steht im Norden ein kleiner Schuppen. Zwischen der nördlichen Wand des Schuppens und dem nördlich gelegenen gesetzlich geschützten Biotopbereich besteht

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	ein Geländestreifen, der nicht von Gehölzen bewachsen ist. Im November 2011, als die Geländeaufnahme durchgeführt wurde, betrug der Abstand zwischen der nördlichen Wand des Schuppens und den Ästen des nördlich gelegenen, gesetzlich geschützten, Weidenfeuchtgebüsches ca. 2,00 m. Eine Überprüfung am 12.12.2012 ergab, dass der Abstand zwischen der nördlichen Wand des Schuppens und den Ästen des Biotopbereichs an der schmalsten Stelle nur noch 1,00 m beträgt. Diese Veränderung ist auf das Wachstum der Gehölze in den letzten 13 Monaten zurückzuführen. Die Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass der Abstand von bisher 2,00 m auf 1,00 m reduziert wird. Es wird für angemessen gehalten, dass für Unterhaltungsarbeiten an dem Schuppen weiterhin ein gehölzfreier Streifen von 1,00 m Breite erhalten wird. Die Darstellungen des B-Planes entsprechen den tatsächlichen Nutzungen, die auch weiterhin möglich sein sollen. Es geht somit nicht darum, durch den B-Plan Nutzungen zu erweitern zu Lasten der gesetzlich geschützten Biotopbereiche. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass im Landschaftsplan die Flächendarstellungen im Maßstab 1 : 5.000 erfolgen und damit nicht die Genauigkeit eines B-Planes (Maßstab 1 : 500) haben können. Die Ebene des B-Planes ist der Ebene des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes nachgeordnet und dabei genauer in den Aussagen und Flächendarstellungen. Zur Zeit besteht ein Steg, der bogenförmig ist und damit zwei Köpfe zum freien Gewässer hin aufweist. Dieser Steg wird von dem Kanuverleih genutzt. Nach Rücksprache mit dem Betreiber ist dieser bereit, den nördlichen, ins Wasser ragenden, Bogen zurückzubauen, so dass dieser aus der Planzeichnung entfernt werden kann. Der südliche Steg, der als 'öffentlicher Steg' dargestellt ist, wurde vor circa fünf Jahren wegen Baufälligkeit abgerissen. Die Stadt Preetz wird an diesem Standort wieder einen öffentlichen Steg errichten.
Die Erweiterung der Verkehrsfläche nach Norden ist nicht zulässig, da eine Beseitigung oder Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen nach	Wie bereits oben dargelegt wurde, handelt es sich nicht um eine Erweiterung, sondern um die Darstellung des aktuellen Bestandes. Im Bebauungsplan wird der Abstand zum

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
§ 30 (2) BNatSchG verboten ist. Eine Ausnahme für die Beseitigung und Beeinträchtigung der vorhandenen Biotope ist nach § 21 (3) LNatSchG nicht vorgesehen, so dass nur eine Befreiung von den Verboten nach § 67 BNatSchG in Betracht käme. Diese Befreiung kann nicht in Aussicht gestellt werden.	Schuppen dem Bestand entsprechend auf 1 m verringert. Somit ergeben sich keine Konflikte mit den Verboten gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG.
Die planerische Darstellung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bootswiese ist aus den oben genannten Gründen ebenfalls nicht zulässig. Keine Bedenken bestehen, wenn die Fläche in dem jetzt vorhandenen Zustand bleibt und zum gelegentlichen Ein- und Aussetzen von Booten genutzt wird. Diese "extensive" Nutzung würde dann zwar mit der richtigen nachrichtlichen Übernahme als Biotopfläche kollidieren, könnte aber bei der Fortführung der Nutzung in dem bisherigen Umfang toleriert werden. Naturschutzrechtlich kann dieser Konflikt jedoch nicht zugunsten der Umnutzung des gesetzlich geschützten Biotops in eine private Grünfläche gelöst werden.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der überwiegend mit Gehölzen bewachsene Flächenanteil wird - wie im Vorentwurf - als Biotopfläche dargestellt. Der gehölzfreie Flächenanteil hingegen wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bootswiese" festgesetzt. Die Zuwegung erfolgt über den vorhandenen Pfad.
Der im Plan dargestellte, aber nicht genehmigte Steg ist nicht genehmigungsfähig. Denkbar wäre die Errichtung eines öffentlichen Steges an der Stelle, die im Plan dargestellt ist.	Der Betreiber des Kanuverleihs ist zum Rückbau des nördlichen Bogens bereit. Die Festsetzung des nördlichen Stegbogens entfällt. Der Standort des öffentlichen Steges bleibt hiervon unberührt.
Der Eingriff in das Landschaftsbild vom Kirchsee aus und vom Westufer des Kirchsees betrachtet, durch die Anlagen Bootsvermietung mit ihrer Bootslagerung, wurde überhaupt nicht erörtert. Vom Kirchsee und seinem Westufer wirkt diese Konzentration der Nutzung inmitten des Weidengebüschs extrem störend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Betrieb des Kanuverleihs ist im Jahr 2003 von der Stadt Preetz genehmigt worden. Diese Genehmigung gilt weiterhin. Der B-Plan enthält Festsetzungen zu den zulässigen baulichen Nutzungen auf dem Gelände, regelt aber nicht den eigentlichen Betrieb des Kanuverleihs. Dieser lässt sich nicht über einen Bebauungsplan regeln.
Die **Archäologische Denkmalpflege** m. H. teilt mit: Im Nahbereich der überplanten Flächen sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind archäologische Funde möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Daher ist ausdrücklich auf § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) zu verweisen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (Archäologisches Landesamt: Frau Boersch, Tel. 046217/38712). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG der Grundstückseigner und der Leiter der Arbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von Erdarbeiten zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.
Der **Straßenbau** m. H. teilt mit: Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung wird hingewiesen. Bitte berücksichtigen Sie ausdrücklich die Befahrbarkeit der Anlage für schwere Fahrzeuge des Ver- und Entsorgers und für Rettungskräfte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Befahrbarkeit der Anlage zum Zwecke der Ver- und Entsorgung wird bei der Umsetzung der Planung ebenso berücksichtigt wie erforderliche Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge.
Stellungnahme vom 13.02.2012:	**Abwägung zur Stellungnahme vom 13.02.2012:**
Es fehlen detaillierte Angaben über die Abfallentsorgung, z. B. Müllbehälterstandorte. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Wendeanlage im SO Wochenendhaus für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge zu gering bemessen ist. Es wird angeregt, die weitere Planung ausdrücklich mit dem Amt für Abfallwirtschaft abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Aussage ist in der Planzeichnung eine Sammelfläche für Müllbehälter des Campingplatzes im Westen der Stellplatzschleife festgesetzt und auch in der Planzeichenerklärung als solche erläutert. Es ist nicht vorgesehen, dass Entsorgungsfahrzeuge in das Ferienhausgebiet hineinfahren. Vielmehr sind die Müllbehälter der Ferienhäuser an den Abfuhrtagen am Straßenrand der Louise-Schroeder-Straße bereitzustellen.
Weiteres Verfahren:	
Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.	Den Bitten wird entsprochen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Stadtwerke Kiel Service GmbH (Stellungnahme vom 22.10.2012)	
Unsere Stellungnahme TSP / wi / 5939 vom 17.01 2012 zum oben angegebenen Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Preetz hat weiterhin Bestand.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen
Stellungnahme vom 17.01.2012: Den oben aufgeführten Bebauungsplan Nr 92 der Stadt Preetz haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:	**Abwägung zur Stellungnahme vom 17.01.2012:**
Stromversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Strom-Versorgung (Kleinkunden mit 1 kV, Großkunden mit Mittelspannung) durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gasversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Gas-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserversorgung: Die Stadt Preetz hat den Stadtwerke Kiel AG das Recht übertragen, die öffentliche Trinkwasser-Versorgung durchzuführen. Versorgungsnetze auf privaten Flächen sind hiervon nicht betroffen und sind gesondert zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Brandschutz: Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt Preetz. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Preetz abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln.	Der Hinweis ist zutreffend (siehe Seite 12 der Begründung zum Thema „Brandschutz"). Von dem Angebot, die Entnahmemengen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu ermitteln, wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Allgemeines: Netzanschlüsse sind mit der Stadtwerke Kiel Netz GmbH, Abt. Netzanschlussvertrieb, Herr Petzel) unter Nennung der jeweiligen Anschlusswerte abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Objekt- und Erschließungsplanung zu beachten.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Archäologisches Landesamt Schl.-Holst. (Stellungnahme vom 02 11.2012)	
Im Nahbereich der überplanten Fläche sind uns archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ich verweise daher ausdrücklich auf § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012): Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von Erdarbeiten zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Stellungnahme vom 09.11.2012)	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Folgendes bitten wir aber zu beachten:	
Es besteht keine Verpflichtung seitens der Telekom Deutschland GmbH, Campingplätze, Ferienhäuser und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die betreffenden Betreiber für das Ferienhausgebiet einerseits und den Campingplatz/Wochenendplatz andererseits weitergeleitet.
Äußerungen oder Anregungen aus unserem Aufgabengebiet im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung haben wir nicht vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Handwerkskammer Lübeck (Stellungnahme vom 15.11.2012)	
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
AG - 29 (Stellungnahme vom 16 11.2012)	
Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammen geschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.	
Die AG-29 verweist im Zuge der Beteiligung zum o. g. Verfahren auf die Stellungnahme vom 15. Februar 2012. Die dort formulierten Anmerkungen und Hinweise werden vollinhaltlich auch in das o. g. Verfahren eingebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Stellungnahme vom 15.02.2012:	**Abwägung zur Stellungnahme vom 15.02.2012 (Änderungen sind kursiv kenntlich gemacht):**
Gegen die im F-Plan vorgesehene Ausweisung eines „Sondergebietes Campingplatzgebiet" bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche wird als „Bestand" akzeptiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die geplante F-Planänderung mit Ausweisung eines „Sondergebietes Ferienhausgebiet" und damit auch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden von der AG-29 abgelehnt. Die Notwendigkeit, in Preetz an dieser Stelle qualitativ hochwertige Ferienhäuser anzubieten, ist nicht nachvollziehbar. Es ist außerdem zu befürchten, dass gerade für qualitativ hochwertige Ferienhäuser ein Dauerwohnen gerade in dieser reizvollen Lage langfristig nicht verhindert werden kann. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie denn in der Praxis tatsächlich verhindert werden kann, dass sich hier Dauerwohnen etabliert. Die grundbuchliche Absicherung oder ein Passus in einem städtebaulichen Vertrag werden als nicht ausreichend erachtet. Letztendlich wird es der Ordnungsbehörde obliegen, gegen ein Dauerwohnen vorzugehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gerade die Nähe zum See und die vorzufindende hohe Aufenthaltsqualität exponieren den gewählten Standort als Lage für Ferienhäuser. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zum Campingplatz mit dessen bereits vorhandenen Angeboten (Kiosk, Gaststätte, Kanu-Verleih, Fahrrad-Verleih etc.), die die touristische Zielvorstellung unterstützt. Das befürchtete Dauerwohnen ist durch eine textliche Festsetzung innerhalb des B-Planes Nr. 92 ausgeschlossen. Als zusätzliche Sicherung wird dieser Ausschluss auch in einem städtebaulichen Vertrag und einen entsprechenden Eintrag im Grundbuch fixiert. Überdies stehen die Mittel des Ordnungsrechts zur Verfügung, da durch die Satzung Ortsrecht geschaffen wird. - Eine Stellungnahme, die trotz der vorhandenen bzw. vorgesehenen Sicherungsmechanismen von vornherein die vorsätzliche Rechtsuntreue von Bürgerinnen und Bürgern behauptet, wird im Interesse einer sachlichen Mitwirkung an der Aufstellung der Bauleitpläne als wenig zielführend angesehen. Folgt man der Argumentation,

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	dürften Ferienhäuser in reizvoller Lage generell in Schleswig-Holstein nicht zugelassen werden.
Es wird auch befürchtet, dass durch die Schaffung von Ferienhäusern in diesem Bereich Anreize geschaffen werden, weitere Ferienquartiere zu etablieren durch die Nutzung der rückwärtigen Gärten oder die spätere Vereinnahmung von Flächen des Campingplatzes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Befürchtungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Sie sind auch nicht beabsichtigt. Der Hinweis sei erlaubt, dass der Bebauungsplan Nr. 83 „Ferienhaussiedlung am Kirchsee", der nicht weiter verfolgt wird, für das Gebiet 19 Ferienhäuser und ein Verwaltungsgebäude vorsahen. Diese Pläne sind durch die nun vorliegenden Planungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 92 ersetzt worden.
Die Aufwertung des Tourismusstandortes Preetz sollte anders stattfinden. Im Text zum Landschaftsplan der Stadt Preetz steht auf Seite 33: "Schäden an der Natur sind nachteilig für den Fremdenverkehr". Die Zersiedelung der Flächen innerhalb der 50 m Zone zum Kirchsee stört hier das Landschaftsbild empfindlich. Die Bebauung in der Louise-Schroeder-Straße bildet eine Grenze zur Uferzone, die durch die geplanten Ferienhäuser aufgelöst wird, zumal hier Gebäudehöhen von bis zu 30 m üNN, d. h. real über 8 m Höhe vorgesehen sind. Dass hier auch Ferienwohnungen mit bis zu 100 m² möglich sind, denn die Festsetzung im Bebauungsplan sprechen von maximal 2 Wohnungen, so dass auch nur eine Wohnung möglich ist, lässt befürchten, dass gerade dadurch Anreize zum Dauerwohnen geschaffen werden. Die geplante Ferienhausbebauung fügt sich nach Art und Maß der Nutzung nicht ein. Denkbar wäre allenfalls, die Fläche dem Sondergebiet Campingplatz zuzuschlagen und hier die Campinghäuser zu errichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Hinsichtlich des Themas „Dauerwohnen" wird auf die bereits getätigten Ausführungen verwiesen. Die Planung sieht darüber hinaus keinerlei neue Gebäude innerhalb eines Abstandes von 50 m zum See vor. Mit Ausnahme einer Erweiterungsmöglichkeit für die Gaststätte um 6,00 m in Richtung Osten, also zu der dem See entfernten Seite, dürfen nur im siedlungsnahen Bereich neue hochbauliche Anlagen errichtet werden. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 führt dazu unter Ziffer 3.7.3 aus: „Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen." Genau daran orientiert sich die vorliegende Planung, auch in Bezug auf den Campingplatz/Wochenendplatz. In der Tat sah der Vorentwurf innerhalb der Ferienhäuser eine oder zwei Ferienwohnungen vor. Wegen Befürchtungen zur Nutzungsdichte wird zukünftig festgesetzt, dass pro Ferienhaus nur eine Ferienwohnung zulässig sein wird. Die unterschiedliche Nachfrage der Feriengäste (Single, Paar, Familie mit Kindern) kann dann einerseits in den Campinghäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 40 m², andererseits in den Ferienhäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 100 m²

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	nachgekommen werden
Besonders nachteilig wirkt sich auch das erklärte Ziel aus, eine Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg zu schaffen. Dies schafft eine Infrastruktur, die das Biotop zusätzlich zerschneidet, wodurch die dort lebenden Tiere durch die Fußgänger erheblich gestört werden. Dies deckt sich nicht mit dem Umweltbericht, der die Erhaltung des Biotops in Größe und Wertigkeit fordert. Der für die Allgemeinheit vorgesehene Fußpfad zwischen dem Ferienhausgebiet und dem Uferweg gefährdet das Biotop auch, weil dieser Pfad den Nutzern der Ferienhäuser als einzige fußläufige Verbindung zum Uferweg angeboten wird. Das zieht nach sich, dass dieser Pfad entsprechend baulich gestaltet werden muss, damit die Wegeverbindung auch in Zeiten hoher Niederschläge oder Wasserstände nutzbar bleibt. Der Pfad ist zum Schutz des Biotops ganz aufzugeben. Die Erschließung des Ferienhausgebietes vom Seeblick aus ist überflüssig, es kann auch über das Gelände des Campinglatzes aus erschlossen werden.	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass zusätzlich eine 2,50 m breite Gehwegverbindung vom Ferienhausgebiet zum Campingplatzgebiet neu vorgesehen *wird und die Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferwanderweg nicht mehr Gegenstand der Planung ist. Die Erschließung des Ferienhausgebietes über das Gelände des Campingplatzes wurde in den politischen Gremien beraten, fand aber wegen zu befürchtender Nutzungskonflikte keine Zustimmung.*
Der Bebauungsplan zielt weiterhin auf eine Erweiterung der bisherigen Nutzungen (Campingbetrieb, Kanu-Verleih) und insbesondere eine Stärkung des Tourismus durch die Errichtung von Ferienhäusern ab. Ohne gezielte Regelungen für Touristen zur Schonung der Natur und der vorhandenen Biotope ist die Stärkung des Tourismus geeignet, die Natur und die am Kirchseeufer befindlichen Biotope in ihrer Funktion nachteilig zu beeinträchtigen. Damit werden nicht überwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst, die Fischotter, Eisvögel und die Bauchige Windelschnecke (FFH Anh. 11 Art) betreffen. Die AG-29 fordert daher die vollständige Erhaltung der wertvollen Biotopflächen. Das Wasserregime, Wasserqualität und die mikroklimatischen Bedingungen dürfen sich nicht verschlechtern. Das Vorhaben widerspricht zudem auch der Zielsetzung der Aufwertung des Tourismusstandortes, wenn keine Maßnahmen zur Erhaltung wertvoller Biotope erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Biotopflächen werden vollständig erhalten, sie sind sogar nach Osten über den Uferwanderweg hinaus nunmehr planungsrechtlich erweitert worden und werden Eigentum der Stadt Preetz. Um eine nachhaltige Beeinträchtigung zu verhindern, wird innerhalb des B-Planes festgesetzt: „Das Biotop östlich des Kirchsee-Uferweges ist gegenüber dem Campingplatzgebiet durch Anpflanzung einer Weißdornhecke vor Betreten zu sichern." Hinsichtlich des Artenschutzes ist am 23. November 2011 ein Fachbeitrag durch das Biologenbüro GGV erarbeitet worden, dessen Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planung Berücksichtigung gefunden haben und auch zukünftig erfahren werden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Angeregt wird daher die Schaffung eines Regenklärbeckens mit Tauchwand (Sandfang und Ölsperre) auf der Fläche des Spielplatzes im Ferienhausgebiet, um das aus dem Wohngebiet bisher ungeklärt in den Graben abfließende Regenwassers zu klären, bevor es in den Kirchsee weiter fließt. Diese Maßnahme kann als Sicherung der Erhaltung der Wertigkeit des Biotops dienen und dient auch dem Erhalt der Wasserqualität des Kirchsees. Im Bebauungsplan sind daher entsprechende Flächen auszuweisen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet in das Ferienhausgebiet bzw. auf den Campingplatz/Wochenendplatz gelangt. Auch befindet sich im Plangebiet kein Graben, über den Regenwasser in den Kirchsee eingeleitet wird. Es besteht somit keine Notwendigkeit für ein Regenklärbecken mit Sandfang und Ölsperre, zumal im B-Plan festgesetzt ist, dass Bodenversiegelungen für die Standplätze der Zelte, Caravans und Wohnmobile unzulässig sind und sämtliche neu anzulegende Erschließungsflächen und Wege innerhalb des Plangebietes mit versickerungsfähigen und/oder wassergebundenen Belägen herzustellen sind.
Die Versickerung des anfallenden Regenwassers wird grundsätzlich begrüßt. Es wird hier allerdings nur eine Flächen- oder Muldenversickerung in Frage kommen. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass insbesondere für die Stellplätze von PKW und Wohnmobilen die Anlegung von Mulden in der Fläche berücksichtigt wird. Dies sollte im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Verträge, soweit Regelungsbedarf besteht, berücksichtigt.
Die für die Erweiterung des Campingplatzes notwendigen Baumfällungen sind in der Planung nicht dargestellt. Es wird bezweifelt, dass die Campinghäuser zwischen den Birken ohne Weiteres errichtet werden können. Die Bäume, die der Rezeption oder der Spielscheune weichen müssen, sind ebenfalls nicht dargestellt. Auch eine Aussage zu Ersatzpflanzungen fehlt. Dies legt den Schluss nahe, dass das gesamte Gelände „baumfrei" gestaltet werden soll. Dies wird strikt abgelehnt. Die Lage von Rezeption und Scheune sollte so gewählt werden, dass möglichst viele Bäume erhalten bleiben können. Die Verlegung der Campinghäuser in die Flächen der Ferienhäuser bietet hier Möglichkeiten. Es werden daher auch Festsetzungen im Bebauungsplan vermisst, die die zu erhaltenden Bäume darstellen und festsetzen. Auf Seite 6 der Begründung wird zwar gesagt, dass die Grünstrukturen	Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass im Bebauungsplan eine Mindestanzahl von 40 Einzelbäumen festgesetzt wird, die auf dem Campingplatz/Wochenendplatz einschließlich Reisemobilhafen vorhanden sein müssen *und der Ahorn im Bereich des Betriebsleiterwohngebäudes mit Rezeption und Sanitärtrakt als zu erhalten festgesetzt wird. Die Baugrenze wird entsprechend nach Norden verschoben.* Die Folgerung, das Gelände soll „baumfrei" gestaltet werden, verkennt die Tatsache, dass es sich um einen Natur-Campingplatz handelt, der auch als solcher beworben wird und seinen Zuspruch erfährt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
möglichst weitgehend erhalten bleiben sollen, jedoch fehlt es hier an entsprechenden konkreten Bestimmungen.	
Ansonsten erscheint die Planung für den Campingplatz eher geeignet, die vorhandenen Biotope zu schützen, wenn dafür Sorge getragen wird, dass eine wirksame Trennung zwischen Biotop und Campingplatz eingerichtet wird. Die sollte durch die Schaffung einer Pufferzone von 10 m Breite und Abgrenzung durch eine Weißdornhecke erfolgen, die den Besuchern klar die Grenze zum Biotop aufzeigt. Damit kann die im Umweltbericht formulierte Handlungsempfehlung zur Erhaltung des Biotops Rechnung getragen werden.	Der Anregung wird insofern Rechnung getragen, dass zwischen Biotop und Campingplatz eine wirksame Trennung durch Anpflanzung einer Weißdornhecke vorgenommen wird.
Angeregt wird daher eine Umstellung des Konzeptes:	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
- Statt der geplanten Ferienhäuser sollten hier die Campinghäuser und der Wohnmobilplatz entstehen. Die Erschließung erfolgt über das Campingplatzgelände.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
- Die Campingplatzfläche ist von dem Biotop abzurücken durch die Einrichtung einer ca. 10 m breiten Pufferzone.	Der Anregung wird teilweise (Weißdornhecke) gefolgt (s. o.).
- Abgrenzung durch eine Weißdornhecke, die für die ersten Jahre zusätzlich einzuzäunen ist.	Der Anregung wird teilweise (keine Einzäunung) gefolgt (s. o.).
- Die vorhandenen Bäume müssen weitgehend erhalten bleiben. Der Standorte der Rezeption und der Scheune sind daher zu verlegen. Die vorhandenen Bäume sind zum Erhalt im Bebauungsplan festzusetzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt (Standort *des Betriebsleiterwohngebäudes mit Rezeption und Sanitärtrakt wird verschoben, ein Ahorn wird als zu erhalten festgesetzt,* eine Mindestanzahl von 40 Bäumen wird festgesetzt).
- Auf der Fläche des jetzt vorgesehenen Spielplatzes ist ein Regenklärbecken einzurichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
- Auf den Pfad entlang des Grabens ist zu verzichten.	*Der Anregung wird gefolgt (s. o.).*
Die Stadt Preetz sollte darauf hin wirken, dass trotz der verschiedenen Eigentumsverhältnisse im Planungsgebiet ein für Preetz verträgliches Gesamtkonzept entsteht und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt berücksichtigt die bei der Aufstellung von Bauleitplänen geltende Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB, wonach die

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
nicht nur den Interessen der Eigentümer Rechnung getragen wird Die getrennte Erschließung der Ferienhausanlage und des Campingplatzes fördert den Eindruck, dass hinter der Planung weitere zukünftig zu realisierende Vorhaben stehen, wenn sich die Anlage erst bewährt hat Das verträgt sich nicht mit dem Schutz der 50 m Uferschutzzone, zersiedelt den Übergang von Gärten und naturbelassenen Flächen und ist eher kontraproduktiv in Bezug auf den Tourismus.	öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Die getrennte Erschließung von Ferienhausgebiet und Campingplatz/Wochendplatz ist Ergebnis eines Entscheidungsprozesses der Selbstverwaltung, dem eine Alternativplanung zu Grunde lag. Die Sorge, es werden weitere Vorhaben im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet vorbereitet, verkennt die Historie der mehrjährigen Planungsüberlegungen, die im Ergebnis zu einer Reduzierung baulicher Inanspruchnahme geführt haben.
Wir bitten Sie, die AG - 29 und die Kooperationspartner im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird Rechnung getragen.
Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Ihre Ansprechpartnerin vor Ort: Susanne Albert (NABU Schleswig-Holstein).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
NABU, Landesverband Schl.-Holstein (Stellungnahme vom 19.11.2012) Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Zu dem o. a. Vorhaben gibt der NABU - nach Rücksprache mit seiner örtlichen Bearbeiterin - die folgende Stellungnahme ab.	
Gegen die im Flächennutzungsplan vorgesehene Ausweisung eines Sondergebietes "Campingplatzgebiet" bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die geplante F-Planänderung mit Ausweisung eines Sondergebietes "Ferienhausgebiet" und damit auch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden vom NABU nach wie vor abgelehnt. In seiner Stellungnahme über die AG 29 vom Februar 2012 wurde dies ausführlich begründet. Der NABU hält an seiner Auffassung fest, dass die Fläche allenfalls dem Sondergebiet Campingplatz zuzuschlagen und hier die Campinghäuser zu errichten wären.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Gerade die Nähe zum See und die vorzufindende hohe Aufenthaltsqualität exponieren den gewählten Standort als Lage für Ferienhäuser. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zum Campingplatz mit dessen bereits vorhandenen Angeboten (Gaststätte, Kanu-Verleih, Fahrrad-Verleih), die die touristische Zielvorstellung unterstützt. Die geplanten Ferienhäuser befinden sich im siedlungsnahen Bereich. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 führt dazu unter Ziffer 3.7.3 aus: „Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen." Genau daran orientiert sich die vorliegende Planung, auch in Bezug auf den Campingplatz/Wochenendplatz. Der unterschiedlichen Nachfrage der Feriengäste (Single, Paar, Familie mit Kindern) kann somit einerseits in den Campinghäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 40 m², andererseits in den Ferienhäusern mit der maximal zulässigen Grundfläche von 100 m² nachgekommen werden.
Die Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferweg mit der Durchschneidung des Biotops wird nach wie vor abgelehnt. Der Pfad ist zum Schutz des Biotops ganz aufzugeben. Jede zusätzliche ausgebaute Wegeverbindung durch das Biotop führt zu	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Wegeverbindung vom Seeblick zum Uferwanderweg ist nicht mehr Gegenstand der Planung.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
einer Störung der dort lebenden Tiere. Dies ist mit dem Schutz des Biotops nicht vereinbar.	
Die Erschließung des Ferienhausgebietes vom Seeblick aus ist auch überflüssig, es kann auch über das Gelände des Campinglatzes aus erschlossen werden. Die Position des NABU hat sich diesbezüglich gegenüber der Stellungnahme vom Februar 2012 nicht verändert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Tat wäre es grundsätzlich möglich, das Ferienhausgebiet über das Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet zu erschließen. Die getrennte Erschließung von Ferienhausgebiet und Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet ist Ergebnis eines Entscheidungsprozesses der Selbstverwaltung, dem eine Alternativplanung zu Grunde lag. Es sind verschiedene Eigentümer betroffen, so dass spätere Eigentums- und Nutzungskonflikte zu erwarten gewesen wären.
Angeregt wird erneut die Schaffung eines Regenklärbeckens mit Tauchwand (Sandfang und Ölsperre) auf der Fläche des Spielplatzes im Ferienhausgebiet, um das aus dem Wohngebiet bisher ungeklärt in den Graben abfließende Regenwasser zu klären, bevor es in den Kirchsee weiter fließt. Diese Maßnahme kann als Sicherung der Erhaltung der Wertigkeit des Biotops dienen und dient auch dem Erhalt der Wasserqualität des Kirchsees. Damit würden die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Ziele, die Wasserqualität für das Überleben des Fischotters und des Eisvogels zu erhalten und ggf. zu verbessern, eingehalten. Auch wenn beide Tierarten aktuell nicht nachgewiesen wurden, schafft die Einhaltung guter Wasserqualitäten die Voraussetzung für die Besiedelung solcher Biotope durch gefährdete Arten. Da in der Louise-Schroeder Straße, Ecke Kahlbrook, ein Spielplatz existiert, ist die Spielplatzfläche im Ferienhausgebiet entbehrlich und sollte daher der Schaffung einer Regenkläreinrichtung vorbehalten werden. Die Stadt Preetz sollte planungsrechtlich die Voraussetzungen hierfür schaffen und den Investor über einen städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung verpflichten. Die Stadt Preetz wird zudem vermutlich die Abwasserabgabe für diese Einleitstelle sparen, wenn das Regenwasser geklärt abgeleitet wird.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet in das Ferienhausgebiet bzw. in das Campingplatz-/Wochenendplatzgebiet gelangt. Auch befindet sich im Plangebiet kein Graben, über den Regenwasser in den Kirchsee eingeleitet wird. Es besteht somit keine Notwendigkeit für ein Regenklärbecken mit Sandfang und Ölsperre, zumal im B-Plan festgesetzt ist, dass Bodenversiegelungen für die Standplätze der Zelte, Caravans und Wohnmobile unzulässig sind und sämtliche neu anzulegende Erschließungswege innerhalb des Plangebietes in versickerungsfähiger und/oder wassergebundener Bauweise herzustellen sind. Die Stellplatzanlagen sind in wasser- und luftdurchlässiger Weise zu erhalten bzw. anzulegen. Im Ergebnis liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Wasserqualität des Kirchsees vor.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Die Versickerung des anfallenden Regenwassers wird grundsätzlich begrüßt. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht allerdings hervor, dass der Grundwasserabstand im Mittel unter 1 m liegt. Damit steht kein ausreichend großer Sickerkörper zu Verfügung, um zu gewährleisten, dass Verunreinigungen des Niederschlagswassers sicher zurückgehalten werden. Besonders kritisch wird dies in Bezug auf die wassergebundenen Stellplätze und den Reisemobilhafen gesehen. Ölverunreinigungen müssten sehr zeitnah erkannt und beseitigt werden, damit das Öl nicht in das Grundwasser gelangt. Das erscheint unrealistisch. Kritisch können auch Metalldächer sein, von denen die Metallverbindungen direkt abgewaschen und im Untergrund verrieselt werden. Metalldächer sollten daher ausgeschlossen werden. Sollten Ölverunreinigungen auf den Stellplatzflächen erkennbar sein, müssen diese umgehend beseitigt werden. Die Ordnungsbehörde der Stadt Preetz ist hier in der Pflicht, mögliche Hinweise auf Verunreinigungen unverzüglich zu verfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Hinsichtlich befürchteter Ölverunreinigungen auf Stellplatzflächen und im Reisemobilhafen verhält es sich in der Tat so, dass diese unverzüglich zu beseitigen wären. Insofern unterscheidet sich dieser hypothetische Sachverhalt nicht von Verunreinigungen im gesamten übrigen Stadtgebiet. Zutreffend wird ausgeführt, dass bei etwaigen Hinweisen ein <u>ordnungsrechtliches</u> Einschreiten geboten wäre <u>Planungsrechtliche</u> Möglichkeiten, wie sie mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 92 Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanverfahren sind, stünden in einem derartigen Fall als Rechtsgrundlage für eine Verfolgung nicht zur Verfügung. Unabhängig davon würde entsprechenden Hinweisen unverzüglich nachgegangen werden. Hinsichtlich ‚Dächer' setzt der Bebauungsplan fest, dass innerhalb des Plangebietes glänzende und/oder reflektierende Materialien sowie Engoben und Glasuren unzulässig sind.
In der Planzeichnung fehlt jegliche Darstellung des Baumbestandes innerhalb des Campingplatzgebietes, so dass nicht erkennbar ist, welche Bäume erhalten werden sollen und welche der geplanten Bebauung zum Opfer fallen. Gerade die kleine Birkenallee ist sehr reizvoll und sollte erhalten bleiben. Die pauschale Aussage, dass der Bestand so weit wie möglich erhalten bleiben soll, eröffnet die Möglichkeit, sämtliche Bäume zu fällen, um Baufreiheit zu erhalten. Dies lehnt der NABU ab. Die Planung sollte die zu erhaltenden Bäume explizit festlegen. Die pauschale Umrechnung der Flächen inklusive der Bäume in Ausgleichsflächen wird den Eingriffen in den Baumbestand nicht gerecht.	Die Stellungnahme ist dahingehend berücksichtigt worden, dass im Bebauungsplan eine Mindestanzahl von 40 Einzelbäumen festgesetzt wird, die auf dem Campingplatz/Wochenendplatz einschließlich des Reisemobilhafens vorhanden sein müssen, und der Ahorn im Bereich des Betriebsleiterwohngebäudes mit Rezeption und Sanitärtrakt als zu erhalten festgesetzt wird. Die Baugrenze wird entsprechend nach Norden verschoben. Derzeit existieren innerhalb des Plangebietes 42 Einzelbäume, davon 33 Birken (siehe Bestandsplan). Die Folgerung, sämtliche Bäume könnten im Interesse der Baufreiheit gefällt werden, zeigt ein abstraktes und nicht verifizierbares Szenario auf und verkennt die Tatsache, dass es sich um einen Natur-Campingplatz handelt, der auch als solcher beworben wird und seinen Zuspruch erfährt. Die Ansicht, wonach die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dem Baumbestand nicht gerecht wird, wird nicht geteilt. Bedenken gegen die Bilanzierung sind behördlicherseits nicht erhoben worden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Es wird begrüßt, dass die Anregung des NABU, den Campingplatz vom Biotop durch eine Weißdornhecke abzugrenzen aufgenommen wurde Es wird außerdem begrüßt, dass das Biotop nun in seiner tatsächlichen Größe im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan dargestellt ist	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zusammenfassend bleiben die Anregungen der Stellungnahme vom Februar 2012 weitgehend bestehen:	
◦ Statt der geplanten Ferienhäuser sollten hier die Campinghäuser und der Wohnmobilplatz entstehen. Die Erschließung erfolgt über das Campingplatzgelände.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.)
◦ Die vorhandenen Bäume, insbesondere die Birkenallee, sind möglichst zum Erhalt im Bebauungsplan festzusetzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt (Standort des Betriebsleiterwohngebäudes mit Rezeption und Sanitärtrakt wird verschoben, ein Ahorn wird als zu erhalten festgesetzt, eine Mindestanzahl von 40 Bäumen wird festgesetzt).
◦ Auf der Fläche des jetzt vorgesehenen Spielplatzes ist ein Regenklärbecken einzurichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt (s. o.).
◦ Auf die Wegeverbindung mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit entlang des Grabens wird verzichtet.	Der Anregung wird gefolgt (s. o.)
Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Der Bitte wird entsprochen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 1 (Stellungnahme vom 08 11 2012) Da ich bei den Bauausschusssitzungen zur Bürgerangehörigen meine Bedenken und Sorgen nicht losgeworden bin, möchte ich Ihnen diese hiermit schriftlich zukommen lassen	
1 Wir wohnen im Kahlbrook 13 und mussten in den letzten vier Jahren feststellen, dass unsere recht enge Straße in der Sommerzeit, durch den Verkehr schon recht überbelastet ist Es fuhren täglich Bootsanhänger, Fahrradanhänger, Wohnmobile, Wohnwagen, PKW und LKW (Zulieferer) den Kahlbrook hinauf und hinunter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
2. Im Kahlbrook ist kein Bürgersteig vorhanden. Wenn ältere Bürgerinnen und Bürger mit dem Gehwagen unterwegs sind oder die Rüstigeren mit dem Fahrrad dort fahren und es kommt ihnen ein Bootsanhänger entgegen, müssen diese vom Rad absteigen und alle beteiligten Personen können nur darauf hoffen, dass Sie sich dabei nicht verletzen oder einen Sachschaden davon tragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Da ich selber fünffacher Großvater bin, sind meine größten Bedenken die Kinder und Jugendlichen. Der Kindergarten ist im oberen Kahlbrook, der Spielplatz befindet sich an der Ecke zur Luise-Schroeder-Straße. Wir wohnen gegenüber dem Spielplatz und mussten oft beobachten, dass bei Gegenverkehr Panik aufkam, um die kleinen, lebhaften Kinder rechtzeitig aus dem Gefahrenbereich zu bekommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Verkehrsuntersuchung vom 18. Mai 2012 mit Ergänzung vom 28. August 2012 gelangt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Straßen heute und künftig Verkehrsstärken besitzen, die deutlich unter den Verkehrsstärken liegen, die von Wohnwegen aufgenommen werden können.
Dann fahren hier jeden Morgen und Nachmittag die Schüler mit dem Fahrrad zur Schule und zurück. Die Strecke zum Kahlbrook ist für viele Schüler unumgänglicher Schulweg!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Jetzt soll auch noch eine Tagesstätte errichtet werden, die zusätzlich den Kahlbrook belastet. Wir sind froh, dass bis jetzt noch keiner zu Schaden gekommen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Es kann nicht bestätigt werden, dass durch den Bebauungsplan der Verkehr um das

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Durch den Bebauungsplan nimmt der Verkehr um das Vielfache zu und somit auch die Unfallgefahr. Darum bitte ich Sie, Herr Schneider, überdenken Sie Ihr Vorhaben. Denn sollte hier jemand durch einen Unfall ernsthaft verletzt werden, ist es schwer, seine Hände in Unschuld zu waschen.	Vielfache zunehmen wird. Die Verkehrsuntersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass die planungsbedingten Mehrverkehre eher gering sein werden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 2 (Stellungnahme vom Oktober 2012)	
Seit ca. 3 Jahren ist ein höheres Verkehrsaufkommen im Kahlbrook / Stresemannstraße zu verzeichnen. Dazu kommt, dass der Verkehr zum Campingplatz, und somit auch der Schwerlastverkehr durch Zulieferer und Mobilheime extrem zugenommen haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht vor, dass nach Eintritt seiner Rechtskraft Mobilheime innerhalb des Plangebietes nicht mehr zulässig sein werden.
Viele Schellhorner nutzen die Stresemannstraße, um schneller voranzukommen zum Kiga und Richtung Preetz. Viele fahren bis zum Haidberg, lassen ihre Kinder aussteigen, die in die weiterführenden Schulen müssen und fahren dann Stresemannstraße und Seeblick oder Kahlbrook.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Verkehrslärm fängt um 7:00 Uhr an und dauert bis ca. 23:00 Uhr. Gerade in der Saison wird häufig durch den gesamten Kahlbrook in der Kolonne gefahren (Wassersportler). So kommt es durchaus vor, dass in 3 Std. keine 5 Min. Ruhe ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
An einen Aufenthalt außerhalb des Hauses ist nicht zu denken. Der Geräuschpegel ist unerträglich. Dazu das laute Klappern der Bootsanhänger.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht bestätigt werden. Die schalltechnische Untersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass - mit Ausnahme des straßennahen Bereiches zur Schellhorner Straße - die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte derzeit und weiterhin überall eingehalten werden.
Da die Straßen auch die Schulwege der Kinder (vor allem Radler) aus dem Neubaugebiet sind, sehe ich eine erhöhte Unfallgefahr. Insbesondere auch für den neuen Kindergarten, der 40 Plätze haben soll und zusätzlich für noch mehr Verkehr sorgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Verkehrsuntersuchung vom 18. Mai 2012 mit Ergänzung vom 28. August 2012 gelangt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Straßen heute und künftig Verkehrsstärken besitzen, die deutlich unter den Verkehrsstärken liegen, die von Wohnwegen aufgenommen werden können.
Für uns Anwohner hätte eine einfache, nicht so kostenintensive Straßendecke gereicht, da der Campingplatz ja kein Gewerbegebiet sein soll. Der Kostenplan der Straße müsste anders aufgeteilt sein. Es ist nicht korrekt, dass die Anwohner sich zum Lärm auch noch hoch verschulden müssen. Zumal wir in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sei jedoch klargestellt, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Ausbauplanungen für umliegende Straßen existieren. Kein politisches Gremium der Stadt Preetz hat zu dieser Thematik Beschlüsse gefasst.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
der Saison in ruhigere Gebiete flüchten müssen und auch noch eine Wertminderung unserer Häuser hinnehmen müssen.	

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 3 (Stellungnahme vom 08.11.2012)	
Hiermit gebe ich Ihnen meinen Einwand zu den beabsichtigten Änderungen durch den B-Plan Nr. 92 zur Kenntnis, mit der Aufforderung, diesen Plan nicht in Kraft zu setzen. Es würde die Verkehrssicherheit der Anwohner und Straßenbenutzer gefährdet.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
Begründung:	
1. Die die bestehende Betriebserlaubnis des Campingplatzes stammt aus alten Zeiten und bezieht sich auf einen Zeltplatz und eine Bootsvermietung. Die Straßenbreite des Kahlbrook von ca. 4 Metern (es gibt hier keinen Fußweg) war hierfür sicherlich ausreichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die zuletzt erteilte Betriebserlaubnis wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön im April 2006 erteilt.
2. Mittlerweile fahren hier Wohnmobile, Wohnwagengespanne, Versorgungsfahrzeuge und Kanutransporter. Schon jetzt ist eine Gefährdung der Radfahrer und Fußgänger gegeben, wenn sich der Verkehr des Campingplatzes mit den anderen Verkehrsteilnehmern begegnet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (siehe zu 3.).
3. Eine Ausweitung des Verkehrs, der mit der Änderung durch den B-Plan gegeben wäre ist aus Sicherheitsgründen nicht verantwortbar. Auch eine Einbahnregelung würde keine Abhilfe schaffen. Die Straßenbreite von ca. 4 Metern für Fußgänger, Radfahrer und dem Gewerbeverkehr ist einfach nicht ausreichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Verkehrsuntersuchung vom 18. Mai 2012 mit Ergänzung vom 28. August 2012 gelangt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Straßen heute und künftig Verkehrsstärken besitzen, die deutlich unter den Verkehrsstärken liegen, die von Wohnwegen aufgenommen werden können.
Es ist leider versäumt worden, mit dem Verkehrsgutachten diesen Sicherheitsaspekt zu berücksichtigen. Ebenso ist zu bedenken, dass einerseits der Schwebstöcken durch den Ausbau zu einer Fahrradstraße für Radfahrer und Fußgänger gesichert wird, andererseits die Verlängerung des Schulweges durch den Kahlbrook derartig gefährdet ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es trifft jedoch nicht zu, dass das Verkehrsgutachten Sicherheitsaspekte unberücksichtigt gelassen hätte.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
(Stellungnahme vom 16.11.2012) Als Zusatz zu meinem Schreiben vom 30.10. möchte ich noch folgende Anregung geben, mit der Bitte, die Möglichkeit mit allen Mitteln zu prüfen: Die Verkehrsgefährdung besteht im Bereich der Engstellen des Kahlbrooks. Eine Verkehrsführung über die Wehrbergallee hätte diese Nachteile nicht. Die Wehrbergallee hat eine normale Straßenbreite und auf beiden Seiten Fußgängerwege. Für einen flüssigen Verkehr wäre wohl ein Parkverbot notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht gefolgt. Auf Anregung der Gemeinde Schellhorn im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde hat die Stadtvertretung Preetz beschlossen: „Es kann bestätigt werden, dass kein Verdrängungswettbewerb zu Lasten der Wehrbergallee stattfinden soll. Die Stadt Preetz wird darauf durch geeignete Maßnahmen, die sich allerdings den Instrumenten des Bauplanungsrechtes entziehen, hinwirken."

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 4 (Stellungnahme vom 06.11.2012) Gegen die Ausweisung eines Sondergebietes bzw. gegen den B-Plan Nr. 92 habe ich folgende Einwände: 1. Zu hohe Konzentration touristischer Aktivitäten auf begrenztem Raum. 2. Starke Belastungen unterschiedlichster Art für die Einwohner eines großen Wohngebietes. 3. Laut Plan kein öffentlicher Zugang zu einem öffentlichen Steg.	Die drei Einwände werden zur Kenntnis genommen.
Zu Punkt 1: Der durchaus lobenswerte und positive Ansatz, „Der Tourismus in Preetz soll gestärkt werden", scheint hier nur vordergründig erfüllt. Fast sämtliche Aktivitäten (Kanu- und Fahrradverleih, Campingplatz und Wohnmobilhafen, Restaurationsbetrieb, usw.) finden an einem Ort zu Gunsten eines Betreibers statt und werden in keiner Weise auf die Stadt Preetz mit Ihren Geschäften und Restaurants verteilt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Eine Stärkung des Tourismus ist gegeben, wenn touristische Angebote geschaffen werden. Durch die Erweiterung des Campingplatzes und den Neubau von fünf Ferienhäusern werden zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen. Hierbei handelt es sich bereits um zwei voneinander unabhängigen Betreibern. Darüberhinaus werden Urlauber, die in Preetz übernachten, auch andere Angebote in der Stadt aufsuchen, so dass ein weiterer Kreis davon profitieren wird.
Da in der Begründung des B-Planes Alternativen zu Kanueinsatzstellen bzw. Übernachtungsplätze im Stadtgebiet weder erwähnt noch verworfen sind, kann man davon ausgehen, dass hier einseitig geplant wurde. Unterstützt wird diese Vermutung durch eine Aussage in der Begründung zum B-Plan auf Seite 8, in der es heißt: "Der Abschluss der privatrechtlichen Verträge ist Anlass... usw." Übergeordnetes Ziel sollte es sein, die Stadt als Gesamtes touristisch zu fördern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den B-Plan wird der bestehende Campingplatz überplant und erweitert. Ferner wird ein Ferienhausgebiet für fünf Ferienhäuser geschaffen. Dies ist Anlass und Ziel der Planung. Die Stadt Preetz verfolgt das planerische Ziel, das Plangebiet des B-Planes touristisch zu stärken. Andere Vorhabenträger sind an die Stadt nicht herangetreten.
Wenn man bei der Lage des Campingplatzes mit dem Bootsverleih, idyllisch am See gelegen, von einem landschaftlichen Juwel spricht, wird genau dieses Merkmal durch eine massive Erweiterung zerstört.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Erweiterung des Campingplatzes bezieht sich auf eine Wiese, die bereits als Campingplatz genutzt wurde. Für das Ferienhausgebiet wird eine

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	Gehölzfläche (Pionierwald) beseitigt. Der überwiegende Flächenanteil der naturnahen Bereiche, insbesondere die geschützten Biotopbereiche, bleibt erhalten und wird zum Teil erstmalig auch planerisch geschützt (Feuchtwald westlich des Uferwanderweges)
Zu Punkt 2: Schaut man sich in der Begründung auf Seite 9 die städtebaulichen Ziele insgesamt und besonders den Punkt: „Aufwertung des Tourismus . . und Erschließung mit moderner Infrastruktur" an, bleibt die Frage völlig offen, inwieweit das Wohngebiet (Kahlbrook, Seeblick, Louise-Schroeder-Straße usw.) sich dieser Erweiterung anpassen muss, damit das Konzept schlüssig wirkt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die städtebaulichen Ziele beziehen sich auf den Geltungsbereich des B-Planes und lassen sich in diesem realisieren. Eine Anpassung des Wohngebietes ist nicht notwendig.
Die Straßen und Wege (für die Bedürfnisse der meisten Anwohner völlig ausreichend) sind in einem schlechten Zustand und es ist zu befürchten, dass die geplanten Maßnahmen schon während der Bauphase besonders den Zufahrtsstraßen den „Rest" geben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Klärung der Frage, ob die Straßen im angrenzenden Wohngebiet den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können, wurde von einem Sachverständigen eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die prognostizierte Zunahme der Verkehrsbelastung, die in den Sommermonaten (Mai - August) ca. 26 % beträgt, nur sehr geringe Auswirkungen auf den Zustand der Straßen haben wird. Die Befürchtung, dass die Straßen während der Bauphase einen großen Schaden nehmen könnten, kann nicht bestätigt werden.
Aufgrund der Strukturen und des Aufbaus der Straßen ist hier in Kürze nicht mit einer Sanierung der Verkehrswege nach den Baumaßnahmen zu rechnen, sondern mit einem Ausbau mit allen für die Anwohner begleitenden Konsequenzen. An erster Stelle stehen natürlich die immensen Kosten für jeden Anlieger, die so ein Ausbau mit sich bringt. Weitere Belastungen wären höhere Verkehrsdichte, mehr Lärm, Wertminderungen einiger Grundstücke. Es ist der Eindruck entstanden, dass dieses Thema von der planerischen Seite bewusst verschwiegen bzw. heruntergespielt wird, um bei den Anwohnern keine Diskussionen zu provozieren. Keiner der Anwohner glaubt ernsthaft, dass eine marode Straße über Jahre das Entrée für einen 5-Sterne-	Die vorgetragenen Befürchtungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Campingplatzes in den Sommermonaten zu einem Verkehrsanstieg um ca. 26 % führen wird (von 92 Kfz/Tag auf 116 Kfz/Tag). Die Straßen können diesen zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen. Eine Wertminderung der benachbarten Grundstücke ist nicht ersichtlich. Es sei klargestellt, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Ausbauplanungen für umliegende Straßen existieren. Kein politisches Gremium der Stadt Preetz hat zu dieser Thematik Beschlüsse gefasst.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Campingplatz bleibt. Meiner Meinung nach steht eine Erweiterung des schon jetzt sehr intensiv genutzten Campingplatzgebietes in keinem Verhältnis zu den erheblichen Nachteilen, die ein großes Wohngebiet dadurch hinnehmen muss	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Untersuchungen zum Verkehr und zum Schallschutz wurden u. a. auch gerade deshalb durchgeführt, um die Verträglichkeit zu den benachbarten Nutzungen prüfen und in die Planung einbeziehen zu können. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass sich durch die Erweiterung des Campingplatzes und die Errichtung von fünf Ferienhäusern für die Anwohner keine erheblichen Nachteile ergeben werden.
Zu Punkt 3: Von der im Plan bezeichneten Bootswiese führt ein öffentlicher Steg in den Kirchsee. Dieser Steg ist lt. Zeichnung nur über Privatgelände erreichbar. Folglich kollidieren hier die Interessen der Wassersportler, die mit ihren eigenen Booten einsetzen, mit den wirtschaftlichen Interessen des Kanu-verleihers. Der Verdacht drängt sich auf, dass dieser öffentliche Steg nur eine „Alibifunktion" erfüllt, bzw. die Öffentlichkeit nach und nach ausgegrenzt werden soll, wenn man hier einen Zusammenhang mit der Aussage im Protokoll vom 28. August 2012 (UA) herstellt, in der es heißt: „Die Verwaltung verweist auf 4 andere Möglichkeiten, die Boote ins Wasser zu lassen, die sogar verkehrlich besser zu erreichen sind."	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der überwiegend mit Gehölzen bewachsene Flächenanteil wird als Biotopfläche dargestellt. Der gehölzfreie Flächenanteil hingegen wird als öffentliche Grünfläche, die im Eigentum der Stadt Preetz verbleibt, mit der Zweckbestimmung „Bootswiese" festgesetzt. Die Zuwegung erfolgt über den vorhandenen Pfad. Der öffentliche Steg soll insbesondere auch den Anliegern der in der Nähe gelegenen Wohngebiete dienen.
Die Schlussfolgerung daraus: Wenn dieser öffentliche Steg (als kleiner Bestandteil des Geländes) verkehrlich nicht gut erreichbar ist, wie kann dann das gesamte Freizeitgebiet mit all seinen Facetten laut Verkehrsgutachten problemlos erreicht werden?	Da die Planung hinsichtlich des öffentlichen Steges geändert wird, verliert die Schlussfolgerung ihre Grundlage.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Privat 5 (Stellungnahme vom 07.11 2012) 1. Nach § 2 Abs 1 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne von einer Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Dies hat zu geschehen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das Gesetz enthält damit eine vergleichsweise strikte Bindung für die Gemeinde sowohl hinsichtlich des Zeitpunktes, wann und damit letztlich, ob sie einen Bebauungsplan aufstellt („sobald"), und wo und in welchem Umfang sie dies tut („soweit"). Das bedeutet zugleich, dass die Vorschrift des § 1 Abs. 3 BauGB sowohl ein Verbot enthält, nicht von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung geforderte Bauleitpläne aufzustellen, als auch ein Gebot, die Bauleitplanung dann zu betreiben, wenn dies von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung verlangt wird. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass eine Gemeinde ihre Bauleitplanung ausschließlich über Gesichtspunkte rechtfertigen kann, die sich innerhalb des Rahmens bewegen, den die städtebauliche Entwicklung und Ordnung spannt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Ausweislich des § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Das bedeutet jedenfalls, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Ein Bauleitplan, der zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nichts beitragen kann und will, ist rechtswidrig und kann schon aus diesem Grunde keinen Bestand haben. Der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung dienen Bauleitpläne allerdings nur, wenn hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinwohlbelange für eine bestimmte Planung sprechen. Derartige, hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinwohlbelange sind für die vorgelegte Planung nicht erkennbar. Sie lassen sich auch nicht aus dem mit dem Entwurf der Teile A und B des Bebauungsplanes ausgelegten Entwurf der Begründung desselben herleiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten für Urlauber zu schaffen. Damit soll der Tourismus in der Stadt Preetz ausgebaut und gestärkt werden. Auch weil der Tourismus zur Wertschöpfung in der Stadt Preetz beiträgt, dient die Planung dem Wohl der Allgemeinheit.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan lässt sich die Planung ebenfalls nicht ableiten Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, damit der verbindliche Bauleitplan überhaupt dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB genügt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das sog. Parallelverfahren kommt in der Praxis häufig zur Anwendung. Dies liegt daran, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung der Flächennutzugspläne nicht alle zukünftigen Entwicklungen verlässlich absehbar sind und sich Planungsziele im Laufe der Jahre ändern können. Der Hinweis sei erlaubt, dass Flächennutzungspläne nicht rechtsverbindlich, sondern behördenverbindlich sind.
So spricht hier vielmehr Überwiegendes dafür, dass hier dem Wunsch zweier Grundstücksnutzer/-Eigentümer oder eines Investors nachgegeben werden soll, die eine möglichst hohe Ausnutzung ihrer Flächen anstreben. Zwar darf sich eine Gemeinde auch im Rahmen Ihrer Bauleitplanung an Wünschen und Interessen von Grundstückseigentümern im Plangebiet orientieren. Dies allerdings nur, wenn sie ihre Planung auch auf hinreichend gewichtige städtebauliche Überlegungen stützen kann (vgl. VGH Mannheim, NVwZ-RR 1997, 684).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt verfolgt die Stadt Preetz das Ziel, den Tourismus im Gemeindegebiet zu stärken, indem zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden.
Der Bebauungsplan dient aber jedenfalls im Hinblick auf die Festsetzung des Sondergebietes ‚Ferienhaus' den Interessen eines Investors. Städtebauliche Allgemeinwohlbelange sind der ausliegenden Planung hingegen nicht zu entnehmen. Das Gleiche gilt auch für die Überplanung des ehemaligen Zeltplatzgeländes, die ausschließlich an den Interessen des derzeitigen Zeltplatzbetreibers ausgerichtet ist, keinesfalls aber städtebaulichen Allgemeinwohlbelangen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, ist es im Interesse der Stadt Preetz, den Tourismus im Gemeindegebiet zu stärken, indem zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden.
Dafür, dass wir es vorliegend mit einer sog. Interessentenplanung zu tun haben, spricht im Übrigen auch die Aussage in der Bebauungsplanbegründung, wonach Abschluss privatrechtlicher Verträge der Anlass für die Bauleitplanung sei (vgl. Begründung Seite 8, Ziffer 2.1 a. E.). Städtebauliche Gründe bieten daher offenbar keinen Anlass für die Bauleitplanung. Damit fehlt es allerdings auch an einer städtebaulichen Rechtfertigung derselben. Einem solchen „Interessentenplan" fehlt die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestand bereits im Jahr 2005 seitens der Stadt Preetz das Planungsziel, ein Sondergebiet, das der Erholung dient, auszuweisen. Dieses ließ sich jedoch u. a. aufgrund eigentumsrechtlicher Schwierigkeiten nicht umsetzen. Der Abschluss privatrechtlicher Verträge bringt nunmehr die notwendige Sicherheit, insbesondere für Investitionen in die Zukunft, die auch und insbesondere im städtischen Interesse sind. Die Entscheidung darüber, ob ein Bauleitplan für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, wird durch politische

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	Entscheidungen der Stadt als Trägerin der Planungshoheit ausgefüllt. Dies hat die Stadt aus Gründen der Außenkoordination (Einbettung in die Umgebung) und Binnenkoordination (Rücksichtnahmen innerhalb des Plangebietes, u. a. Biotop) bejaht.
2. Dass es an der städtebaulichen Erforderlichkeit der Planung fehlt, wird auch daran deutlich, wenn man sich die Vorgaben der übergeordneten Planung vergegenwärtigt. Im z. Z. noch verbindlichen Regionalplan für den Planungsraum III lässt sich Folgendes entnehmen: Die Stadt Preetz ist dort als Unterzentrum gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und ist Bestandteil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums. Weitere Aussagen trifft der Regionalplan III zum Plangebiet nicht. Insbesondere liegt das Plangebiet nicht in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Standort eines Campingplatzes oder eines Ferienhausgebietes ist nicht an ein im Regionalplan dargestelltes 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' gebunden. Der Regionalplan sagt folgendes über diese Gebiete aus: "Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Vorbehaltsgebiete) umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur und anderes) als Freizeit- und Erholungsgebiete sowie für den Tourismus - einschließlich des Gesundheitstourismus - eignen. (...) In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Tourismus- und Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben.
Daran anknüpfend ist festzustellen, dass insbesondere die Ostseite des Kirchsees im Landschaftsrahmenplan für die Gebiete der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön und der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster (Planungsraum III) Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet ist. Diese Wertigkeit ist nicht etwa durch den Landesentwicklungsplan obsolet geworden. Die Schärfe der dortigen raumordnerischen Darstellungen lässt insbesondere nicht den Schluss zu, das Biotopverbundsystem habe für die nachgeordnete Planung keine Bedeutung mehr.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung berücksichtigt die Darstellung des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III. Das dargestellte 'Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems' bezieht sich auf das Ostufer des Kirchsees. Es handelt sich um den geschützten Biotopbereich westlich des Wanderweges. Der geschützte Biotopbereich ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt und wird nicht überplant.
Ebenso wenig lässt sich aus der Kennzeichnung in der Karte zum Landesentwicklungsplan, wonach das Stadtgebiet der Stadt Preetz als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet ist, nicht den Schluss zu, die Entwicklung müsse	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
in städtebaulicher Hinsicht genau in die Richtung verlaufen, die mit dem ausgelegten Planentwurf vorgezeichnet wird. Ziffer 3.7.2 des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 heißt es in Nr. 1 ausdrücklich, dass der Landesentwicklungsplan in seiner Hauptkarte die Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung darstelle Sie umfassten Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potentiale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen.	
Daneben ist allerdings als Ziel der Landesplanung ausdrücklich konkretisiert, dass in den Regionalplänen diese Entwicklungsräume zu konkretisieren und als Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung darzustellen seien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Daraus folgt, dass die von der Stadt Preetz verfolgte Vorstellung, mit der ausliegenden Bauleitplanung gleichsam die landesplanerischen Vorgaben auf die Ebene der Bauleitplanung herunterzubrechen, z. Z. überhaupt noch nicht möglich ist, weil es an geeigneten und verbindlichen Vorgaben des Landes auf der Ebene der Regionalpläne, hier also des Regionalplanes für den Planungsraum III fehlt. Im Ergebnis bedeutet das, dass eine regionalplanerische Abwägung, die einem Ziel der Landesplanung inne wohnt, in Bezug auf die Entwicklungsräume und Gebiete für Tourismus und Erholung z. Z. noch gar nicht stattgefunden hat. Die Ziele der Raumordnung sind nämlich verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in den Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). Die Stadt Preetz ist aber nicht Träger der Raumordnung und kann folglich schon aufgrund fehlender Aufgabenzuständigkeit die vom Landesraumordnungsgeber geforderte Konkretisierung von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung auf der Ebene der Regionalpläne nicht leisten. Mithin verbleibt es zur Zeit lediglich bei den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 92 berücksichtigt die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, sofern sie sich auf Campingplätze und Ferienhäuser beziehen lassen. Für die vorliegende Planung ist von besonderer Bedeutung, dass es sich bereits um einen als Campingplatz genutzten Standort handelt. Der Bereich, in dem das Ferienhausgebiet entstehen soll, ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Zeltplatz' dargestellt. Gegenstand der Planung ist eine Neuordnung der touristischen Nutzungen in dem als Zeltplatz ausgewiesenen Bereich. Es wird kein neuer Standort im Sinne einer erstmaligen touristischen Nutzung begründet. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen die Planung hat.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
verbindlich festgelegten Zielen des Regionalplanes im Planungsraum III aus dem Jahre 2000.	
Soweit nun in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes die Rede davon sei, dass gemäß Ziffer 7.1.3 des Regionalplans für den Planungsraum III der Tourismus im Planungsraum „zunehmend in Konkurrenz zu den übrigen Küstenregionen Deutschlands, insbesondere Mecklenburg-Vorpommern stehe und zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Tourismus in der Region vorrangig die Qualität des Angebots verbessert werden" solle, beziehen sich diese Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum III selbstredend nur auf die Gebiete, die im Regionalplan für den Planungsraum III als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet sind. Beides trifft für das Stadtgebiet der Stadt Preetz indes nicht zu. Folglich läuft die Stadt Preetz derzeit Gefahr, das Abwägungsmaterial fehlerhaft zu ermitteln (§ 2 Abs. 3 BauGB). Es liegt auf der Hand, dass dann, wenn der Satzungsgeber irrtümlich davon ausgeht, in seiner Planung landesplanerische Vorgaben beachten und umsetzen zu wollen, die es für das Plangebiet derzeit gar nicht gibt, einen Abwägungsfehler darstellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Grundsatz G (8) der Ziff. 7.1.3 bezieht sich auf den Tourismus im gesamten Planungsraum III. Das Abwägungsmaterial wurde umfassend ermittelt und bewertet.
3. Selbst wenn man die Richtigkeit der planerischen Annahmen unterstellt, wonach aufgrund landesplanerischer Vorgaben die Stadt geradezu aufgefordert sei, die im Entwurf ausliegende Planung anzustrengen, ist festzustellen, dass die Stadt bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Alternativenprüfung durchgeführt hat. Einer solchen Alternativenprüfung kommt indes im Hinblick auf eine möglicherweise geringere Belastung des Grundeigentums eine erhöhte Bedeutung zu (BVerwG DVBl. 1992, 1435; Hoppe/Appold DVBl. 1992, 1203). Alternativen wären nämlich in die Abwägung einzustellen. Dabei stellt auch die sog. „Nullvariante" eine Alternative dar, die als anderweitige Planungsvariante in Betracht zu ziehen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Zeltplatz' dargestellt. Die jetzt vorliegende Planung stellt eine Weiterentwicklung dieser sich bereits aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan ergebenden Planungsabsicht dar. Die sog. 'Nullvariante' würde bedeuten, dass kein Bebauungsplan aufgestellt werden würde. Dies entspricht jedoch nicht der Absicht der Stadt Preetz, da diese das Gebiet überplanen möchte.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
4 Zu den Festsetzungen im einzelnen	
a) Unmittelbar am Ufer des Kirchsees sind in der Planzeichnung zwei Steganlagen vorgesehen. Eine davon trägt die Kennzeichnung „öffentlich". Die „öffentliche" Steganlage ist allerdings nach den derzeitigen Festsetzungen nicht über eine öffentliche Verkehrsfläche erreichbar. Dieser Steg kann nur erreicht werden, wenn zuvor eine als „privat" festgesetzte „Bootswiese" überquert wird. Wir regen daher an, die öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich" bis unmittelbar an die öffentliche Steganlage heranzuführen. Dazu mag es sinnhaft sein, den gesamten Uferbereich in der räumlichen Nähe zum öffentlichen Steg auch als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚verkehrsberuhigter Bereich' festzusetzen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der überwiegend mit Gehölzen bewachsene Flächenanteil wird als Biotopfläche dargestellt. Der gehölzfreie Flächenanteil hingegen wird als öffentliche Grünfläche, die im Eigentum der Stadt Preetz verbleibt, mit der Zweckbestimmung „Bootswiese" festgesetzt. Die Zuwegung erfolgt über den vorhandenen Pfad.
b) Ebenfalls im westlichen Plangeltungsbereich ist eine überbaubare Grundstücksfläche für ein „Sondergebiet Campingplatzgebiet" festgesetzt worden. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen dargestellt. Das „Baufenster" wird mittels einer „Knödellinie" gegliedert. Die diesem Bereich zugeordnete Nutzungsschablone verweist mit ihren Pfeil lediglich auf die westliche Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche, die in der Planzeichnung mit „Gaststätte und Kiosk" gekennzeichnet ist, während östlich der Knödellinie die Kennzeichnung „Sanitärtrakt" vermerkt ist. Die Festsetzungen, die in der Nutzungsschablone enthalten sind, erweisen sich insoweit nicht mehr als bestimmt. Sollen Ihre Vorgaben lediglich für die westliche Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche (Gaststätte mit Kiosk) oder auch für den östlichen Teil (Sanitärtrakt) gelten? Das ist insbesondere im Hinblick auf die Maßfestsetzungen und die Dachform von Interesse und Bedeutung. Hier wird eine Konkretisierung vorzunehmen sein.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Nutzungsschablone um den Hinweis ergänzt wird, dass sie für das gesamte Baufenster gilt. Die Nutzungsschablone bezieht sich auf das gesamte Gebäude, bestehend aus Gaststätte/Kiosk und Sanitärtrakt. Die Abgrenzungslinie unterteilt das Gebäude in die beiden Bereiche 'Gaststätte und Kiosk' und 'Sanitärtrakt'.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Darüber hinaus wird sich der Satzungsgeber dazu zu äußern haben, ob die Maßfestsetzungen, die in der vorbezeichneten Nutzungsschablone enthalten sind, auch auf die übrigen Teilflächen, die als „Sondergebiet Campingplatzgebiet" festgesetzt werden sollen, gelten sollen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Nutzungsschablone ist mit einem Pfeil versehen, der die überbaubare Grundstücksfläche anzeigt, für die sie gilt. Die Darstellung ist eindeutig, so dass nicht erkennbar ist, wie sie missverstanden werden könnte.
c) Soweit die Maßfestsetzungen im Hinblick auf die Firsthöhe einen oberen Bezugspunkt, nämlich 26,5 m über NN bestimmen, ist es nach diesseitiger Auffassung darüber hinaus erforderlich, auch einen unteren Bezugspunkt zu wählen, da ansonsten das Maß der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Höhe der baulichen Anlagen nicht eindeutig bestimmt werden kann. Das hat seine Ursache darin, dass das Gelände ausweislich der in die Planzeichnung übernommenen Höhenangaben offenbar sehr „bewegt" ist, so dass u. U. unterschiedliche Gebäudehöhen entstehen können.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Festsetzung FH 26,5 m über NN handelt es sich nicht um einen oberen Bezugspunkt, sondern um das maximal zulässige Maß der baulichen Entwicklung in Bezug auf die Gebäudehöhe. Bezugspunkt ist NN. Die Firsthöhe von 26,5 m über NN bezieht sich auf das Gebäude 'Gaststätte und Kiosk' mit angegliedertem ‚Sanitärtrakt'. Da das Gelände am Standort des bestehenden Gebäudes eben ist, ist die Festlegung eines Maßes für die maximal zulässige Firsthöhe ausreichend.
d) Im Hinblick auf das in unmittelbarer Nachbarschaft zum Grundstück unseres Mandanten belegene „Betriebsleiterwohngebäude mit Rezeption und Sanitärtrakt" ist Folgendes anzumerken:	
aa) Im Hinblick auf die festgesetzte Dachneigung befürchtet unsere Mandantschaft, dass im Rahmen der baulichen Nutzung u. U. eine Dachterrasse errichtet wird, die es ermöglicht, von dieser Einblick auf das Grundstück unserer Mandanten und in benachbarte Grundstücke zu nehmen. Wir regen daher an, festzusetzen, dass die Errichtung von Dachterrassen nicht zulässig ist.	Der Anregung wird insofern gefolgt, dass Dachterrassen zu den Nachbargrundstücken nach Osten hin durch Festsetzung ausgeschlossen werden.
bb) Wir regen darüber hinaus an, den Sanitärtrakt nicht in unmittelbarer Nähe (die Baugrenze des geplanten Baufeldes liegt lediglich 3 m von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen entfernt), zum Grundstück unserer Mandantschaft zuzulassen. Der Sanitärtrakt sollte vielmehr zentral, d. h. an den Standort der geplanten Lager- und Spielscheune verlegt werden. An dieser Stelle macht infolge der Massierung der	Die Anregung zur Verlegung des Sanitärtrakts wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch aus organisatorischen Gründen (Aufsicht, Reinigung) nicht gefolgt. Es wird jedoch festgesetzt, dass Zugänge zum Sanitärtrakt nicht nach Nordosten orientiert sein dürfen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Campingplätze im zentralen Bereich des Plangeltungsbereiches die Errichtung eines Sanitärtraktes deutlich mehr Sinn, als im Eingangsbereich zum Campingplatzgelände, der zudem auch noch vorwiegend zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden soll.	
e) Entlang des gesamten östlichen Plangeltungsbereiches ist - allerdings lediglich bis in Höhe des Reisemobilhafens - eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Wir regen an, diesen Pflanzstreifen vollständig entlang der östlichen Plangebietsgrenze und damit vollständig entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohngrundstücke an der Luise-Schroeder-Straße festzusetzen, d. h. auch hinter dem Betriebswohngebäude. Der Pflanzstreifen hat schalltechnisch keinerlei Bedeutung, schirmt aber gleichwohl die Außenwohnbereiche der Wohngebäude entlang der Luise-Schroeder-Straße gegenüber der Campingplatz- und Ferienhausnutzung ab und bietet daher in „psychologischer Hinsicht" („Lärm, den man nicht sieht, hört man nicht") eine befriedende Wirkung.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein einreihiger Pflanzstreifen bis hinter das ‚Betriebsleitergebäude' entlang der Grundstücksgrenze festgesetzt wird. Die Heckenpflanzung an der südlichen Grundstücksgrenze des Ferienhausgebietes wird ebenfalls entsprechend ergänzt.
f) Die Nutzung für die sog. Lager- und Spielscheune sollte konkretisiert werden. Insoweit hatten wir bereits angeregt, die überbaubare Grundstücksfläche als Ort für den geplanten Sanitärtrakt vorzusehen. Ebenso wäre es möglich, in diesem Gebäude dann auch die für den Reisemobilhafen geplanten „technischen Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Reisemobilnutzung" unterzubringen. Insoweit lässt der Satzungsgeber bislang offen, wo, d. h. an welcher Stelle, diese technischen Anlagen zur Ver- und Entsorgung innerhalb des Teilbereiches „Reisemobilhafen" angesiedelt werden sollen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Konkretisierung der genauen Lage der technischen Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Reisemobilnutzung innerhalb des Reisemobilhafens ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese wird in der Genehmigungsplanung (Entwässerungsgenehmigung) geregelt. Zur Lager- und Spielscheune wird ergänzend festgesetzt, dass die sportliche bzw. freizeitgestaltende Nutzung den touristischen Gästen des Plangebietes vorbehalten ist.
g) Mit der beabsichtigten Schaffung der Zulassungsvoraussetzungen für „die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften" ist meine Mandantschaft nicht	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Gaststätte besteht bereits und wird seit Jahren betrieben. Ein der Gaststätte innewohnender Kiosk, in dem die Urlauber des Campingplatzes Güter des täglichen

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
einverstanden. Mit einer solchen Festsetzung würde der bereits heute unzuträgliche städtebauliche Zustand verfestigt werden, von dem der Satzungsgeber in der Begründung zum Bebauungsplan selbst sagt, dass die vorhandene Gaststätte über den Campingplatz hinaus für Holsteiner Küche, Fischgerichte, Eis und hausgebackene Kuchen bekannt sei. Daran ist zu erkennen, dass die beabsichtigte Festsetzung nicht geeignet ist, die in den „Zustrom" gebietsfremder Personen zu steuern oder gar zu unterbinden. Ein solches Ansinnen wäre auch schlechterdings nicht möglich, weil zu erwarten steht, dass der vorhandene Gastronomiebetrieb nicht einmal im Ansatz nur ausschließlich oder überwiegend von den Gästen Ferienhausgebietes bzw. des Campingplatzgebietes etc. in Anspruch genommen wird. Vielmehr - das ist nicht nur die Wahrnehmung unseres Mandanten, sondern entspricht auch offenkundig den Zielstellungen der Stadt Preetz - soll ja der Bootsverleih gerade überregional vermarktet werden. Das muss zwangsläufig dazu führen, auch gebietsfremde Personen an den Standort des Bootsverleihs „zu locken". Da nun zusätzlich zu der ohnehin über das Plangebiet und auch über die angrenzenden Baugebiete hinausreichend bedeutsamen Schank- und Speisewirtschaft ein Laden etabliert werden soll, steht zur befürchten, dass auch dieser, insbesondere außerhalb der Ladenöffnungszeiten und an Sonn- und Feiertagen Ziel und Quelle für zusätzliche Verkehre in das Plangebiet hinein und aus dem Plangebiet heraus wird.	Bedarfs wie Brötchen und Zeitschriften kaufen können, ist ein Service, der einen guten Campingplatz auszeichnet. Die Festsetzung 1.2 wird dahingehend geändert, dass Schank- und Speisewirtschaften mit Kiosk zulässig sind. Die Formulierung „die zur Deckung des Gebietes dienenden Läden" wird gestrichen.
h) Offen bleibt aus Sicht unseres Mandanten, ob durch die beabsichtigte Bauleitplanung angestrebt wird, den Campingplatz künftig ganzjährig nutzbar zu machen. In der Vergangenheit hat es bekanntlich wiederholt Versuche des Campingplatzbetreibers gegeben, ein sog. Wintercamping zuzulassen. Diesem Ansinnen sind aber die Genehmigungsbehörden bislang immer entgegengetreten, d. h. die Nutzung des Campingplatzes war bislang immer auf eine Zeit zwischen dem 01.04. und dem 31.10. eines Jahres beschränkt. Unsere	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Verankerung jährlicher Beschränkungen der Betriebszeiten ist in der Campingplatzverordnung von 2010 entfallen. Engere als die gesetzlichen Regelungen werden von der Stadt Preetz nicht angestrebt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Mandantschaft möchte sicherstellen, dass dies auch in Zukunft so bleibt und regt insoweit an, entsprechende Festsetzungen zu treffen. Sollte dies aufgrund des zur Verfügung stehenden Festsetzungsinstrumentariums des BauGB und der BauNVO nicht möglich sein, regen wir an, entsprechende vertragliche Regelungen vorzusehen, die überdies ja auch in das vorzulegende Betreiberkonzept einfließen können.	
Hinzuweisen ist darauf, dass aus einer Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Kiel vom 28.02.2008 zu entnehmen ist, dass aus Sicht des Immissionsschutzes gegen die seinerzeit in Rede stehende Änderung des Campingplatzes Bedenken bestanden. Die nächstgelegenen Immissionsorte im Kahlbrook und in der Louise-Schroeder-.Straße seien als allgemeines Wohngebiet zu qualifizieren. Die Überschreitung der Nachtwerte sei wahrscheinlich durch den An- und Abfahrtsverkehr. Eine etwaige Baugenehmigung müsse mit Auflagen versehen werden. Hierzu müsse sichergestellt werden, dass beispielsweise die Stellplatzanlage für Pkw nachts in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (an Werktagen), an Sonn- und Feiertagen zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr, auszuschließen sei. Die An- und Abfahrt des damals in Rede stehenden Wohnmobilplatzes sei werktags innerhalb der Zeiten von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen in den Zeiten von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Betrieb des Campingplatzes im angrenzenden Wohngebiet sowohl tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden. Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung wurden vom LLUR (ehemals Staatliches Umweltamt) nicht beanstandet.
Meine Mandantschaft hat begründete Befürchtung, dass diese schon seinerzeit bei „Ertüchtigungen und Änderungen des Campingplatzes" kritisch gegenüberstehende Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes im Rahmen der hier in Rede stehenden Planung völlig unbeachtet bleibt mit der Folge, dass die Stadt Preetz die zu erwartenden und zu befürchtenden Immissionskonflikte nicht oder nur unzureichend würdigt und löst.	Die Befürchtung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Wie bereits oben dargelegt, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen des Betriebes des Campingplatzes zu ermitteln. Ferner wird darauf hingewiesen, dass auf einem Campingplatz eine Platzordnung gilt, in der die Nachtruhe geregelt ist. Gerade auf einem Campingplatz wird die Nachtruhe streng eingehalten, da dies im Eigeninteresse aller Urlaubsgäste ist. Weiterhin werden die Betriebszeiten entsprechend der schalltechnischen Untersuchung in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
I) Im Hinblick auf das Ferienhausgebiet gilt Folgendes	
aa) Bemerkenswert ist insoweit, dass offenbar die Errichtung von fünf Ferienhäusern geplant ist, die jeweils auf Grundstücken mit einer Größe zwischen 411 und 477 qm errichtet werden sollen. Statt nun bezogen auf jedes dieser angedachten Grundstücke ein Baufenster festzusetzen, hat sich der Satzungsgeber entschlossen, einen sog. Bauteppich vorzusehen mit der Folge, dass die zugleich zulässige offene Bauweise dazu führen kann, dass hier Baukörper auf ungeteilten Grundstücken mit einer Länge von bis zu 50 m entstehen können. Es handelt sich dabei jeweils noch um ein Einzelhaus i. S. d. § 22 BauNVO, das, aufgrund seiner Länge, dann in verschiedene Gebäude aufgeteilt werden könnte. Solche bauliche Anlagen sind mit dem Charakter eines Ferienhausgebietes schlechterdings nicht mehr vereinbar, weshalb wir anregen, statt eines Bauteppichs für jedes der in Aussicht genommenen Baugrundstücke ein Baufenster festzusetzen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Für das Sondergebiet 'Ferienhausgebiet' werden Einzelhäuser mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 100 m² festgesetzt. Künftig werden fünf getrennte Baufenster festgesetzt, die Mindestgröße des Grundstücks wird mit der Gesamtgröße gleichgesetzt. Dies entspricht der Festlegung des städtebaulichen Vertrages, in dem die eigentumsrechtliche Parzellierung der Grundstücke ausgeschlossen wird. Für die Ferienhäuser ist festgesetzt, dass jeweils nur eine Ferienwohnung zulässig ist.
bb) In Ansehung der Regelung des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB halten wir es für zumindest zweifelhaft, ob es zulässig ist, die höchst zulässige Zahl von Wohnungen pro Ferienhaus festzusetzen. Der planungsrechtliche Begriff des Hauses deckt sich bekanntlich nicht mit dem des Gebäudes. Das, was Gebäude ist, ergibt sich aus den Vorschriften der Landesbauordnung, so dass der Satzungsgeber hier u. E. noch einmal gefordert ist, nachzusteuern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da das Baugesetzbuch in § 9 explizit nur die Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen vorsieht und nicht abschließend geklärt ist, ob Ferienhäuser dieses Kriterium erfüllen, wird die Anzahl der Ferienwohnungen pro Ferienhaus zusätzlich in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt.
cc) Hinzu kommt, dass nicht erkennbar ist, weshalb im Gegensatz zu vergleichbaren Ferienhausgebieten, insbesondere im unmittelbaren Ostseeküstenbereich, Grundflächen für die Ferienhäuser auf 100 qm festgesetzt werden. Üblich waren und sind in der Vergangenheit Grundflächen von 50 bis maximal 70 qm, so dass hier die Grundflächen deutlich überdimensioniert scheinen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Da die Ansprüche der Urlauber an die Unterkünfte in den letzten Jahren gestiegen sind, ist es das Ziel der Stadt Preetz, im Sondergebiet 'Ferienhausgebiet' zeitgemäße Ferienhäuser, die den heutigen Ansprüchen der Urlauber mit Kindern genügen, zu ermöglichen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass nach § 17 Abs. 1 BauNVO für Ferienhausgebiete

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
	hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die gleichen Obergrenzen gelten wie für allgemeine Wohngebiete (WA).
Darüber hinaus wird sich der Satzungsgeber zu vergegenwärtigen haben, dass die festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs 4 BauNVO um bis zu 50 v. H überschritten werden darf, so dass dem Satzungsgeber dringend anzuraten ist, die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausdrücklich auszuschließen. Nur so wird im Ergebnis auch sicherzustellen sein, dass das an sich unzulässige „allgemeine Wohnen" (gemeint ist offenbar das Dauerwohnen) auch auf Dauer ausgeschlossen werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. In § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist geregelt, dass die zulässige Grundfläche, hier 100 m², um bis zu 50 % für die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO überschritten werden darf. Da die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten auf den Grundstücken ermöglicht werden soll, wird die Regelung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für das Sondergebiet 'Ferienhausgebiet' nicht ausgeschlossen.
dd) Ungeachtet dessen müssen aber nach Auffassung unseres Mandanten zusätzliche Vorkehrungen geschaffen werden, etwa durch Eintragung von Baulasten und Grunddienstbarkeiten sowie flankierend vertragliche Abreden mit der Vereinbarung von Vertragsstrafen, da anderenfalls die Umnutzung vergleichsweise aufwendig hergestellter Ferienhäuser nicht wirksam ausgeschlossen werden kann. Zu denken ist auch daran, dass beispielsweise in Anlehnung an § 22 BauGB die Bildung von Wohnungs- und Teileigentum ausgeschlossen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass das 'allgemeine Wohnen' (sog. Dauerwohnen) nicht zulässig ist. Die Überwachung obliegt der Stadt Preetz und unterliegt dem Ordnungsrecht. Weitere Vorkehrungen (Baulast, Dienstbarkeit) sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrages.
j) Sollte die Stadt trotz der vorstehenden Einwände gegen die Planung an ihr fest halten wollen, regen wir - für den Fall, dass die Stadt an ihrer Planung festhält - an, über gestalterische Festsetzungen grundsätzliche Aussagen über den Ausschluss von Dachaufbauten wie etwa Gauben, Satellitenschüsseln, Photovoltaikanlagen etc. zu treffen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Im Ferienhausgebiet werden Garagen und Dachaufbauten/Gauben unzulässig sein. Die konstruktive Höhe von Drempeln wird auf max. 60 cm begrenzt und es wird eine Mindestdachneigung von 25° neu festgesetzt. Satellitenschüsseln und Photovoltaikanlagen werden nicht ausgeschlossen.
k) Der Gemeinde ist bekannt dass sich nicht nur unsere Mandantschaft, sondern eine Vielzahl von Anliegern aus dem östlich des Bebauungsplangebietes belegenen Wohngebiet gegen die Planung ausgesprochen hat/haben. Die Anlieger befürchten eine Zunahme von Zu- und Abfahrtsverkehren und damit einhergehend eine Zunahme im	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Klärung der Frage, ob die Straßen im angrenzenden Wohngebiet den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können, wurde von einem Ingenieurbüro eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Hinblick auf die Verkehrssicherheit und haben darüber hinaus Sorge, dass infolge der Intensivierung der Nutzung des Campingplatzes die eigenen Grundstücke an Wert verlieren. Diese Befürchtungen sind wiederholt an die Stadt herangetragen worden, von dieser aber bislang nicht in hinreichendem Maße gewürdigt worden.	Campingplatzes in den Sommermonaten zu einem Verkehrsanstieg um ca. 26 % führen wird (von 92 Kfz/Tag auf 116 Kfz/Tag). Die Straßen können diesen zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufnehmen. Die vorgetragenen Befürchtungen werden nicht geteilt. Eine Wertminderung der benachbarten Grundstücke ist nicht ersichtlich.
Ausgangspunkt ist insoweit das aus Sicht der Anlieger und unserer Mandantschaft unzureichende Erschließungskonzept, das im Übrigen wiederholt auch Gegenstand kritischer Anmerkungen im Rahmen von Genehmigungsverfahren durch die Untere Naturschutzbehörde war. Regelmäßig war nämlich von der Stadt Preetz die Frage nach der gesicherten Erschließung aufgeworfen worden. Damit war nicht lediglich die Sicherung im Rechtssinne gemeint, sondern auch die Sicherung i. S. d. „ausreichenden" Erschließung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt, wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verkehrsstärken in den Sommermonaten trotz des Verkehrs zum Campingplatz bzw. zum Kanu-Verleih relativ gering sind. Die Straßen können den zusätzlichen Verkehr, der durch die Erweiterung des Campingplatzes zu erwarten ist, ohne weiteres aufnehmen. Die maximal zulässigen Verkehrsstärken werden deutlich unterschritten. Aufgrund dieser Situation ist die Erschließung in ausreichendem Maße gesichert.
Von einer ausreichend gesicherten Erschließung ist das Plangebiet weit entfernt. Folgerichtig hat der Satzungsgeber zwar die Vorgaben der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) Dort heißt es in § 4, das Camping- und Wochenendplätze an eine befahrbare öffentliche Straße angeschlossen seien oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Straße haben müssen. Camping- und Wochenendplätze müssen durch innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Der Verordnungsgeber sieht insoweit als ausreichende innere Erschließung eine solche an, die Fahrwege mit einer Breite von mindestens 5,5 m vorsieht, für Fahrwege, die Ausweichstellen haben und für Fahrwege mit Richtungsverkehr und für Stichwege von höchstens 100 m Länge genüge eine Breite von 3 m. Schon diesen Vorgaben der Campingplatzverordnung wird der Satzungsgeber nur in Teilen gerecht. So sind die Fahrwege im Bereich der Stellplatzanlage, des Betriebsleiterhauses und des sog. Reisemobilhafens lediglich 4,75 m breit,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Wie bereits oben dargelegt wurde, ist die Erschließung gesichert, da die umliegenden Straßen, insbesondere auch die Straße 'Kahlbrook', den zusätzlichen Verkehr ohne weiteres aufzunehmen vermag.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
obwohl sie im Begegnungsverkehr genutzt werden sollen Lediglich im Bereich des Campingplatzgebietes sind die Fahrwege mit 5,5 m ausgewiesen und entsprechen insoweit den Vorgaben der Campingplatzverordnung. Aber wenn schon die Campingplatzverordnung für die Binnenerschließung eines Camping- und Wochenendplatzgebietes derartige Anforderungen stellt, muss dies erst recht für die sog. äußere Erschließung eines solches Gebietes zu gelten haben.	
Das vorhandene (Zufahrts-)Straßennetz ist aber für die nunmehr angestrebte und vorgesehene Nutzung gar nicht ausgelegt und konzipiert worden. Insoweit wird man sich zu vergegenwärtigen haben, dass die Wohngebäude zu einem Zeitpunkt errichtet wurden, als von einem Campingplatzbetrieb am Kirchsee noch keine Rede war. Die ursprüngliche Eigentümerin betrieb offenbar Ende der 40er/Anfang der 50er Jahre am Kirchsee einen Bootsverleih. Ihr wurde im Juli 1952 die Errichtung eines Schutzhäuschens für die Bootsvermietung zugestanden. Erst Anfang der 60er Jahre wurde der seinerzeitigen Betreiberin eine vorläufige Erlaubnis für die Saison 1964 erteilt mit dem Inhalt, dass maximal 40 Zelteinheiten mit einer Höchstbelegungszahl von 150 Personen zulässig seien. Seitdem haben sich einerseits die Anforderungen an das Zelten/Campen geändert, aber auch die Maße und Gewichte der für den Straßenverkehr zugelassenen Fahrzeuge. Dieser Entwicklung konnte der Erschließungsplaner bei der Anlegung des Wohngebietes im Bereich der Louise-Schröder-Straße, nördlich der Wehrbergallee und südlich der Straße Seeblick überhaupt nicht berücksichtigen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Insoweit ist festzustellen, dass der Bauleitplan eine Erschließungskonzeption, nach der im Plangebiet sein ziel- und quellen-habende Straßenverkehr so bewältigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebietes kein Schaden nehmen - nicht zugrunde liegt. Es ist in Erinnerung zu rufen, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Stadt Preetz hat umfangreiche Untersuchungen durchführen lassen. Diese Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass sich durch die Erweiterung des Campingplatzes für die Anwohner keine erheblichen Nachteile ergeben werden. Ihre Belange, auch wenn sie außerhalb des Plangebietes wohnhaft sind, sind in die gemeindliche Abwägung (siehe Gutachten

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
sollen Bei ihrer Aufstellung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Die ausreichende Erschließung eines Baugebiets gehört dazu zu den Belangen, die nach Lage der Dinge regelmäßig in die nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung einzustellen ist. Zur Beachtung dieser allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und den Eigentumsschutz hat die Gemeinde schon bei der Planung und nicht erst bei der bauordnungs-naturschutzrechtlichen Prüfung die Zulässigkeit eines Bauvorhabens Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen, die als Folge der Planung entstehen oder verfestigt werden können (vgl. BGHZ NVwZ 1999, 689; BGHZ NJW 1989, 976; BVerwG NVwZ 2002, 1509). Das unter den Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG fallende Eigentum gehört im Rahmen einer hoheitlichen Planungsentscheidung selbstverständlich und in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen Belangen (vgl. BVerwGE 47, 144 (154); BVerwGE 61, 295 (301 ff.). Das gilt nicht nur für das Grundeigentum im Plangebiet, dessen Inhalt und Schranken durch die planerischen Festsetzungen unmittelbar und rechtssatzmäßig bestimmt werden. In der Abwägung zu berücksichtigen sind auch die Rechtspositionen Dritter, deren Grundeigentum zwar außerhalb der Plangrenzen, jedoch in der Nachbarschaft des Plangebietes bzw. in der Umgebung des Planvorhabens liegt und belastende Einwirkungen der durch den Plan ermöglichten Nutzungen ausgesetzt sein wird (vgl. BVerwG NVwZ 2002, 202; BVerwG NVwZ 2002, 1509; BVerwG NVwZ 2001, 431; BVerwG NVwZ 1999, 414; BVerwG NVwZ 2002, 197). Auf diese Weise vermittelt das planungs-rechtliche Abwägungsgebot den Anwohnern in der Umgebung des Plangebiets einen eigentumsrechtlichen Drittschutz, soweit die planbedingten Beeinträchtigungen (Nach-teile, Gefahren) in einem adäquat kausalen Zusammenhang mit der Planung stehen und nicht von geringfügiger Art sind. § 1 Abs. 7 BauGB verleiht Ihnen einen Rechtsanspruch auf Beachtung und gerechte Abwägung Ihrer	zum Lärm und zum Verkehr) einbezogen worden. insofern legt die Stadt Preetz Wert auf die Feststellung, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
Eigentumspositionen. Das gilt auch für die vorliegende Bebauungsplansatzung	
Der Planung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der die Verkehre, die im Plangebiet Ziel und Quelle haben, so abgewickelt werden können, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Lärm-, Licht-, Feinstaub- und Geruchsimmissionen etc. als Folge der Planverwirklichung müssen Nachbarn des Plangebietes ebenso wenig hinnehmen wie die Bewohner des Plangebietes selbst. Dafür, dass dem Aspekt hier hinreichend Rechnung getragen wird, gibt es keine Anhaltspunkte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Wie bereits oben dargelegt, wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Diese Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass sich durch die Erweiterung des Campingplatzes für die Anwohner keine erheblichen Nachteile ergeben werden.
I) Wir weisen darüber hinaus darauf hin, dass im Bauschein Nr. 15 a)/322/1964 und im dazugehörigen Lageplan eine Grenze eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt ist, und zwar des Landschaftsschutzgebiets am „Ostufer des Kirchsees" und inwieweit der Plangeltungsbereich vollständig oder in Teilen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Landschaftsschutzgebietes belegen ist, vermag unser Mandant keine Aussage zu treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weder das Plangebiet noch der westlich angrenzende 'Kirchsee' liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das am nächsten gelegene Landschaftsschutzgebiet liegt südlich des Kirchsees und trägt die Bezeichnung 'Lanker See und die Schwentine bis zum Kleinen Plöner See und Umgebung'.
Sollte das Plangebiet vollständig oder in Teilen in einem Landschaftsschutzgebiet belegen sein, müsste insoweit zunächst eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgen, um den B-Plan überhaupt vollzugsfähig zu machen.	Wie bereits oben dargelegt, liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.
Abschließend weisen wir darauf hin, dass für den Fall, dass die Stadt Preetz die von ihr vorgelegte Planung trotz der artikulierten Bedenken weiter zu verfolgen gedenkt, unsere Mandantschaft sich vorbehält, den B-Plan im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens einer gerichtlichen Überprüfung zu unterziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

LAIRM CONSULT GmbH

Beratendes Ingenieurbüro
für Akustik, Luftreinhaltung
und Immissionsschutz

Bekannt gegebene Messstelle
nach §26, §28 BImSchG
(Geräuschmessungen)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" der Stadt Preetz
- Ergänzende schalltechnische Untersuchung -

Projektnummer: 11105.01

3. September 2012

Im Auftrag von:
Stadt Preetz
Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 24

24211 Preetz

Dieses Gutachten wurde im Rahmen des erteilten Auftrages für das oben genannte Projekt / Objekt erstellt und unterliegt dem Urheberrecht. Jede anderweitige Verwendung, Mitteilung oder Weitergabe an Dritte sowie die Bereitstellung im Internet – sei es vollständig oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

LAIRM CONSULT GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor,
Tel.: +49 (4532) 2809-0; Fax: +49 (4532) 2809-15; E-Mail: info@lairm.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung 3
2. Örtliche Situation 4
3. Beurteilungsgrundlagen 5
3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung 5
3.1.1. Allgemeines 5
3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten 6
3.2. Gewerbelärm 7
4. Ermittlungen zum Gewerbelärm 10
4.1. Betriebsbeschreibung 10
4.1.1. Allgemeines 10
4.2. Belastungen 11
4.3. Emissionen 12
4.4. Immissionen 13
4.4.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung 13
4.4.2. Quellenmodellierung 13
4.4.3. Immissionsorte 14
4.4.4. Beurteilungspegel 14
4.5. Spitzenpegel 16
4.6. Qualität der Prognose 16
5. Verkehrslärm 17
5.1. Belastungen für den Straßenverkehr 17
5.2. Emissionspegel für den Straßenverkehr 19
5.3. Immissionen 19
5.3.1. Allgemeines 19
5.3.2. Beurteilungspegel aus B-Plan-induzierten Zusatzverkehren, Lastfall „Wochenende" 19
6. Zusammenfassung / Vorschläge für Begründung und Festsetzungen 22
6.1. Begründung 22
6.2. Festsetzungen 24
7. Quellenverzeichnis 25

8. Anlagenverzeichnis I

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" sollen in einem Gebiet westlich der Louise-Schröder-Straße, nördlich Kahlbrook und südlich Seeblick die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Bebauung im Bereich des bestehenden Naturcampingplatzes Kirchsee geschaffen werden. Im Rahmen einer vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung (LAIRM CONSULT GmbH, 11. Mai 2012) erfolgten hierzu die erforderlichen Aussagen zum Schallschutz auf Ebene der Bauleitplanung [22].

Die für die schalltechnische Untersuchung erforderlichen Angaben zu den Verkehrsbelastungen mit Bezug zum Plangebiet wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung vom Ingenieur Büro URBAN auf Grundlage einer Kurzzeitzählung (außerhalb der Hauptferienzeit) ermittelt [20].

Im Rahmen einer Einwohnerfragestunde (Stadt Preetz, Ausschuss für Bauplanung vom 06.06.2012) sowie einer Bürgerinformationsveranstaltung (Stadt Preetz, 20.06.2012) wurde von Anwohnern des an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiets Bedenken gegenüber das Planvorhaben geäußert. Insbesondere wurden die auf Grundlage der Kurzzeitzählung ermittelten Verkehrsbelastungen hinterfragt. Weiterhin wurden Bedenken hinsichtlich der ermittelten KFZ-Verkehre von und zu den jeweiligen, im Plangebiet bestehenden Anlagen (Gaststätte, Bootsverleih und Campingplatz) geäußert.

Von der Stadt Preetz wurde daher eine ergänzende Ermittlung der Verkehrssituation während der Hauptferienzeit veranlasst, um auch für diesen Zeitraum, unter Berücksichtigung des Planvorhabens, eine Abwägung der verkehrlichen Situation zu ermöglichen. Hierzu wurden vom Ingenieur Büro URBAN an einigen Wochenenden (19.07.2012 – 24.07.2012, 28.07.2012 – 31.07.2012, 03.08.2012 – 06.08.2012) weitere Verkehrszählungen (24h-Stunden-Zählungen, automatische Zählstellen) durchgeführt. An einem Tag (Sonntag den 22.07.2012) erfolgte zusätzlich eine detaillierte Erfassung der Verkehrsströme zu den jeweiligen Nutzungen (Bootsverleih, Gastronomie, Camping und Spaziergang) [23].

Im Rahmen der ergänzenden verkehrstechnischen Untersuchung erfolgte u. a. eine erneute Ermittlung der für die schalltechnische Untersuchung relevanten Verkehrsbelastungen. Im Zuge der ergänzenden Ermittlung zur Verkehrssituation ist daher eine ergänzende Beurteilung der Lärmsituation, unter Berücksichtigung der neu ermittelten Verkehrsbelastungen gewünscht. Die ergänzende schalltechnische Untersuchung soll u. a. auch eine detaillierte Betrachtung der Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Bootsverleihs beinhalten.

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzlich folgende Konflikte zu bearbeiten:

- Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen vom Plangebiet;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm.

Die Ermittlung und Beurteilung erfolgen nach DIN 18005, Teil 1 einschließlich der im Beiblatt 1 zur DIN 18005 genannten schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Für die Beurteilung des Straßenverkehrslärms werden ergänzend die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen.

Der Campingplatz und das Ferienhausgebiet sind immissionsschutzrechtlich als gewerbliche Anlage zu betrachten. Zur Beurteilung des Gewerbelärms verweist die aktuelle Fassung der DIN 18005, Teil 1 auf die TA Lärm, die im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens maßgebend ist.

2. Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Preetz und grenzt im Westen an den Kirchsee. Nordöstlich, östlich und südlich des Plangeltungsbereiches befinden sich Flächen mit Wohnnutzung.

Die Erschließung des Campingplatzes erfolgt über die Straße Kahlbrook. Die Erschließung des Ferienhausgebietes im nordöstlichen Plangebiet erfolgt über die in einem Teilbereich auszubauende Straße Seeblick. Im weiteren Verlauf erfolgt die Abwicklung der Verkehre Richtung Osten über die Schellhorner Straße (K 53) [16].

Für die vorhandene schützenswerte Bebauung im Bereich des Planvorhabens werden die Festsetzungen zur baulichen Nutzung aus rechtskräftigen Bebauungsplänen zu Grunde gelegt. Für die vorhandene Bebauung, für die keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorliegen, erfolgt die Einstufung der baulichen Nutzung hilfsweise in Anlehnung an den geltenden Flächennutzungsplan sowie anhand der tatsächlichen Nutzung. Den Angaben über die bauliche Nutzung liegt die Information der Stadt Preetz zu Grunde ([18], [19]).

Die nächstgelegene schützenswerte Bebauung befindet sich in den folgenden Bereichen:

- Bebauung an den Straßen Kahlbrook und Seeblick (Immissionsorte IO-1 bis IO-11 und IO-13 bis IO-16): Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für diese Bereiche nicht vor. Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Preetz ist dieser Bereich als Wohngebiet (W) dargestellt. Für die schalltechnische Untersuchung wird in Abstimmung mit der Stadt Preetz der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets (WA) zugrunde gelegt.
- Bebauung an der Straße Seeblick (Immissionsort IO-13a): Gemäß dem Bebauungsplan 13 A der Stadt Preetz ist der Bereich nördlich Seeblick und westlich Louise-Schröder-Straße als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.
- Bebauung an der Straße Kahlbrook (Immissionsort IO-12): Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Preetz ist dieser Bereich als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Die genauen örtlichen Gegebenheiten sind den Lageplänen der Anlage A 1 zu entnehmen.

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 [5] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [6] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach [6] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden."

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [3] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 1 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [6]

Nutzungsart	Orientierungswert nach [6]		
	tags	nachts	
		Verkehr [a)]	Anlagen [b)]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

a) gilt für Verkehrslärm;
b) gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [3]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Gewerbliche Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.5 der DIN 18005, Teil 1 nach den Vorgaben der TA Lärm zu beurteilen (vgl. Abschnitt 3.2).

3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle;
- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel als Emissionskon-

tingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften" im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,

- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,
- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau [7].

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

3.2. Gewerbelärm

Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG [1] sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung vermeidbar sind, und
- nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist nach TA Lärm „ ... sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung[1] am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet." Die Immissionsrichtwerte sind in der Tabelle 3 aufgeführt.

Die Art der in Nummer 6.1 bezeichneten Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

[1] Die Gesamtbelastung wird gemäß TA Lärm als Summe aus Vor- und Zusatzbelastung definiert. Die Vorbelastung ist nach Nummer 2.4 TA Lärm „die Belastung eines Ortes mit Geräuschimmissionen von allen Anlagen, für die diese Technische Anleitung gilt, ohne den Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage." Letzterer stellt die Zusatzbelastung dar."

Tabelle 3: Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nummer 6 TA Lärm [4]

Bauliche Nutzung	Üblicher Betrieb				Seltene Ereignisse [a]			
	Beurteilungs-pegel		Kurzzeitige Geräusch-spitzen		Beurteilungs-pegel		Kurzzeitige Geräusch-spitzen	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)							
Gewerbegebiete	65	50	95	70	70	55	95	70
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45	90	65	70	55	90	65
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40	85	60	70	55	90	65
Reine Wohngebiete	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35	75	55	70	55	90	65

[a] im Sinne von Nummer 7.2, TA Lärm „ ... an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden ..."

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beschreiben Außenwerte, die in 0,5 m Abstand vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzwürdigen Raumes einzuhalten sind.

Einwirkbereich einer Anlage sind die Flächen, in denen die von der Anlage ausgehenden Geräusche einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diese Fläche maßgebenden Immissionsrichtwert liegt.

Es gelten die in Tabelle 4 aufgeführten Beurteilungszeiten. Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird für Einwirkungsorte in allgemeinen und reinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in Kurgebieten und bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel berücksichtigt, soweit dies zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet („Relevanzkriterium").

Unbeschadet der Regelung im vorhergehenden Absatz soll für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt.

Tabelle 4: Beurteilungszeiten nach Nummer 6, TA Lärm [4]

Beurteilungszeitraum					
werktags			sonn- und feiertags		
Tag		Nacht [a]	Tag		Nacht [a]
gesamt	Ruhezeit		gesamt	Ruhezeit	
6 bis 22 Uhr	6 bis 7 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)	6 bis 22 Uhr	6 bis 9 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)
	—			13 bis 15 Uhr	
	20 bis 22 Uhr			20 bis 22 Uhr	

[a] Nummer 6.4, TA Lärm führt dazu aus: „Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen."

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen entsprechend Nummer 7.4 der TA Lärm „ ... durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, sofern

- sie den Beurteilungspegel der vorhandenen Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [3] erstmals oder weitergehend überschritten werden."

Tabelle 5: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [3]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Die Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen orientiert sich an der 16. BImSchV, in der die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) zugrunde gelegt wird. Die Beurteilungszeit nachts umfasst gemäß 16. BImSchV abweichend von der TA Lärm den vollen Nachtabschnitt von 8 Stunden (22 – 6 Uhr).

4. Ermittlungen zum Gewerbelärm

4.1. Betriebsbeschreibung

4.1.1. Allgemeines

Das den lärmtechnischen Berechnungen zugrunde liegende Betriebsszenario beschreibt einen maßgeblichen mittleren Spitzentag (an mehr als 10 Tagen im Jahr erreicht) und stellt den nach der TA Lärm für die Beurteilung heranzuziehenden üblichen Betrieb dar.

Für die schalltechnische Beurteilung wird als maßgeblicher Spitzentag ein Tag während der Urlaubszeit in den Sommermonaten herangezogen, da davon auszugehen ist, dass in dieser Zeit die höchsten verkehrlichen Belastungen mit Bezug zum Plangebiet vorhanden sind.

Weiterhin ist den Ergebnissen der aktuellen Verkehrsuntersuchung zu entnehmen, dass an Wochenenden (Samstag und Sonntag) gegenüber den weiteren Wochentagen (Montag bis Freitag) deutlich höhere KFZ-Belastungen mit Bezug zum Campingplatz zu erwarten sind [23]. Dabei sind die Verkehrsbelastungen an Samstagen und Sonntagen in etwa gleich groß. Aufgrund der längeren Ruhezeiten und entsprechender Ruhezeitenzuschläge im Tageszeitraum (siehe Abschnitt 2) ist daher ein Sonn- bzw. Feiertag während der Sommermonate für die schalltechnische Beurteilung des Prognose-Planfalls (mit Umsetzung des Planvorhabens) maßgebend.

Es wird für die schalltechnische Beurteilung der Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) betrachtet. Im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) findet nach Angaben des Betreibers keine Kundenannahme statt. Weiterhin ist nach den geltenden Vorschriften des Campingplatzes ein Nachtruhegebot in der Zeit von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr einzuhalten. Für den Nachtzeitraum erfolgt daher keine gesonderte schalltechnische Betrachtung [24].

Die maßgeblichen Emissionsquellen auf dem Betriebsgrundstück des Campingplatzes sind gegeben durch die Geräuschemissionen des an- und abfahrenden KFZ-Verkehrs und den dazugehörigen Stellplatzgeräuschen im Bereich der Rezeption.

Weiterhin werden die Geräuschemissionen im Bereich des geplanten Reisemobilhafens sowie der Betrieb der Außenterrasse des bestehenden Restaurants (Kommunikationsgeräusche, Restaurantbetrieb: 11:00 Uhr bis 21:00 Uhr) berücksichtigt. Für den Bereich des Ferienhausgebiets werden die PKW-Zu- und Abfahrten von Gästen des Ferienhausgebiets berücksichtigt.

Im Bereich des Bootsverleihs im Plangebiet nördlich des Restaurants werden die jeweiligen Kanus lärmarm per Hand be- und entladen. Notwendige KFZ-Fahrten zum Transport der Boote zwischen dem Bootsverleih und dem KFZ-Stellplatz an der Rezeption finden ausschließlich durch Mitarbeiter des Campingplatzes statt. Für die schalltechnische Untersuchung werden die Kommunikationsgeräusche durch Kanu-Kunden im Bereich des Bootsverleihs sowie die KFZ-Fahrten zwischen dem Bootsverleih und dem KFZ-Stellplatz berücksichtigt.

Vorbelastungen aus Gewerbelärm von anderen Betriebsgrundstücken sind an den maßgebenden Immissionsorten im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

4.2. Belastungen

Den angesetzten Belastungen über das Verkehrsaufkommen mit Bezug zum Campingplatz und dem Ferienhausgebiet lagen die Angaben eines aktuellen Verkehrsgutachtens zu Grunde [23]. Darin lagen Angaben über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken während der Sommermonate (Mai bis August, DTV_u) auf den jeweiligen Straßenabschnitten, sowie Angaben zum Schwerverkehrsanteil (SV-Anteil > 3,5 t) und dem Anteil der Wohnmobile vor.

Unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens (Prognose-Planfall) ergibt sich demnach auf der Straße Kahlbrook ein DTV_u von 116 KFZ-Fahrten mit Bezug zum Campingplatz. Entsprechend ergibt sich für die geplante Straße Seeblick (Anbindung des Ferienhausgebiets) ein DTV_u von 30 KFZ-Fahrten.

Gemäß der aktuellen Verkehrsuntersuchung ([23], Abschnitt 3.2.2) ist in den Sommermonaten an Samstagen und Sonntagen gegenüber dem DTV_u im Prognose-Nullfall (ohne Umsetzung des Planvorhabens) von etwa 50 – 60 % höheren KFZ-Verkehren mit Bezug zum Campingplatz auszugehen. Darüber hinaus sind die durch das Planvorhaben zusätzlich induzierten KFZ-Belastungen zu berücksichtigen. Nach [23], Abschnitt 7 sind daher im Prognose-Planfall etwa 172 KFZ-Fahrten mit Bezug zum Campingplatz am maßgeblichen Spitzentag anzusetzen. Für den Bereich des Ferienhausgebietes von dementsprechend ([23], Abschnitt 7) von 30 Pkw-Fahrten auszugehen.

Hinsichtlich des für die schalltechnische Untersuchung erforderlichen LKW-Anteils p > 2,8 t lagen keine detaillierten Angaben vor. Auf Grundlage des SV-Anteils und der Anzahl der Wohnmobile wurden hierfür entsprechende Werte abgeleitet. Hierzu wurde für alle Wohnmobile ein Gesamtgewicht von mehr als 2,8 t zugrunde gelegt. Zusätzlich wurde der um 30 % erhöhte SV-Anteil bei der Ermittlung des maßgeblichen LKW-Anteils berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass diese Ansätze für den maßgeblichen LKW-Anteil p > 2,8 t deutlich auf der sicheren Seite liegen. Demnach ist für den Bereich des Campingplatzes von etwa 54 LKW-/Wohnmobil-Fahrten auszugehen.

Für die schalltechnische Untersuchung wurde davon ausgegangen, dass je KFZ-Bewegung ein Stellplatzvorgang im Bereich der Rezeption des Campingplatzes stattfindet. Darüber hinaus wurde zugrunde gelegt, dass 50 % der Wohnmobile eine Zu- bzw. Abfahrt zum Bereich des Reisemobilhafens durchführen.

Für die Kommunikationsgeräusche durch Kunden des Bootsverleihs wird auf Grundlage der Angaben zur Nutzung und zum Besetzungsgrad der jeweiligen Kunden-KFZ die Gesamtzahl der Personen abgeschätzt, welche sich im Tageszeitraum im Bereich des Bootsverleihs aufhalten. Nach Abschnitt 3.2.3 der aktuellen Verkehrsuntersuchung [23] ist davon auszugehen, dass etwa 48 % der KFZ-Kunden den Bootsverleih nutzen. Ferner ist zu entnehmen, dass der Besetzungsgrad der jeweiligen KFZ etwa 2,6 Personen je PKW und 2 Personen je Wohnmobil beträgt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ist am

maßgeblichen Spitzentag gem. TA Lärm von etwa 200 Kanu-Nutzern ausgegangen. Für den erforderlichen Transport der Kanus zwischen dem Bootsverleih und dem KFZ-Stellplatz werden 0,5 Fahrten je Kunden-KFZ (Bootsverleih) angesetzt. Es ist davon auszugehen, dass dieser Ansatz deutlich auf der sicheren Seite liegt.

Die für die schalltechnische Untersuchung zugrunde gelegten Belastungen sind den Tabellen der Anlage A 2 zu entnehmen.

4.3. Emissionen

Die maßgeblichen Emissionsquellen auf dem Betriebsgrundstück sind gegeben durch:

- PKW- und LKW- bzw. Wohnmobil-Fahrten auf dem Betriebsgrundstück;
- Stellplatzgeräusche (Türenschlagen, Motorstarten, etc.);
- Rangieren der Wohnmobile im Bereich des Reisemobilhafens;
- Kommunikationsgeräusche im Bereich der Außenterrasse des Restaurants;
- Kommunikationsgeräusche im Bereich des Bootsverleihs.

Alle weiteren Quellen aus dem Campingplatzbetrieb sind gegenüber den oben genannten nicht pegelbestimmend und werden daher vernachlässigt.

Die Ermittlung der Geräusche durch den Stellplatzlärm erfolgt für die PKW- und LKW / Wohnmobilverkehre gemäß der aktuellen Fassung der Parkplatzlärmstudie [9]. Bei der Quellenmodellierung wurde das zusammengefasste Verfahren nach Abschnitt 8.2.1 der Parkplatzlärmstudie verwendet.

Die Ermittlung der Emissionen der PKW auf den Zu- und Abfahrten orientiert sich gemäß Parkplatzlärmstudie an den Werten der RLS-90 [8]. Bei Zugrundelegung der vorgeschriebenen Geschwindigkeit von 30 km/h ergeben sich Schallleistungspegel von 92,5 dB(A) für eine PKW-Fahrt.

Für die LKW- / Wohnmobil-Fahr- und -Rangiergeräusche auf Betriebsgeländen wird ein aktueller Bericht der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [11] herangezogen. Für einen Vorgang pro Stunde und eine Wegstrecke von 1 Meter wird der Studie entsprechend von einem Schallleistungsbeurteilungspegel von 63 dB(A) ausgegangen. Für Rangierfahrten wird gemäß [11] ein Schallleistungspegel angesetzt, der um 5 dB(A) oberhalb des Fahrgeräusches von LKW auf Betriebsgeländen liegt.

Für die Kommunikationsgeräusche auf der Außenterrasse des Restaurants und im Bereich des Bootshafens werden die Ansätze der VDI 3770 herangezogen. Für die zu betrachtende Außenterrasse wird von 60 Sitzplätzen ausgegangen. Dabei wird davon ausgegangen, dass 50 % der anwesenden Personen des Restaurants bzw. des Bootsverleihs gleichzeitig sprechen („sprechen gehoben" bzw. „sprechen sehr laut").

Die Belastungen sind in der Anlage A 2 zusammengestellt. Die Schallleistungspegel und die sich ergebenden Schallleistungs-Beurteilungspegel sind in den Anlagen A 3.2 aufge-

führt. In Anlage A 3.1.5 finden sich die verwendeten Basis-Oktavspektren. Die Lage der Quellen kann den Plänen der Anlage A 3 entnommen werden.

4.4. Immissionen

4.4.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Cadna/A [15] und für den Gewerbelärm auf Grundlage des in der TA Lärm [4] beschriebenen Verfahrens. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus der Anlage A 3 ersichtlich.

Im Ausbreitungsmodell werden berücksichtigt:

- die Abschirmwirkung von vorhandenen und geplanten Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten (Höhen nach Ortsbesichtigung geschätzt [24]);
- Quellenhöhen gemäß Abschnitt 4.4.2;
- Immissionsorthöhen gemäß Abschnitt 4.4.3;

Das maßgebende Umfeld ist weitgehend eben, bzw. aufgrund der geringen Abstände zu den nächstgelegenen Immissionsorten der Nachbarschaft für die schalltechnische Untersuchung von untergeordneter Bedeutung, so dass mit einem ebenen Geländemodell gerechnet wurde.

Die Berechnung der Dämpfungsterme erfolgte in Oktaven, die Bodendämpfung wurde gemäß dem alternativen Verfahren aus Abschnitt 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 [13] ermittelt.

Die Formeln zur Berechnung der Schallausbreitung gelten für eine die Schallausbreitung begünstigende Wettersituation („Mitwindausbreitungssituation"). Zur Berechnung des Beurteilungspegels ist gemäß TA Lärm eine meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 [13] zu berücksichtigen. Diese Korrektur beinhaltet die Häufigkeit des Auftretens von Mitwindsituationen, so dass der Beurteilungspegel einen Langzeitmittelungspegel darstellt.

Bei der Berechnung der Beurteilungspegel wurde die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 zur sicheren Seite nicht berücksichtigt. Aufgrund der geringen Abstände zu den nächst gelegenen Immissionsorten fällt die meteorologische Korrektur ohnehin gering aus.

4.4.2. Quellenmodellierung

Die Parkvorgänge der Kunden-PKW und der LKW bzw. Wohnmobile und die Kommunikationsgeräusche werden als Flächenschallquellen berücksichtigt. Die Fahrgeräusche der PKW im Bereich des Ferienhausgebiets werden als Linienquellen digitalisiert. Die Lage der Quellen kann der Anlage A 1 entnommen werden.

Die Emissionshöhen betragen:

- PKW-Stellplatzanlage: 0,5 m über Gelände;
- LKW- bzw. Wohnmobil-Parken/Rangieren: 1,0 m über Gelände;
- Kommunikationsgeräusche: 1,2 m über Gelände.

4.4.3. Immissionsorte

Die Berechnungen erfolgen für die in den Lageplänen der Anlage A 1 verzeichneten Immissionsorte. Die Immissionshöhen betragen 2,5 m über Gelände für das Erdgeschoss und jeweils 2,8 m zusätzlich für jedes weitere Geschoss.

4.4.4. Beurteilungspegel

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel tags an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung ermittelt.

Die Ergebnisse sind in der Tabelle 6 zusammen mit den entsprechenden Ergebnissen der vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung vom 11.05.2012 ([22]) dargestellt. Eine detaillierte Teilpegelanalyse findet sich in der Anlage A 4.1. Die Lage der Immissionsorte kann dem Lageplan der Anlage A 1 entnommen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich gegenüber den Ergebnissen der vorangegangen schalltechnischen Untersuchung vom 11.05.2012 ([22]) Zunahmen des Beurteilungspegel von 0,4 bis 1,1 dB(A) ergeben. In der aktuellen Prognose wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags an den Immissionsorten IO-1 bis IO-11 und IO-13 bis IO-16 jedoch weiterhin eingehalten. Ebenso wird der Immissionsrichtwert für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags bzw. für Mischgebiete von 60 dB(A) tags am Immissionsort IO-13a bzw. IO-12 weiterhin eingehalten.

Vielmehr liegt die überwiegende Zahl der benachbarten Immissionsorte, gemäß TA Lärm außerhalb des Einwirkbereichs der geplanten Anlagen (Beurteilungspegel mindestens 10 dB(A) unterhalb des gebietsspezifischen Immissionsrichtwertes) und sind somit nicht beurteilungsrelevant.

Tabelle 6: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Immissionsort						
	Nr.	Gebiet	Immissions-richtwert		Ge-schoss	Prognose-Planfall (aktuelle Prognose)	Prognose-Planfall (Beurteilungspegel Lärmuntersuchung vom 11.05.2012)
			tags	nachts		tags	tags
			dB(A)			dB(A)	dB(A)
1	IO-1	WA	55	40	EG	51,1	50,5
2	IO-1	WA	55	40	1.OG	51,7	51,1
3	IO-1	WA	55	40	2.OG	51,8	51,2
4	IO-1.1	WA	55	40	EG	46,3	45,7
5	IO-1.1	WA	55	40	1.OG	46,4	45,8
6	IO-1.1	WA	55	40	2.OG	46,6	46,1
7	IO-2	WA	55	40	EG	42,2	41,5
8	IO-2	WA	55	40	1.OG	43,1	42,4
9	IO-2	WA	55	40	2.OG	44,0	43,3
10	IO-2.1	WA	55	40	EG	44,0	43,3
11	IO-2.1	WA	55	40	1.OG	45,2	44,5
12	IO-2.1	WA	55	40	2.OG	46,0	45,3
13	IO-3	WA	55	40	EG	38,3	37,7
14	IO-3	WA	55	40	1.OG	39,3	38,7
15	IO-4	WA	55	40	EG	44,1	43,4
16	IO-4	WA	55	40	1.OG	45,1	44,5
17	IO-4	WA	55	40	2.OG	46,1	45,4
18	IO-5	WA	55	40	EG	42,1	41,4
19	IO-6	WA	55	40	EG	43,6	42,9
20	IO-6	WA	55	40	1.OG	44,6	43,9
21	IO-6	WA	55	40	2.OG	45,6	44,9
22	IO-7	WA	55	40	EG	33,9	33,2
23	IO-7	WA	55	40	1.OG	34,6	33,9
24	IO-8	WA	55	40	EG	32,5	31,7
25	IO-8	WA	55	40	1.OG	32,9	32,2
26	IO-9	WA	55	40	EG	24,0	23,4
27	IO-9	WA	55	40	1.OG	25,8	25,1
28	IO-10	WA	55	40	EG	15,4	14,5
29	IO-10	WA	55	40	1.OG	18,9	18,0
30	IO-11	WA	55	40	EG	14,3	13,6
31	IO-11	WA	55	40	1.OG	18,4	17,6
32	IO-12	MI	60	45	EG	21,6	21,2
33	IO-12	MI	60	45	1.OG	22,1	21,7
34	IO-13	WA	55	40	EG	32,1	31,4
35	IO-13a	WR	50	35	EG	37,4	36,5
36	IO-14	WA	55	40	EG	33,3	32,3
37	IO-14	WA	55	40	1.OG	34,5	33,5
38	IO-15	WA	55	40	EG	22,1	21,1
39	IO-15	WA	55	40	1.OG	29,7	28,7
40	IO-16	WA	55	40	EG	27,0	25,9
41	IO-16	WA	55	40	1.OG	28,2	27,2

4.5. Spitzenpegel

Um die Einhaltung der Spitzenpegelkriterien gemäß TA Lärm [4] zu prüfen, wurden die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt, die zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel erforderlich sind. Abschirmungen wurden nicht berücksichtigt.

Bezüglich der Spitzenpegel sind Türenschließen auf den Stellplätzen von Interesse. Die erforderlichen Mindestabstände zur Einhaltung des zulässigen Spitzenpegels tags und nachts sind in der Tabelle 7 zusammengestellt.

Im vorliegenden Fall werden die Mindestabstände zu allen benachbarten Nutzungen im Tageszeitraum eingehalten, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm tags entsprochen wird.

Im Nachtzeitraum sind Überschreitungen des Spitzenpegels an der östlich des Ferienhausgebietes gelegenen Wohnbebauung durch den Vorgang „Türenschließen" nicht grundsätzlich auszuschließen. Hinsichtlich der Häufigkeit ist jedoch davon auszugehen, dass dies im Nachtzeitraum nur in seltenen Ausnahmefällen zu erwarten ist. Erhebliche Belästigungen hierdurch sind somit nicht zu befürchten.

Tabelle 7: Mindestabstand zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel tags

Vorgang	Schall-leis-tungs-pegel [dB(A)]	Mindestabstand [m]					
		WR [1]		WA [1]		MI [1]	
		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
Türenschließen	97,5 [2]	3	40	< 1	29	< 1	16

[1] Zulässiger Spitzenpegel (WR): 80 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts, (WA): 85 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts; (MI): 90 dB(A) tags, 65 dB(A) nachts;
[2] Gemäß Parkplatzlärmstudie [9];

4.6. Qualität der Prognose

Die im Rahmen der vorliegenden Untersuchung verwendeten Ansätze liegen auf der sicheren Seite. Hinsichtlich der Betriebszeiten wurde ein konservativer Ansatz verwendet, so dass eine Überschreitung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel mit einiger Sicherheit nicht zu erwarten ist.

Angaben über die Standardabweichungen für die Quellgrößen finden sich in den Tabellen der Anlage A 3.1.6. Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Quellgrößen kann an dieser Stelle jedoch lediglich der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.

An den maßgebenden Immissionsorten beträgt die zu erwartende Standardabweichung etwa 1,7 bis 2,6 dB(A).

(Anmerkung: Die angeführten Standardabweichungen dienen nur als Anhaltswerte zur Einschätzung der Qualität der Prognose. Belastbare Aussagen über die statistische Pegelverteilung sind nur dann möglich, wenn bei der Prognose für die Belastungen und die Schallleistungen von Mittelwerten ausgegangen wird. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden jedoch die Ansätze zur sicheren Seite hin getroffen und liegen gegenüber den Mittelwerten deutlich höher.)

5. Verkehrslärm

5.1. Belastungen für den Straßenverkehr

Für die schalltechnische Beurteilung erfolgt eine Prognose des Verkehrslärms unter Berücksichtigung der Straßenabschnitte des anliegenden Wohngebietes und der Schellhorner Straße (K 53).

Im Einzelnen sind dies die nachfolgenden Straßen:

- Straße Kahlbrook;
- Straße Seeblick;
- Louise-Schröder-Straße;
- Stresemannstraße;
- Damaschkestraße;
- Theodor-Heuss-Weg;
- Schellhorner Straße (K 53).

Im Rahmen der Ermittlungen zum Verkehrslärm sind nach den Vorgaben der RLS-90 [8] für die Verkehrsbelastungen die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV, gemittelt über alle Tage des Jahres) und der maßgebende LKW-Anteil p > 2,8 t (in Prozent) für einen ausreichenden Prognosehorizont (im vorliegenden Fall 2025/30) heranzuziehen (Lastfall „Pognose-Jahr"). Im Rahmen der vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung wurden auf Grundlage der damaligen Verkehrsprognose die erforderlichen Aussagen zum Straßenverkehrslärm dargelegt.

Die Verkehrserzeugung und die Verteilung der Verkehre auf den jeweiligen Straßen im anliegenden Wohngebiet wurden im Rahmen der aktuellen Verkehrsuntersuchung für den Analysefall (gegenwärtiger Betriebszustand ohne Umsetzung des Planvorhabens) und den Prognose-Planfall (mit Umsetzung des Planvorhabens) erneut ermittelt [23]. Es wurde die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke während der Sommermonate (Mai bis August, DTV_u) sowie der Anteil des Schwerverkehrs (SV-Anteil > 3,5 t) und die Anzahl der Wohnmobile für den Tageszeitraum dargestellt.

Es zeigt sich, dass sich gegenüber den in der vorangegangenen Verkehrsuntersuchung [20] ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehrstärken in der aktuellen Verkehrsprognose keine Veränderungen ergeben.

Die in der vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung ermittelten Aussagen zum Verkehrslärm ([22], Abschnitt 5) bleiben somit weiterhin gültig. Auf einer erneute Ermittlung der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm für den Lastfall „Prognose-Jahr" wird aufgrund der identischen bzw. geringeren Verkehrsbelastungen verzichtet.

Ergänzend zu dem maßgebenden Lastfall „Prognose-Jahr" (bezogen auf das gesamte Jahr) erfolgt eine schalltechnische Beurteilung des Verkehrs für die Verkehrsspitzen an den Wochenenden (Samstag / Sonntag) während der Sommermonate, um auch für diesen Lastfall gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Für einen solchen Lastfall „Wochenende" existieren allerdings keine verbindlichen Grenz- bzw. Richtwerte. Im vorliegenden Fall wurden hilfsweise die jeweiligen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV orientierend herangezogen, ohne dass sie eine rechtliche Wirkung entfalten. Ggf. können die Anhaltswerte für eine Gesundheitsgefahr von 70 bis 75 dB(A) tags bzw. 60 bis 65 dB(A) nachts herangezogen werden.

Wie im vorangegangenen Abschnitt 4.2 dargestellt, lagen zu den für die jeweiligen Straßenabschnitte erforderlichen LKW-Anteile p > 2,8 t keine detaillierten Angaben vor. Auf Grundlage des SV-Anteils und der Anzahl der Wohnmobile wurden für den Tageszeitraum entsprechende Werte abgeleitet. Hierzu wurde für alle Wohnmobile ein Gesamtgewicht von mehr als 2,8 t zugrunde gelegt. Zusätzlich wurde der um 30 % erhöhte SV-Anteil bei der Ermittlung des maßgeblichen LKW-Anteils berücksichtigt. Für den Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) wurde gemäß Tabelle 3 der RLS-90 ein maßgeblicher LKW-Anteil von 3 % für alle Straßenabschnitte im Wohngebiet herangezogen.

Für die Verkehrsbelastungen auf der Schellhorner Straße (K 53) wurden die Angaben (DTV und maßgeblicher LKW-Anteil p > 2,8 t) einer vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung entnommen [21].

Für die Emissionspegelermittlung aus Straßenverkehr wurden folgende, weitere Eingangsdaten berücksichtigt:

- Zulässige Höchstgeschwindigkeit auf den berücksichtigen Straßen im Wohngebiet: v = 30 km/h (Tempo-30-Zone);
- Zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Schellhorner Straße (K 53): v = 50 km/h;
- Straßenoberflächen: Gussasphalt bzw. Asphaltbeton;
- Zuschlag für Steigung und Gefälle nach Abschnitt 4.4.1.1.4 RLS-90: Straße Kahlbrook westlich Louise-Schröder-Straße (Steigung / Gefälle etwa 9 %), D_{Stg} = 2,4 dB(A);
- maßgebende stündliche Verkehrsstärken tags / nachts nach RLS-90, Tab. 3: $M_{t/n}$ = 0,06/0,011 DTV.

Die zu Grunde gelegten Verkehrsbelastungen für den Lastfall „Wochenende" sind der Anlage A 5.1 zusammengestellt.

5.2. Emissionspegel für den Straßenverkehr

Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 [8] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 5.3. Die Zunahme der Emissionspegel kann der Anlage A 5.3.3 entnommen werden.

5.3. Immissionen

5.3.1. Allgemeines

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programmes CADNA/A [15] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 [8].

Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus den Lageplänen der Anlage A 5 ersichtlich.

5.3.2. Beurteilungspegel aus B-Plan-induzierten Zusatzverkehren, Lastfall „Wochenende"

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr für den Lastfall „Wochenende" wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung für den Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall „Wochenende" ermittelt. Die Ergebnisse sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Lage der Immissionsorte kann dem Lageplan (siehe Anlage A 1) entnommen werden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten:

- **Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr):** Im Prognose-Nullfall „Wochenende" wird an den Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet (Immissionsorte IO-1 bis IO-11 und IO-13 bis IO-16) der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete des Beiblatts 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 55 dB(A) tags überall eingehalten.

  Im Prognose-Planfall „Wochenende" ergeben sich an den Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet Zunahmen des Beurteilungspegels von bis zu 1,8 dB(A). Teilweise liegen die Zunahmen deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird an den Immissionsorten im reinen und allgemeinen Wohngebiet im Prognose-Planfall „Wochenende" weiterhin überall eingehalten.

  Am Immissionsort IO-12 liegt der Beurteilungspegel, bedingt durch die Geräuschemissionen der Schellhorner Straße, bereits im Prognose-Nullfall um bis zu etwa 5 dB(A) oberhalb des Orientierungswertes für Mischgebiete von 60 dB(A) tags. Der ermittelte Beurteilungspegel von 64,9 dB(A) tags liegt im Bereich des Immissionsgrenzwerts der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags. Im Prognose-

Planfall ergeben sich hier gegenüber dem Prognose-Nullfall Zunahmen von etwa 0,1 dB(A). Die Zunahmen liegen somit deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

Die Anhaltswerte für eine Gesundheitsgefährdung von 70 bis 75 dB(A) tags werden im Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall „Wochenende" nicht erreicht.

- **Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr):** Im Prognose-Nullfall „Wochenende" liegt der ermittelte Beurteilungspegel an den Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet (Immissionsorte IO-9 bis IO-10 und IO-15 bis IO-16) teilweise Oberhalb des Orientierungswert des Beiblatts 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 45 dB(A) nachts. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für reine und allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts wird an den Immissionsorten im reinen und allgemeinen Wohngebiet überall eingehalten.

  Im Prognose-Planfall „Wochenende" sind an den Immissionsorten der benachbarten schützenswerten Bebauung im allgemeinen Wohngebiet Zunahmen des Beurteilungspegels von bis zu 0,7 dB(A) zu erwarten. Die Zunahmen liegen somit unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

  Der ermittelte Beurteilungspegel liegt im Prognose-Nullfall „Wochenende" am Immissionsort IO-12 oberhalb des Orientierungswerts für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts. Bedingt durch die Geräuschimmissionen der Schellhorner Straße liegt der ermittelte Beurteilungspegel an diesem Immissionsort im Prognose-Nullfall „Wochenende" um etwa 3,3 dB(A) oberhalb des Immissionsgrenzwerts der 16. BImSchV für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts. Im Prognose-Planfall ergeben sich hier gegenüber dem Prognose-Nullfall keine Zunahmen des Beurteilungspegels.

  Die Anhaltswerte für eine Gesundheitsgefährdung von 60 bis 65 dB(A) nachts werden im Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall „Wochenende" nicht erreicht.

Tabelle 8: Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12
Ze	Immissionsort					Beurteilungspegel Straßenverkehrslärm [dB(A)]					
	Nr.	Gebiet	IGW [dB(A)]		Geschoss	Prognose-Nullfall		Prognose-Planfall		Zunahmen	
			tags	nachts		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
			dB(A)			dB(A)		dB(A)		dB(A)	
1	IO-1	WA	59	49	EG	37,8	31,2	37,9	31,3	0,1	0,1
2	IO-1	WA	59	49	1.OG	38,0	31,4	38,1	31,4	0,1	0,0
3	IO-1	WA	59	49	2.OG	38,8	32,1	38,9	32,2	0,1	0,1
4	IO-1.1	WA	59	49	EG	47,3	39,1	48,8	39,5	1,5	0,4
5	IO-1.1	WA	59	49	1.OG	47,6	39,5	48,9	39,9	1,3	0,4
6	IO-1.1	WA	59	49	2.OG	47,5	39,5	48,7	39,9	1,2	0,4
7	IO-2	WA	59	49	EG	52,5	43,9	54,2	44,5	1,7	0,6
8	IO-2	WA	59	49	1.OG	51,8	43,3	53,4	43,8	1,6	0,5
9	IO-2	WA	59	49	2.OG	51,0	42,8	52,6	43,2	1,6	0,4
10	IO-2.1	WA	59	49	EG	47,6	38,9	49,4	39,5	1,8	0,6
11	IO-2.1	WA	59	49	1.OG	47,2	38,5	48,9	39,1	1,7	0,6
12	IO-2.1	WA	59	49	2.OG	46,6	38,0	48,2	38,6	1,6	0,6
13	IO-3	WA	59	49	EG	52,5	43,7	54,3	44,3	1,8	0,6
14	IO-3	WA	59	49	1.OG	51,7	43,0	53,5	43,6	1,8	0,6
15	IO-4	WA	59	49	EG	40,6	32,7	41,9	33,0	1,3	0,3
16	IO-4	WA	59	49	1.OG	42,4	34,4	43,7	34,8	1,3	0,4
17	IO-4	WA	59	49	2.OG	42,9	35,0	44,2	35,3	1,3	0,3
18	IO-5	WA	59	49	EG	33,6	26,2	34,7	26,7	1,1	0,5
19	IO-6	WA	59	49	EG	39,1	32,5	39,1	32,5	0,0	0,0
20	IO-6	WA	59	49	1.OG	39,7	33,1	39,7	33,1	0,0	0,0
21	IO-6	WA	59	49	2.OG	41,1	34,5	41,2	34,6	0,1	0,1
22	IO-7	WA	59	49	EG	50,0	42,4	51,3	42,8	1,3	0,4
23	IO-7	WA	59	49	1.OG	49,9	42,4	51,1	42,7	1,2	0,3
24	IO-8	WA	59	49	EG	51,1	43,5	52,4	43,8	1,3	0,3
25	IO-8	WA	59	49	1.OG	51,0	43,6	52,2	43,9	1,2	0,3
26	IO-9	WA	59	49	EG	52,2	45,0	53,4	45,2	1,2	0,2
27	IO-9	WA	59	49	1.OG	51,4	44,2	52,5	44,5	1,1	0,3
28	IO-10	WA	59	49	EG	51,5	44,7	52,2	44,8	0,7	0,1
29	IO-10	WA	59	49	1.OG	52,0	45,2	52,6	45,3	0,6	0,1
30	IO-11	WA	59	49	EG	53,4	46,6	53,9	46,7	0,5	0,1
31	IO-11	WA	59	49	1.OG	53,7	46,9	54,1	47,0	0,4	0,1
32	IO-12	MI	64	54	EG	64,6	58,0	64,7	58,0	0,1	0,0
33	IO-12	MI	64	54	1.OG	64,9	58,3	64,9	58,3	0,0	0,0
34	IO-13	WA	59	49	EG	44,2	37,7	44,9	38,4	0,7	0,7
35	IO-13a	WR	59	49	EG	40,9	34,5	42,3	35,6	1,4	1,1
35	IO-14	WA	59	49	EG	45,2	39,1	45,9	39,7	0,7	0,6
36	IO-14	WA	59	49	1.OG	46,2	40,0	46,7	40,5	0,5	0,5
37	IO-15	WA	59	49	EG	51,7	45,5	51,9	45,8	0,2	0,3
38	IO-15	WA	59	49	1.OG	52,4	46,1	52,6	46,3	0,2	0,2
39	IO-16	WA	59	49	EG	51,5	45,4	51,7	45,6	0,2	0,2
40	IO-16	WA	59	49	1.OG	54,5	48,1	54,6	48,2	0,1	0,1

6. Zusammenfassung / Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

6.1. Begründung

a) Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" sollen in einem Gebiet westlich der Louise-Schröder-Straße, nördlich der Straße Kahlbrook und südlich der Straße Seeblick die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Bebauung im Bereich des bestehenden Naturcampingplatz Kirchsee geschaffen werden.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau", wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) orientieren.

Der Campingplatz und das Ferienhausgebiet sind immissionsschutzrechtlich als gewerbliche Anlage zu betrachten. Zur Beurteilung des Gewerbelärms verweist die aktuelle Fassung der DIN 18005, Teil 1 auf die TA Lärm, die im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens maßgebend ist.

b) Gewerbelärm

Die maßgeblichen Emissionsquellen aus Gewerbelärm auf dem Betriebsgrundstück des Campingplatzes sind gegeben durch die Geräuschemissionen des an- und abfahrenden KFZ-Verkehrs und den dazugehörigen Stellplatzgeräuschen im Bereich der Rezeption. Weiterhin wurden die Geräuschemissionen im Bereich des geplanten Reisemobilhafens sowie der Betrieb der Außenterrasse des Restaurants und des Bootsverleihs berücksichtigt. Alle weiteren Quellen aus dem Campingplatzbetrieb sind gegenüber den oben genannten nicht pegelbestimmend und wurden daher vernachlässigt. Für den Bereich des Ferienhausgebiets wurden die PKW-Zu- und Abfahrten von Gästen zu den jeweiligen Ferienhäusern berücksichtigt.

Für die schalltechnische Beurteilung wird als maßgeblicher Spitzentag ein Tag während der Urlaubszeit in den Sommermonaten herangezogen, da davon auszugehen ist, dass in dieser Zeit die höchsten verkehrlichen Belastungen mit Bezug zum Plangebiet vorhanden sind. Weiterhin sind an den Wochenenden (Samstag und Sonntag) gegenüber den weiteren Wochentagen (Montag bis Freitag) mit deutlich höheren KFZ-Belastungen mit Bezug zum Campingplatz zu erwarten. Dabei sind die Verkehrsbelastungen an Samstagen und Sonntagen in etwa vergleichbar. Aufgrund der längeren Ruhezeiten und entsprechender Ruhezeitenzuschläge im Tageszeitraum ist daher ein Sonn- bzw. Feiertag während der Sommermonate für die schalltechnische Beurteilung des Prognose-Planfall (mit Umsetzung des Planvorhabens) maßgebend.

Für die schalltechnische Beurteilung wurde der Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) betrachtet. Im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) findet nach Angaben des Betreibers keine Kundenannahme statt. Weiterhin ist nach den geltenden Vorschriften des Campingplatzes ein Nachtruhegebot in der Zeit von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr einzuhalten. Für den Nachtzeitraum erfolgte daher keine gesonderte schalltechnische Betrachtung.

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel im Prognose-Planfall an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung ermittelt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass an der benachbarten schützenswerten Bebauung im Umfeld des Plangebietes der Immissionsrichtwert für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags bzw. für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags eingehalten wird. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags wird ebenfalls eingehalten. Vielmehr liegt der überwiegende Teil der benachbarten Immissionsorte außerhalb des Einwirkbereichs der geplanten Anlagen (Beurteilungspegel mindestens 10 dB(A) unterhalb des gebietsspezifischen Immissionsrichtwertes).

Hinsichtlich kurzzeitiger Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm tags entsprochen. Im Nachtzeitraum sind Überschreitungen des Spitzenpegels an der östlich des Ferienhausgebietes gelegenen Wohnbebauung durch den Vorgang „Türenschließen" nicht grundsätzlich auszuschließen. Hinsichtlich der Häufigkeit ist jedoch davon auszugehen, dass dies im Nachtzeitraum nur in seltenen Ausnahmefällen zu erwarten ist. Erhebliche Belästigungen hierdurch sind somit nicht zu befürchten.

c) Verkehrslärm im Plangebiet

Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr führt bei freier Schallausbreitung (ohne Berücksichtigung möglicher Baukörper innerhalb des Plangebiets) innerhalb der Baugrenzen des Ferienhausgebiets zu Beurteilungspegeln von bis zu etwa 47 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 für Ferienhausgebiete von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden eingehalten.

Im Bereich des Campingplatzes ergeben sich überwiegend Beurteilungspegel von bis zu etwa 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Lediglich im äußersten Südosten des Plangebiets sind im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von bis zu etwa 55 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für Campingplatzgebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden im Plangebiet überall eingehalten.

Maßnahmen zum Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm sind daher nicht erforderlich.

d) B-Plan-induzierter Zusatzverkehr auf öffentlichen Straßen

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung für den Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall ermittelt.

Zusammenfassend ist festzuhalten:

Im Prognose-Nullfall werden im anliegenden Wohngebiet die gebietspezifischen immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutz (16. BImSchV) sowohl tags als auch nachts eingehalten. Lediglich im straßennahen Bereich zur Schellhorner Straße (K 53) sind Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts nicht auszuschließen.

Im Prognose-Planfall ist an der Bebauung an der Straße Kahlbrook mit Zunahmen der Beurteilungspegel von bis zu etwa 1,9 dB(A) zu rechnen. Die Zunahmen liegen teilweise deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen von mehr als 3 dB(A)) wird nicht erreicht. Die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte werden, mit Ausnahme des bereits im Prognose-Nullfall von Überschreitungen betroffenen Bereichs an der Schellhorner Straße, weiterhin überall eingehalten.

Ergänzend zu dem maßgebenden Lastfall „Prognose-Jahr" (bezogen auf das gesamte Jahr) erfolgt eine schalltechnische Beurteilung des Verkehrs für die Verkehrsspitzen während eines Wochenendes in der Sommerzeit. Für einen solchen Lastfall „Wochenende" existieren allerdings keine verbindlichen Grenz- bzw. Richtwerte. Im vorliegenden Fall wurden hilfsweise die jeweiligen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV orientierend herangezogen, ohne dass sie eine rechtliche Wirkung entfalten.

Es zeigt sich, dass auch für diesen Lastfall „Wochenende" gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Die Grenze der Gesundheitsgefahr von mehr als 70 dB(A) tags oder mehr als 60 dB(A) nachts wird auch im Lastfall „Wochenende" nicht erreicht.

Eine wesentliche und somit beurteilungsrelevante Verschlechterung der Geräuschsituation aus Verkehrslärm aufgrund der zusätzlichen B-Plan-induzierten Verkehre an den Immissionsorten der benachbarten Bebauung ist somit nicht zu erwarten ist.

6.2. Festsetzungen

Festsetzungen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich.

Hammoor, den 3. September 2012

LA/RM CONSULT GmbH
Messstelle nach §§ 26, 28 BImSchG zur Ermittlung von Geräuschemissionen und -immissionen
Hauptstr. 45 • 22941 Hammoor • Tel: 04532 / 2809-0 • Fax: -15

Dr. Heiko Hansen
(Dipl.-Phys. Dr. Heiko Hansen)

(Dipl.-Ing. Björn Heichen)

7. Quellenverzeichnis

Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002 S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212);

[2] Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) (BGBl. I S. 466);

[3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036) zuletzt geändert am 19. September 2006 durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BGBl. I Nr. 44 vom 30.09.2006 S. 2146);

[4] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (6. BImSchVwV), TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503);

[5] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;

[6] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;

[7] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;

Emissions-/Immissionsberechnung

[8] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;

[9] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz, 6. vollständig überarbeitete Auflage, 2007;

[10] Hessische Landesanstalt für Umwelt, Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, aus: Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 1992, 16. Mai 1995;

[11] Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden, 2005;

[12] Technischer Bericht Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Tankstellen, Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft Nr. 275, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 1999;

[13] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;

[14] DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung November 2006;

[15] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, Cadna/A® für Windows™, Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 4.2.140 (32-Bit), Dezember 2011;

Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen

[16] Bebauungsplan Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee", Begründung, Vorentwurf, Stand 21.12.2011;

[17] Bebauungsplan Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee", Planzeichnung -Teil 1-;

[18] Auszug des geltenden Flächenutzungsplans, Stadt Preetz, Frau Guschewski-Bär, E-Mail vom 09.02.2012;

[19] Stadt Preetz, Frau Guschewski-Bär, E-Mail und Fax vom 03.09.2012;

[20] Verkehrsuntersuchung, Campingplatz Preetz, Vorabzug, Ingenieurbüro Urban, 07.05.2012;

[21] Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 30 A der Stadt Preetz, 21. Februar 2011;

[22] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" der Stadt Preetz, LAIRM CONSULT GmbH, Projekt Nr. 11105, 11. Mai 2012;

[23] Preetz / Verkehrsuntersuchung B-Plan Nr. 92, Vorläufige Ergebnisse, Ingenieurbüro Urban, 21.08.2012;

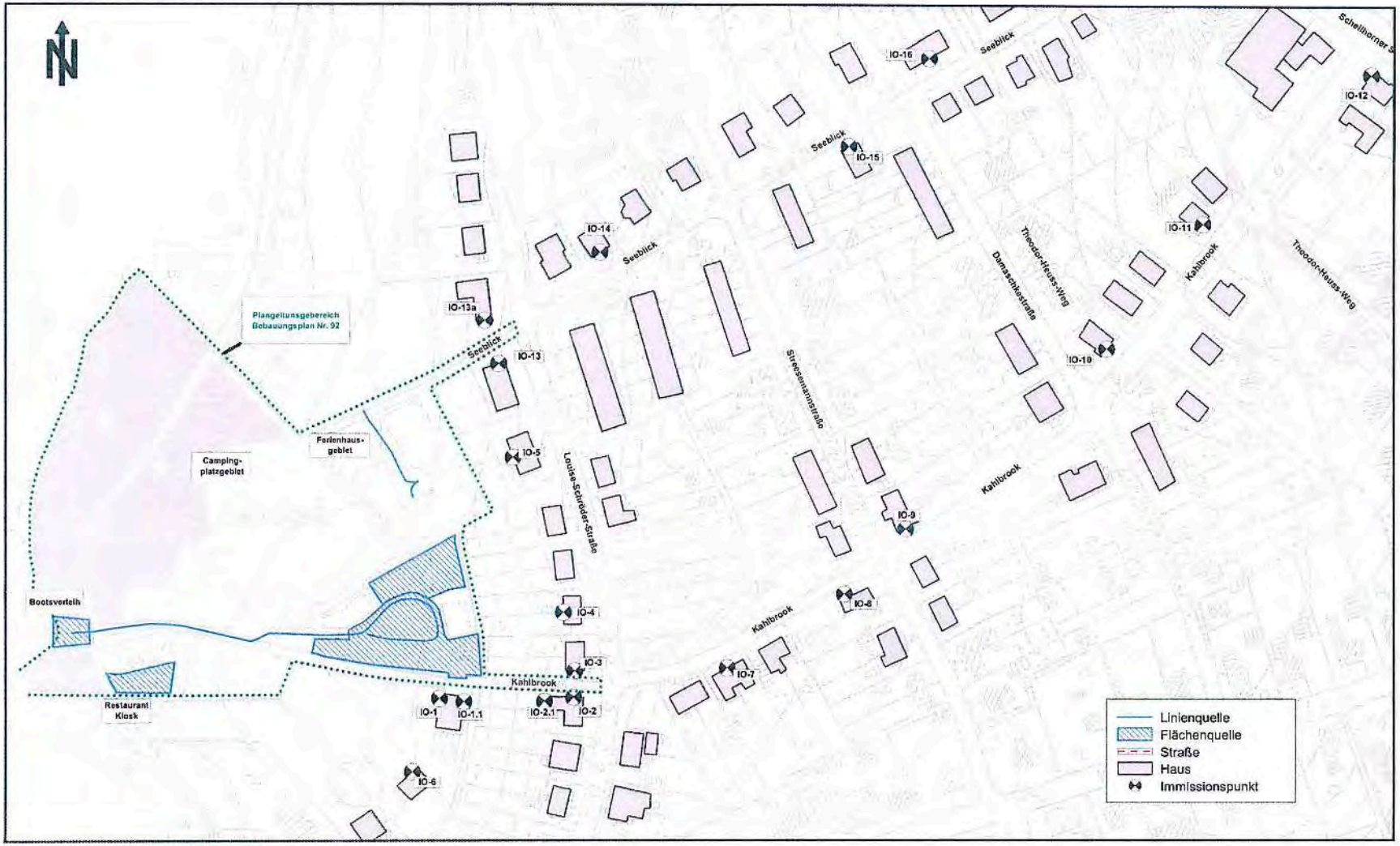
[24] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 20. April 2012;

8. Anlagenverzeichnis

A 1 Lagepläne III
A 1.1 Übersichtsplan Maßstab 1 : 1.750 III
A 2 Betriebsbeschreibung V
A 3 Emissionen aus Gewerbelärm VI
A 3.1 Basisschallleistungen der einzelnen Quellen VI
A 3.1.1 Fahrbewegungen Pkw VI
A 3.1.2 Lkw-/Wohnmobil-Verkehre VII
A 3.1.3 Parkvorgänge VII
A 3.1.4 Außenterrasse und Boostverleih VIII
A 3.1.5 Oktavspektren Schallleistungspegel IX
A 3.1.6 Abschätzung der Standardabweichungen IX
A 3.2 Schallleistungspegel für die Quellbereiche XI
A 3.3 Zusammenfassung der Schallleistungs-Beurteilungspegel XII
A 4 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm XIII
A 4.1 Teilpegelanalyse tags XIII
A 5 Verkehrslärm (Lastfall „Wochenende") XIV
A 5.1 Verkehrsbelastungen auf den relevanten Straßenabschnitten XIV
A 5.2 Basis-Emissionspegel XV
A 5.3 Emissionspegel XVI
A 5.3.1 Prognose-Nullfall XVI
A 5.3.2 Prognose-Planfall XVII
A 5.3.3 Zunahmen der Emissionspegel XVIII

A 1 Lagepläne

A 1.1 Übersichtsplan Maßstab 1 : 1.750



A 2 Betriebsbeschreibung

Das Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist in der folgenden Tabelle zusammengestellt:

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Teilverkehr	Stellplätze		Kürzel	Richtung	Anzahl Fahrzeuge			
						tags		nachts	
		Anzahl n	Anteil			T_{r1} Kfz / 9 h	T_{r2} Kfz / 7 h	T_{r3} Kfz / 8 h	T_{r4} Kfz / 1 h
Verkehr Campingplatz									
1	Rezeption	35	100 %	kfzzu	zu	69	17		
2				kfzab	ab	69	17		
3	PKW-Verkehr	35	100 %	kfz1zu	zu	47	12		
4				kfz1ab	ab	47	12		
5	LKW-/Wohnmobil-verkehr (≥ 2,8 t)	35	100 %	kfz2zu	zu	22	5		
6				kfz2ab	ab	22	5		
7	davon Bereich Reisemobilhafen	12	50 %	kfz3zu	zu	11	3		
8				kfz3ab	ab	11	3		
9	Bootsverleih-Kunden (Anteil Gesamt-KFZ)		48 %	kfz4zu	zu	33	8		
10				kfz4ab	ab	33	8		
11	Bootsverleih-Kunden (Anz. Personen)		100 %	kfz6zu	zu	74	26		
12				kfz6ab	ab	74	26		
Verkehr Ferienhausgebiet									
13	PKW-Verkehre	5	100 %	kfz5zu	zu	12	3		
14				kfz5ab	ab	12	3		

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2: .....Anzahl der Stellplätze;

Spalte 3: .....Anteil an Gesamtzahl;

Spalten 6-9: ...Beurteilungszeiträume wie folgt:

T_{r1}: ...außerhalb der Ruhezeiten tags (Sonn- und Feiertage: 9 bis 13 Uhr und 15 bis 20 Uhr)

T_{r2} : ..in den Ruhezeiten tags (Sonn- und Feiertage: 6 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr);

T_{r3}: ...gesamte Nacht (22 bis 6 Uhr) (für die Beurteilung des Gewerbelärms gemäß TA Lärm nicht maßgebend);

T_{r4}: ...lauteste Stunde nachts (zwischen 22 und 6 Uhr);

A 3 Emissionen aus Gewerbelärm

A 3.1 Basisschallleistungen der einzelnen Quellen

A 3.1.1 Fahrbewegungen Pkw

Die Berechnung der von den fahrenden Kfz ausgehenden Schallemissionen erfolgt in Anlehnung an die in der Parkplatzlärmstudie [9] beschriebene Vorgehensweise nach der RLS-90 [8]. Um die Einheitlichkeit des Rechenmodells für alle Lärmquellen (Fahrzeugverkehr, Parkvorgänge) zu gewährleisten, werden die Emissionspegel nach RLS-90 in mittlere Schallleistungspegel für ein Ereignis pro Stunde umgerechnet. Die folgende Tabelle zeigt den Ansatz.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Fahrwegsbezeichnung	mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)							
			v	D_v	Länge	Δh	g	D_{Stg}	D_{StrO}	$L_{W,r,1}$
			km / h	dB(A)	m		%	dB(A)		
PKW-Bewegungen										
1	f1	Zu-/Abfahrt Campingplatz	30	-8,8	70	0,0	0,0	0,0	0,0	66,2
2	f2	Zu-/Abfahrt Ferienhausgebiet	30	-8,8	50	0,0	0,0	0,0	0,0	64,7
3	f3	Zu-/Abfahrt Bootsverleih	30	-8,8	200	0,0	0,0	0,0	0,0	70,8

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1..... Bezeichnung der Lärmquellen;

Spalte 2..... siehe Lageplan in Anlage A 5 zur Anordnung der einzelnen Fahrstrecken auf dem Betriebsgelände;

Spalte 3..... Nach Abschnitt 4.4.1.1.2 der RLS-90 ist mit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, mindestens jedoch mit v = 30 km / h zu rechnen.

Spalte 4..... Geschwindigkeitskorrekturen nach Gleichung 8 der RLS-90;

Spalte 5..... Längen der Fahrstrecke;

Spalte 6..... Höhendifferenzen im jeweiligen Abschnitt;

Spalte 7..... Längsneigung des Fahrweges (Steigungen und Gefälle nach Abschnitt 4.4.1.1.4 der RLS-90 gleich behandelt);

Spalte 8..... Korrekturen für Steigungen und Gefälle nach Gleichung 9 der RLS-90;

Spalte 9..... Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle 4 der RLS-90 (hier Asphalt angesetzt);

Spalte 10..... Der Schallleistungspegel für eine Fahrt pro Stunde ergibt sich aus dem Emissionspegel nach Gleichung 6 der RLS-90 zu

$$L_{W,r,1} = L_{m,E} + 10\lg(l) + 19{,}2\,dB(A).$$

Dabei ist l die tatsächliche Fahrweglänge unter Berücksichtigung des Höhenunterschiedes. Der Korrektursummand von 19,2 dB resultiert aus den

unterschiedlichen Bezugsabständen ($L_{m,E}$: Schalldruckpegel in 25 m Abstand von der Emissionsachse ⇔ $L_{W,r,1}$: Schallleistungspegel bezogen auf eine Länge von 1 m).

A 3.1.2 Lkw-/Wohnmobil-Verkehre

Für die Lkw-/Wohnmobil-Fahrten (> 2,8 t) auf Betriebsgeländen wird ein aktueller Bericht der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [11] herangezogen. Für einen Vorgang pro Stunde und eine Wegstrecke von 1 Meter wird der Studie entsprechend von einem Schallleistungsbeurteilungspegel von 63 dB(A) ausgegangen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Fahrwegs-bezeichnung	mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)							
			L_{W0}	$D_{Rang.}$	Länge	Δh	g	D_{Stg}	D_{StrO}	$L_{W,r,1}$
			dB(A)	dB(A)	m		%	dB(A)		
LKW/Wohnmobil-Bewegungen										
1	g1	Zu-/Abfahrt Campingplatz	63	0,0	70	0,0	0,0	0,0	0,0	81,5
2	g2	Reisemobilhafen Fahren/Rangieren	63	5,0	25	0,0	0,0	0,0	0,0	82,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1 .....Bezeichnung der Lärmquellen;

Spalte 2 .....siehe Lageplan in Anlage A 1 zur Anordnung der einzelnen Fahrstrecken auf dem Betriebsgelände;

Spalte 3 .....Schallleistungspegel je Wegelement von 1 m;

Spalte 4 .....Zuschläge für Rangierfahrten;

Spalte 5 .....Längen der Fahrstrecke;

Spalte 6 .....Höhendifferenzen im jeweiligen Abschnitt;

Spalte 7 .....Längsneigung des Fahrweges (Steigungen und Gefälle gleich behandelt);

Spalte 8 .....Korrekturen für Steigungen und Gefälle;

Spalte 9 .....Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen (hier nicht erforderlich);

Spalte 10 .....Schallleistungspegel für eine Fahrt pro Stunde;

A 3.1.3 Parkvorgänge

Neben den Fahrbewegungen sind im Bereich der Stellplatzanlagen zusätzlich die Geräusche aus den Parkvorgängen (Ein- und Ausparken, Türenschlagen etc.), dem Parkplatzsuchverkehr und dem Durchfahrtsanteil zu berücksichtigen. Es finden die Ansätze der Parkplatzlärmstudie [9] Verwendung.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Quelle	mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)					
			L_{W0}	K_{PA}	K_I	K_D	D_{StrO}	$L_{W,r,1}$
			dB(A)					
1	parkpr	Parkplätze	63,0	0,0	4,0	0,0	0,0	67,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 3..... Ausgangsschallleistungen für eine Bewegung pro Stunde (siehe Abschnitt 8.2 der Parkplatzlärmstudie);

Spalte 4..... Zuschläge für unterschiedliche Parkplatztypen nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;

Spalte 5..... Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche (Türenklappen), ebenfalls nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;

Spalte 6..... Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen gemäß Parkplatzlärmstudie (bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie sowie bei Parkplätzen an Einkaufszentren nicht erforderlich);

Spalte 7..... Zuschläge für den Schallanteil der durchfahrenden Fahrzeuge gemäß Parkplatzlärmstudie, bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie nicht erforderlich;

Spalte 8..... mittlerer Schallleistungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

A 3.1.4 Außenterrasse und Boostverleih

Für die Kommunikationsgeräusche auf der Außenterrasse des Restaurants werden die Ansätze der VDI 3770 herangezogen. Für die zu betrachtende Außenterrasse wird von etwa 60 Sitzplätzen ausgegangen. Dabei wird davon ausgegangen, dass 50 % der anwesenden Gäste gleichzeitig sprechen („sprechen gehoben"). Für den Bereich des Bootsverleihs wird der Ansatz gemäß VDI 3770 für „sehr lautes sprechen" zugrunde Gelegt.

Sp	1			2	3	4	5
Ze	Vorgang			mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)			
				L_{W0}	K_I	T_E	$L_{W,r,1}$
				dB(A)		min.	dB(A)
1	rt1	Restaurant/Außenterasse	60 Personen	70	0	30	84,8
2	rt2	Bootsverleih, Kommunikation	1 Person	75	0	30	72,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2..... Ausgangsschallleistungen;

Spalte 3..... Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche;

Spalte 4..... Einwirkzeiten für einen Vorgang;

Spalte 5..... Schallleistungs-Beurteilungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

A 3.1.5 Oktavspektren Schallleistungspegel

In der folgenden Übersicht sind die verwendeten Basis-Oktavspektren angegeben, die bei der Schallausbreitungsberechnung verwendet wurden. Grundlage bilden typische Oktavspektren aus aktuellen Regelwerken (DIN EN 717-1 [14], Tankstellenlärmstudie [12] und Herstellerangaben).

Sp	1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Vorgang		relativer Schallpegel (auf 0 dB(A) normiert)								
			31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz
			dB(A)								
1	allhoch	Quellen allgemein, eher höhenlastig (DIN EN 717-1, Spektrum Nr. 1)	0	-32	-22	-15	-9	-6	-5	-5	0
5	parkfahr	Pkw-Anfahrten (Tankstellenlärmstudie 1991)		-8	-6	-14	-9	-9	-9	-11	-18
6	parkpr	Parken an P+R-Anlagen, arithm. Mittel (aus Tankstellenlärmstudie abgeleitet)		-14	-12	-15	-9	-6	-6	-8	-14

A 3.1.6 Abschätzung der Standardabweichungen

Im Folgenden werden die Standardabweichungen σ der Quellen abgeschätzt. Für jede Quelle sind verschiedene Fehler wie z.B. in den Belastungsansätzen (Verkehrszahlen), den Schallleistungspegeln, der Quellenmodellierung, der angenommenen Fahrwegslängen und Geschwindigkeiten und damit der Einwirkzeiten etc. zu berücksichtigen. Sofern die Einzelfehler statistisch voneinander unabhängig sind, kann der Gesamtfehler als Wurzel aus der Summe der Quadrate der Einzelstandardabweichungen berechnet werden.

Folgende Annahmen werden für die Einzelfehler getroffen:

Eingangsgröße	rel. Fehler	+ σ dB(A)	- σ dB(A)	σ_{Mittel} dB(A)
Basisschallleistung L_{W0}, PKW-Fahrt	—	2,5	2,5	2,5
Basisschallleistung L_{W0}, LKW-Fahrt	—	3,0	3,0	3,0
Parkvorgang (inkl. Zuschläge)	—	3,0	3,0	3,0
Fahrweglänge $l_{\perp}$	± 10 %	0,4	0,5	0,4
Geschwindigkeit v	± 33 %	1,2	1,7	1,5
Anzahl der Parkvorgänge	± 20 %	0,8	1,0	0,9
Rangierzeiten	± 20 %	0,8	1,0	0,9

Für die mittleren Gesamtstandardabweichungen ergibt sich damit:

Sp	1		2	3	4	5	6	7	8
Ze	Vorgang		Einzelstandardabweichung						Gesamt
			σ_{LW0}	σ_{IL}	σ_{v}	σ_{T}	$\sigma_{LW,r,1}$	σ_{Anzahl}	σ_{LWA}
			dB(A)						
Fahrwege PKW (bezogen auf eine Bewegung)									
1	fpkw	Fahrten Stellplatzanlage	2,5	0,4	1,5	—	2,9	0,9	3,1
Fahrwege LKW/Wohnmobile (>2,8 t, bezogen auf eine Bewegung)									
2	flkw	LKW/Wohnmobil-Zu-/Abfahrten	3,0	0,4	1,5	—	3,4	0,9	3,5
Parkvorgänge									
3	park	PKW-Stellplätze	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
Sonstiges									
4	kom	Kommunikationsgeräusche	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1

A 3.2 Schallleistungspegel für die Quellbereiche

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Vorgänge					Emissionen		$L_{W,r}$			$\sigma_{LW,r}$
Ze	Quelle	Kürzel	Anzahl				$L_{W,Basis}$		t	t	n	dB(A)
			P	t			Kürzel	$L_{W,r,1}$	mRZ	oRZ		
			%	T_{r1}	T_{r2}	T_{r4}		dB(A)	dB(A)			
PKW Bewegungen												
Zu- /Abfahrt Campingplatz (PKW)												
1	fqpk1	kfz1zu	100,0	47	12		f1	66,2	73,9	71,9		3,1
2		kfz1ab	100,0	47	12		f1	66,2	73,9	71,9		3,1
3		kfz1zu	100,0	47	12		parkpr	67,0	74,7	72,7		3,1
4		kfz1ab	100,0	47	12		parkpr	67,0	74,7	72,7		3,1
5		fqpk1							80,3	78,3		3,1
Zu- /Abfahrt Campingplatz (LKW/Wohnmobile)												
6	fqwm1	kfz2zu	100,0	22	5		g1	81,5	85,6	83,7		3,5
7		kfz2ab	100,0	22	5		g1	81,5	85,6	83,7		3,5
8		kfz2zu	100,0	22	5		parkpr	67,0	71,2	69,3		3,5
9		kfz2ab	100,0	22	5		parkpr	67,0	71,2	69,3		3,5
10		fqwm1							88,8	86,9		3,5
Bereich Reisemobilhafen												
11	fqwm2	kfz3zu	100,0	11	3		g2	82,0	83,5	81,4		3,1
12		kfz3ab	100,0	11	3		g2	82,0	83,5	81,4		3,1
13		kfz3zu	100,0	11	3		parkpr	67,0	68,6	66,4		3,1
14		kfz3ab	100,0	11	3		parkpr	67,0	68,6	66,4		3,1
15		fqwm2							86,6	84,5		3,1
Zu-/Abfahrt Ferienhausgebiet												
16	lqpk1	kfz5ab	100,0	12	3		f2	64,7	66,5	64,5		3,1
17		kfz5zu	100,0	12	3		f2	64,7	66,5	64,5		3,1
18		lqpk1							69,5	67,5		3,1
Restaurant/Außenterrasse												
19	fqt1		100,0	13 h	2 h	0 h	rt1	84,8	86,0	84,5		3,1
20		fqt1							86,0	84,5		3,1
Bootsbetrieb												
KFZ-Zu- und Abfahrten zum Bootsverleih (nur Betreiber-KFZ)												
21	lqpk2	kfz4ab	50,0	17	4		f3	70,8	73,9	71,9		3,1
22		kfz4zu	50,0	17	4		f3	70,8	73,9	71,9		3,1
23		lqpk2							76,9	74,9		3,1
Bootsbetrieb (Kommunikationsgeräusche)												
24	fqt2	kfz6zu	100,0	74	26		rt2	72,0	82,4	79,9		3,1
25		kfz6zu	100,0	74	26		rt2	72,0	82,4	79,9		3,1
26		fqt2							85,4	82,9		3,1

Anmerkungen zur Tabelle:

Spalte 1 .....Bezeichnung der einzelnen Lärmquellen;

Spalte 2 .....Bezeichnung des Einzelvorganges in Anlage *A 2*;

Spalte 3 .....Anteil der Einzelvorgänge, der im jeweiligen Bereich auftritt;

Spalten 4 - 6 ..Siehe Erläuterungen zu Spalte 3 *in Anlage A 2*; der Beurteilungszeitraum nachts umfasst eine Stunde (T_{r4}).

Anmerkung: Alle Werte in den Spalten 4 bis 6 wurden auf eine ganze Zahl von Vorgängen mathematisch gerundet. Dadurch bedingt sind geringfügige Abweichungen von der Gesamtsumme nach Anlage A 2 möglich, die je-

doch keinen Einfluss auf die Genauigkeit der schalltechnischen Berechnungen haben.

Spalten 7 - 8.. Basisschallleistungen für einen Vorgang pro Stunde, nach Anlage A 2;

Spalten 9 - 11 Schallleistungs-Beurteilungspegel tags (t) und nachts (n) inklusive der Zeitbeurteilung und mit allen nach TA Lärm gegebenenfalls erforderlichen Zuschlägen (mit/ohne Ruhezeitenzuschlag (mRZ/oRZ));

Spalte 12..... Standardabweichung des Schallleistungspegels (Anmerkung: Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Schallleistungspegel soll der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.)

A 3.3 Zusammenfassung der Schallleistungs-Beurteilungspegel

Zum Abschluss der Beschreibung des Emissionsmodells fasst die Tabelle die Schallleistungs-Beurteilungspegel für alle Einzelquellen zusammen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Lärmquelle			Basis-Oktav-Spektrum	Schallleistungs-Beurteilungspegel		
					tags mRZ	tags oRZ	nachts
	Gruppe	Bezeichnung	Kürzel	Kürzel	dB(A)		
Planung							
1	KFZ Bewegungen	Zu- /Abfahrt Campingplatz (Pkw)	fqpk1	parkfahr	80,3	78,3	
2		Zu- /Abfahrt LKW/Wohnmobile	fqwm1	parkfahr	88,8	86,9	
3		Bereich Reisemobilhafen	fqwm2	parkfahr	86,6	84,5	
4		Zu-/Abfahrt Ferienhausgebiet	lqpk1	parkfahr	69,5	67,5	
5	Restaurant	Außenterrasse	fqt1	allhoch	86,0	84,5	
6	Bootsverleih	Zu-/Abfahrt Bootsverleih	lqpk2	parkfahr	76,9	74,9	
7		Bootsverleih (Kommunikationsger.)	fqt2	allhoch	85,4	82,9	

A 4 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

A 4.1 Teilpegelanalyse tags

Sp		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Lärmquelle		Beurteilungspegel tags in dB(A)																	
			IO-1	IO-1.1	IO-2	IO-2.1	IO-4	IO-5	IO-6	IO-7	IO-8	IO-9	IO-10	IO-11	IO-12	IO-13	IO-13a	IO-14	IO-15	IO-16
	Bezeichnung	Kürzel	2.OG	2.OG	2.OG	2.OG	2.OG	EG	2.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG	EG	1.OG	1.OG	1.OG
1	Zu- /Abfahrt Campingplatz (Pkw)	fqpk1	42,0	37,0	33,3	35,7	34,8	29,0	35,1	23,1	21,2	15,1	7,3	6,5	9,5	19,7	24,8	22,0	17,7	16,2
2	Zu- /Abfahrt LKW/Wohnmobile	fqwm1	50,5	45,5	42,0	44,3	43,4	37,6	43,8	31,7	29,8	23,6	15,9	15,2	18,3	28,2	33,4	30,6	26,3	24,8
3	Bereich Reisemobilhafen	fqwm2	42,7	36,7	37,5	38,7	41,5	39,3	37,5	29,6	28,1	20,1	14,1	13,0	17,1	28,8	33,3	30,1	24,5	22,9
4	Zu-/Abfahrt Ferienhausgebiet	lqpk1	17,8	14,2	15,6	16,1	18,6	23,9	15,7	10,8	8,8	1,2	-3,0	-4,1	-0,9	15,3	20,5	14,7	8,1	6,4
5	Außenterrasse	fqt1	31,4	20,9	26,5	25,2	27,3	26,5	31,9	22,1	21,0	6,0	2,6	9,0	12,4	12,2	25,0	23,0	18,5	17,2
6	Zu-/Abfahrt Bootsverleih	lqpk2	34,4	25,3	25,7	27,3	27,5	23,8	28,9	17,9	15,4	9,3	3,6	3,1	6,2	14,9	20,4	17,8	13,5	12,1
7	Bootsverleih (Kommunikationsger.)	fqt2	28,1	15,0	24,6	25,3	25,0	24,9	28,2	16,9	17,4	4,6	3,2	1,1	10,3	13,6	24,4	21,9	17,6	16,6
8	Summe		51,8	46,6	43,9	45,9	46,1	42,1	45,5	34,6	32,9	25,8	18,8	18,4	22,1	32,1	37,4	34,4	29,7	28,2

A 5 Verkehrslärm (Lastfall „Wochenende")

A 5.1 Verkehrsbelastungen auf den relevanten Straßenabschnitten

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Straßenabschnitt		Verkehrsbelastungen 2025/30					
			Prognose-Nullfall			Prognose-Planfall		
			Lastfall "Wochenende"			Lastfall "Wochenende"		
			Kfz/24h	LKW-Anteil p [%]		Kfz/24h	LKW-Anteil p [%]	
				tags	nachts		tags	nachts
Kahlbrook								
1	str1	westl. Louise-Schröder-Straße	144	6,9	3,0	172	10,5	3,0
2	str2	östl. Louise-Schröder-Straße	225	4,4	3,0	253	7,1	3,0
3	str3	westl. Stresemannstraße	251	4,0	3,0	279	6,5	3,0
4	str4	östl. Stresemannstraße	340	2,9	3,0	368	4,9	3,0
5	str5	westl. Damaschkestraße	425	2,4	3,0	453	4,0	3,0
6	str6	westl. Theodor-Heuss-Weg	457	2,2	3,0	485	3,7	3,0
7	str7	östl. Theodor-Heuss-Weg	485	2,1	3,0	513	3,5	3,0
Seeblick								
8	str8	westl. Louise-Schröder-Straße (nur Prognose-Planfall)	-	-	-	30	0,0	0,0
9	str9	östl.. Louise-Schröder-Straße	65	0,0	3,0	95	0,0	3,0
10	str10	westl. Stresemannstraße	105	0,0	3,0	135	0,0	3,0
11	str11	östl. Stresemannstraße	204	0,0	3,0	234	0,0	3,0
12	str12	westl. Damaschkestraße	278	0,0	3,0	308	0,0	3,0
13	str13	westl. Schellhorner Straße	319	0,0	3,0	349	0,0	3,0
Louise-Schröder-Straße								
14	str14	nördl. Seeblick	14	0,0	3,0	14	0,0	3,0
15	str15	nördl. Kahlbrook	51	0,0	3,0	51	0,0	3,0
16	str16	südl. Kahlbrook	40	0,0	3,0	40	0,0	3,0
Stresemannstraße								
17	str17	nördl. Seeblick	46	0,0	3,0	46	0,0	3,0
18	str18	nördl. Kahlbrook	53	0,0	3,0	53	0,0	3,0
19	str19	südl. Kahlbrook	44	0,0	3,0	44	0,0	3,0
Damaschkestraße								
20	str20	südl. Seeblick	41	0,0	3,0	41	0,0	3,0
21	str21	südl. Kahlbrook	50	0,0	3,0	50	0,0	3,0
Theodor-Heuss-Weg								
22	str22		28	0,0	3,0	28	0,0	3,0
Schellhorner Straße (K 53)								
23	str23		15.750	6,0	8,0	15.750	6,0	8,0

A 5.2 Basis-Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßen-oberfläche		Geschwindig-keiten		Emissions-pegel $L_{m,E,1}$	
			g	D_{Stg}	StrO	D_{StrO}	v_{PKW}	v_{LKW}	PKW	LKW
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		dB(A)	
1	asph050	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3
2	asph030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	30	30	28,5	41,5
3	asphs030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt mit Steigung	9,0	2,4	asphalt	0,0	30	30	30,9	43,9

A 5.3 Emissionspegel

A 5.3.1 Prognose-Nullfall

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			Prognose-Nullfall, Lastfall "Wochenende"										
Ze	Straßen-abschnitt	Basis-Lm,E	DTV	Tag-/Nachtverteilung				maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. LKW-Anteile		Emissions-pegel Lm,E	
				tags		nachts							
			Kfz/24h	%	Faktor M_t	%	Faktor M_n	M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts
								Kfz/h		%		dB(A)	
Kahlbrook													
1	nstr1	asphs030	144	96,0	0,06	8,8	0,011	8,6	1,6	6,9	3,0	43,9	34,9
2	nstr2	asph030	225	96,0	0,06	8,8	0,011	13,5	2,5	4,4	3,0	42,4	34,4
3	nstr3	asph030	251	96,0	0,06	8,8	0,011	15,1	2,8	4,0	3,0	42,7	34,9
4	nstr4	asph030	340	96,0	0,06	8,8	0,011	20,4	3,7	2,9	3,0	43,5	36,2
5	nstr5	asph030	425	96,0	0,06	8,8	0,011	25,5	4,7	2,4	3,0	44,2	37,2
6	nstr6	asph030	457	96,0	0,06	8,8	0,011	27,4	5,0	2,2	3,0	44,4	37,5
7	nstr7	asph030	485	96,0	0,06	8,8	0,011	29,1	5,3	2,1	3,0	44,6	37,7
Seeblick													
8	nstr8	asph030	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	nstr9	asph030	65	96,0	0,06	8,8	0,011	3,9	0,7	0,0	3,0	34,4	29,0
10	nstr10	asph030	105	96,0	0,06	8,8	0,011	6,3	1,2	0,0	3,0	36,5	31,1
11	nstr11	asph030	204	96,0	0,06	8,8	0,011	12,2	2,2	0,0	3,0	39,4	34,0
12	nstr12	asph030	278	96,0	0,06	8,8	0,011	16,7	3,1	0,0	3,0	40,7	35,3
13	nstr13	asph030	319	96,0	0,06	8,8	0,011	19,1	3,5	0,0	3,0	41,3	35,9
Louise-Schröder-Straße													
14	nstr14	asph030	14	96,0	0,06	8,8	0,011	0,8	0,2	0,0	3,0	27,7	22,3
15	nstr15	asph030	51	96,0	0,06	8,8	0,011	3,1	0,6	0,0	3,0	33,4	27,9
16	nstr16	asph030	40	96,0	0,06	8,8	0,011	2,4	0,4	0,0	3,0	32,3	26,9
Stresemannstraße													
17	nstr17	asph030	46	96,0	0,06	8,8	0,011	2,8	0,5	0,0	3,0	32,9	27,5
18	nstr18	asph030	53	96,0	0,06	8,8	0,011	3,2	0,6	0,0	3,0	33,5	28,1
19	nstr19	asph030	44	96,0	0,06	8,8	0,011	2,6	0,5	0,0	3,0	32,7	27,3
Damaschkestraße													
20	nstr20	asph030	41	96,0	0,06	8,8	0,011	2,5	0,5	0,0	3,0	32,4	27,0
21	nstr21	asph030	50	96,0	0,06	8,8	0,011	3,0	0,6	0,0	3,0	33,3	27,9
Theodor-Heuss-Weg													
22	nstr22	asph030	28	96,0	0,06	8,8	0,011	1,7	0,3	0,0	3,0	30,8	25,3
Schellhorner Straße (K 53)													
23	nstr23	asph050	15.750	96,0	0,06	8,8	0,011	945,0	173,3	6,0	8,0	64,1	57,5

A 5.3.2 Prognose-Planfall

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			Prognose-Planfall, Lastfall "Wochenende"										
Ze	Straßen-abschnitt	Basis-Lm,E	DTV	Tag-/Nachtverteilung				maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. LKW-Anteile		Emissions-pegel Lm,E	
				tags		nachts							
			Kfz/24h	%	Faktor M_t	%	Faktor M_n	M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts
								Kfz/h		%		dB(A)	
Kahlbrook													
1	pstr1	asphs030	172	96,0	0,06	8,8	0,011	10,3	1,9	10,5	3,0	45,8	35,6
2	pstr2	asph030	253	96,0	0,06	8,8	0,011	15,2	2,8	7,1	3,0	44,0	34,9
3	pstr3	asph030	279	96,0	0,06	8,8	0,011	16,7	3,1	6,5	3,0	44,2	35,3
4	pstr4	asph030	368	96,0	0,06	8,8	0,011	22,1	4,0	4,9	3,0	44,8	36,5
5	pstr5	asph030	453	96,0	0,06	8,8	0,011	27,2	5,0	4,0	3,0	45,3	37,4
6	pstr6	asph030	485	96,0	0,06	8,8	0,011	29,1	5,3	3,7	3,0	45,4	37,7
7	pstr7	asph030	513	96,0	0,06	8,8	0,011	30,8	5,6	3,5	3,0	45,6	38,0
Seeblick													
8	pstr8	asph030	30	96,0	0,06	8,8	0,011	1,8	0,3	0,0	0,0	31,1	23,7
9	pstr9	asph030	95	96,0	0,06	8,8	0,011	5,7	1,0	0,0	3,0	36,1	30,6
10	pstr10	asph030	135	96,0	0,06	8,8	0,011	8,1	1,5	0,0	3,0	37,6	32,2
11	pstr11	asph030	234	96,0	0,06	8,8	0,011	14,0	2,6	0,0	3,0	40,0	34,6
12	pstr12	asph030	308	96,0	0,06	8,8	0,011	18,5	3,4	0,0	3,0	41,2	35,8
13	pstr13	asph030	349	96,0	0,06	8,8	0,011	20,9	3,8	0,0	3,0	41,7	36,3
Louise-Schröder-Straße													
14	pstr14	asph030	14	96,0	0,06	8,8	0,011	0,8	0,2	0,0	3,0	27,7	22,3
15	pstr15	asph030	51	96,0	0,06	8,8	0,011	3,1	0,6	0,0	3,0	33,4	27,9
16	pstr16	asph030	40	96,0	0,06	8,8	0,011	2,4	0,4	0,0	3,0	32,3	26,9
Stresemannstraße													
17	pstr17	asph030	46	96,0	0,06	8,8	0,011	2,8	0,5	0,0	3,0	32,9	27,5
18	pstr18	asph030	53	96,0	0,06	8,8	0,011	3,2	0,6	0,0	3,0	33,5	28,1
19	pstr19	asph030	44	96,0	0,06	8,8	0,011	2,6	0,5	0,0	3,0	32,7	27,3
Damaschkestraße													
20	pstr20	asph030	41	96,0	0,06	8,8	0,011	2,5	0,5	0,0	3,0	32,4	27,0
21	pstr21	asph030	50	96,0	0,06	8,8	0,011	3,0	0,6	0,0	3,0	33,3	27,9
Theodor-Heuss-Weg													
22	nstr22	asph030	28	96,0	0,06	8,8	0,011	1,7	0,3	0,0	3,0	30,8	25,3
Schellhorner Straße (K 53)													
23	pstr23	asph050	15.750	96,0	0,06	8,8	0,011	945,0	173,3	6,0	8,0	64,1	57,5

A 5.3.3 Zunahmen der Emissionspegel

Sp	1	2	3	4
Ze	Straßenabschnitt		Prognose-Planfall Lastfall "Wochenende" Zunahmen des Emissionspegels [dB(A)]	
			tags	nachts
Kahlbrook				
1	str1	westl. Louise-Schröder-Straße	1,9	0,7
2	str2	östl. Louise-Schröder-Straße	1,6	0,5
3	str3	westl. Stresemannstraße	1,5	0,4
4	str4	östl. Stresemannstraße	1,3	0,3
5	str5	westl. Damaschkestraße	1,1	0,2
6	str6	westl. Theodor-Heuss-Weg	1,0	0,2
7	str7	östl. Theodor-Heuss-Weg	1,0	0,3
Seeblick				
8	str8	westl. Louise-Schröder-Straße	31,1	23,7
9	str9	östl.. Louise-Schröder-Straße	1,7	1,6
10	str10	westl. Stresemannstraße	1,1	1,1
11	str11	östl. Stresemannstraße	0,6	0,6
12	str12	westl. Damaschkestraße	0,5	0,5
13	str13	westl. Schellhorner Straße	0,4	0,4
Louise-Schröder-Straße				
14	str14	nördl. Seeblick	0,0	0,0
15	str15	nördl. Kahlbrook	0,0	0,0
16	str16	südl. Kahlbrook	0,0	0,0
Stresemannstraße				
17	str17	nördl. Seeblick	0,0	0,0
18	str18	nördl. Kahlbrook	0,0	0,0
19	str19	südl. Kahlbrook	0,0	0,0
Damaschkestraße				
20	str20	südl. Seeblick	0,0	0,0
21	str21	südl. Kahlbrook	0,0	0,0
Theodor-Heuss-Weg				
22	str22		0,0	0,0
Schellhorner Straße (K 53)				
23	str23		0,0	0,0

LAIRM
CONSULT GmbH

Beratendes Ingenieurbüro
für Akustik, Luftreinhaltung
und Immissionsschutz

Bekannt gegebene Messstelle
nach §26, §28 BImSchG
(Geräuschmessungen)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" der Stadt Preetz

Projektnummer: 11105

11. Mai 2012

Im Auftrag von:
Stadt Preetz
Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 24

24211 Preetz

Dieses Gutachten wurde im Rahmen des erteilten Auftrages für das oben genannte Projekt / Objekt erstellt und unterliegt dem Urheberrecht. Jede anderweitige Verwendung, Mitteilung oder Weitergabe an Dritte sowie die Bereitstellung im Internet – sei es vollständig oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

LAIRM CONSULT GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor,
Tel.: +49 (4532) 2809-0; Fax: +49 (4532) 2809-15; E-Mail: info@lairm.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung 3
2. Örtliche Situation 3
3. Beurteilungsgrundlagen 4
3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung 4
3.1.1. Allgemeines 4
3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten 6
3.2. Gewerbelärm 6
4. Ermittlungen zum Gewerbelärm 9
4.1. Betriebsbeschreibung 9
4.1.1. Allgemeines 9
4.2. Belastungen 9
4.3. Emissionen 10
4.4. Immissionen 11
4.4.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung 11
4.4.2. Quellenmodellierung 12
4.4.3. Immissionsorte 12
4.4.4. Beurteilungspegel 12
4.5. Spitzenpegel 14
4.6. Qualität der Prognose 14
5. Verkehrslärm 15
5.1. Belastungen für den Straßenverkehr 15
5.2. Emissionspegel für den Straßenverkehr 16
5.3. Immissionen 16
5.3.1. Allgemeines 16
5.3.2. Beurteilungspegel Verkehrslärm im Plangebiet 16
5.3.3. Beurteilungspegel aus B-Plan-induzierten Zusatzverkehren 17
6. Zusammenfassung / Vorschläge für Begründung und Festsetzungen 20
6.1. Begründung 20
6.2. Festsetzungen 22

7. Quellenverzeichnis 23
8. Anlagenverzeichnis I

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" sollen in einem Gebiet westlich der Louise-Schröder-Straße, nördlich Kahlbrook und südlich Seeblick die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Bebauung im Bereich des bestehenden Naturcampingplatzes Kirchsee geschaffen werden.

Die Planung sieht eine Gliederung in ein Sondergebiet „Ferienhausgebiet" und ein Sondergebiet „Campingplatzgebiet" vor. Im Plangebiet sind Flächen für Ferienhäuser, ein Campingplatz mit Zelt-, Wohnmobil- und Wohnwagenabteilung sowie dazugehörige sanitäre Anlagen und Gastronomie mit Bootsverleih vorgesehen.

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzlich folgende Konflikte zu bearbeiten:

- Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen vom Plangebiet;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm.

Die Ermittlung und Beurteilung erfolgen nach DIN 18005, Teil 1 einschließlich der im Beiblatt 1 zur DIN 18005 genannten schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Für die Beurteilung des Straßenverkehrslärms werden ergänzend die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen.

Der Campingplatz und das Ferienhausgebiet sind immissionsschutzrechtlich als gewerbliche Anlage zu betrachten. Zur Beurteilung des Gewerbelärms verweist die aktuelle Fassung der DIN 18005, Teil 1 auf die TA Lärm, die im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens maßgebend ist.

2. Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Preetz und grenzt im Westen an den Kirchsee. Nordöstlich, östlich und südlich des Plangeltungsbereiches befinden sich Flächen mit Wohnnutzung.

Die Erschließung des Campingplatzes erfolgt über die Straße Kahlbrook. Die Erschließung des Ferienhausgebietes im nordöstlichen Plangebiet erfolgt über die in einem Teilbereich auszubauende Straße Seeblick. Im weiteren Verlauf erfolgt die Abwicklung der Verkehre Richtung Osten über die Schellhorner Straße (K 53) [16].

Für die vorhandene schützenswerte Bebauung im Bereich des Planvorhabens werden die Festsetzungen zur baulichen Nutzung aus rechtskräftigen Bebauungsplänen zu Grunde gelegt. Für die vorhandene Bebauung, für die keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorliegen, erfolgt die Einstufung der baulichen Nutzung hilfsweise in Anlehnung an den geltenden Flächennutzungsplan sowie anhand der tatsächlichen Nutzung. Den Angaben über die bauliche Nutzung liegt die Information der Stadt Preetz zu Grunde [18].

Die nächstgelegene schützenswerte Bebauung befindet sich in den folgenden Bereichen:

- Bebauung an den Straßen Kahlbrook und Seeblick (Immissionsorte IO-1 bis IO-11 und IO-13 bis IO-16): Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Preetz ist dieser Bereich als Wohngebiet (W) dargestellt. Für die schalltechnische Untersuchung wird der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets (WA) zugrunde gelegt.
- Bebauung an der Straße Kahlbrook (Immissionsort IO-12): Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Preetz ist dieser Bereich als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Die genauen örtlichen Gegebenheiten sind den Lageplänen der Anlage A 1 zu entnehmen.

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 [5] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [6] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach [6] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden."

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [3] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 1 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [6]

Nutzungsart	Orientierungswert nach [6]		
	tags	nachts	
		Verkehr [a)]	Anlagen [b)]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

a) gilt für Verkehrslärm;
b) gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [3]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Gewerbliche Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.5 der DIN 18005, Teil 1 nach den Vorgaben der TA Lärm zu beurteilen (vgl. Abschnitt 3.2).

3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle;
- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel als Emissionskontingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften" im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,
- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,
- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau [7].

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

3.2. Gewerbelärm

Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG [1] sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung vermeidbar sind, und
- nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist nach TA Lärm „ ... sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung[1] am maßgebli-

[1] Die Gesamtbelastung wird gemäß TA Lärm als Summe aus Vor- und Zusatzbelastung definiert. Die Vorbelastung ist nach Nummer 2.4 TA Lärm „die Belastung eines Ortes mit Geräuschimmissionen von allen Anlagen, für die diese

chen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet." Die Immissionsrichtwerte sind in der Tabelle 3 aufgeführt.

Die Art der in Nummer 6.1 bezeichneten Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

Tabelle 3: Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nummer 6 TA Lärm [4]

Bauliche Nutzung	Üblicher Betrieb				Seltene Ereignisse [a]			
	Beurteilungspegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen		Beurteilungspegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)							
Gewerbegebiete	65	50	95	70	70	55	95	70
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45	90	65	70	55	90	65
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40	85	60	70	55	90	65
Reine Wohngebiete	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35	75	55	70	55	90	65

[a] im Sinne von Nummer 7.2, TA Lärm „ ... an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden ..."

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beschreiben Außenwerte, die in 0,5 m Abstand vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzwürdigen Raumes einzuhalten sind.

Einwirkbereich einer Anlage sind die Flächen, in denen die von der Anlage ausgehenden Geräusche einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diese Fläche maßgebenden Immissionsrichtwert liegt.

Es gelten die in Tabelle 4 aufgeführten Beurteilungszeiten. Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird für Einwirkungsorte in allgemeinen und reinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in Kurgebieten und bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel berücksichtigt, soweit dies zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf

Technische Anleitung gilt, ohne den Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage." Letzterer stellt die Zusatzbelastung dar."

den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet („Relevanzkriterium").

Unbeschadet der Regelung im vorhergehenden Absatz soll für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt.

Tabelle 4: Beurteilungszeiten nach Nummer 6, TA Lärm [4]

Beurteilungszeitraum					
werktags			sonn- und feiertags		
Tag		Nacht [(a)]	Tag		Nacht [(a)]
gesamt	Ruhezeit		gesamt	Ruhezeit	
6 bis 22 Uhr	6 bis 7 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)	6 bis 22 Uhr	6 bis 9 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)
	—			13 bis 15 Uhr	
	20 bis 22 Uhr			20 bis 22 Uhr	

[(a)] Nummer 6.4, TA Lärm führt dazu aus: „Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen."

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen entsprechend Nummer 7.4 der TA Lärm „ ... durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, sofern

- sie den Beurteilungspegel der vorhandenen Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [3] erstmals oder weitergehend überschritten werden."

Tabelle 5: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [3]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Die Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen orientiert sich an der 16. BImSchV, in der die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) zugrunde gelegt wird. Die Beurteilungszeit nachts umfasst gemäß 16. BImSchV abweichend von der TA Lärm den vollen Nachtabschnitt von 8 Stunden (22 – 6 Uhr).

4. Ermittlungen zum Gewerbelärm

4.1. Betriebsbeschreibung

4.1.1. Allgemeines

Das den lärmtechnischen Berechnungen zugrunde liegende Betriebsszenario beschreibt einen maßgeblichen mittleren Spitzentag (an mehr als 10 Tagen im Jahr erreicht) und stellt den nach der TA Lärm für die Beurteilung heranzuziehenden üblichen Betrieb dar.

Für die schalltechnische Beurteilung wird als maßgeblicher Spitzentag ein Werktag während der Urlaubszeit in den Sommermonaten herangezogen, da davon auszugehen ist, dass in dieser Zeit mit den höchsten verkehrlichen Belastungen mit Bezug zum Plangebiet zu rechnen ist.

Für die schalltechnische Beurteilung wird der Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) betrachtet. Im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) findet nach Angaben des Betreibers keine Kundenannahme statt. Weiterhin ist nach den geltenden Vorschriften des Campingplatzes ein Nachtruhegebot in der Zeit von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr einzuhalten. Für den Nachtzeitraum erfolgt daher keine gesonderte schalltechnische Betrachtung [21].

Die maßgeblichen Emissionsquellen auf dem Betriebsgrundstück des Campingplatzes sind gegeben durch die Geräuschemissionen des an- und abfahrenden KFZ-Verkehrs und den dazugehörigen Stellplatzgeräuschen im Bereich der Rezeption.

Weiterhin werden die Geräuschemissionen im Bereich des geplanten Reisemobilhafens sowie der Betrieb der Außenterrasse des bestehenden Restaurants (Kommunikationsgeräusche) berücksichtigt. Für den Bereich des Ferienhausgebiets werden die PKW-Zu- und Abfahrten von Gästen des Ferienhausgebiets berücksichtigt.

4.2. Belastungen

Den angesetzten Belastungen über das Verkehrsaufkommen mit Bezug zum Campingplatz und dem Ferienhausgebiet lagen die Angaben eines Verkehrsgutachtens zu Grunde [19]. Darin lagen Angaben über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) auf den jeweiligen Straßenabschnitten, sowie Angaben zum Schwerverkehrsanteil (SV-Anteil > 3,5 t) und dem Anteil der Wohnmobile vor.

Unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens (Prognose-Planfall) ergibt sich demnach auf der Straße Kahlbrook ein DTV von 116 KFZ-Fahrten mit Bezug zum Camping-

platz. Entsprechend ergibt sich für die geplante Straße Seeblick (Anbindung des Ferienhausgebiets) ein DTV von 30 KFZ-Fahrten.

In der Urlaubszeit in den Sommermonaten ist gegenüber dem DTV von etwa 40 % bis 60 % höheren KFZ-Verkehren mit Bezug zum Campingplatz auszugehen. Daher wird in Abstimmung mit dem Verkehrsgutachter zur Ermittlung der durchschnittlichen Verkehrsbelastungen an einem Werktag während der Urlaubszeit (DTV_u) ein Hochrechnungsfaktor von 1,5 angesetzt (DTV_u = 1,5 DTV).

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Angaben ergibt sich für das Betriebsgrundstück des Campingplatzes für den maßgeblichen Spitzentag gemäß TA Lärm eine Verkehrsbelastung von etwa 174 KFZ-Fahrten. Entsprechend ist für den Bereich des Ferienhausgebietes von etwa 45 KFZ-Fahrten auszugehen.

Hinsichtlich des für die schalltechnische Untersuchung erforderlichen LKW-Anteils p > 2,8 t lagen keine detaillierten Angaben vor. Auf Grundlage des SV-Anteils und der Anzahl der Wohnmobile wurden hierfür entsprechende Werte abgeleitet. Hierzu wurde für alle Wohnmobile ein Gesamtgewicht von mehr als 2,8 t zugrunde gelegt. Zusätzlich wurde der um 30 % erhöhte SV-Anteil bei der Ermittlung des maßgeblichen LKW-Anteils berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass diese Ansätze für den maßgeblichen LKW-Anteil p > 2,8 t deutlich auf der sicheren Seite liegen. Demnach ist für den Bereich des Campingplatzes von etwa 55 LKW-/Wohnmobil-Fahrten auszugehen.

Für die schalltechnische Untersuchung wurde davon ausgegangen, dass je KFZ-Bewegung ein Stellplatzvorgang im Bereich der Rezeption des Campingplatzes stattfindet. Darüber hinaus wurde zugrunde gelegt, dass 50 % der Wohnmobile eine Zu- bzw. Abfahrt zum Bereich des Reisemobilhafens durchführen.

Die für die schalltechnische Untersuchung zugrunde gelegten Belastungen sind den Tabellen der Anlage A 2 zu entnehmen.

4.3. Emissionen

Die maßgeblichen Emissionsquellen auf dem Betriebsgrundstück sind gegeben durch:

- PKW- und LKW- bzw. Wohnmobil-Fahrten auf dem Betriebsgrundstück;
- Stellplatzgeräusche (Türenschlagen, Motorstarten, etc.);
- Rangieren der Wohnmobile im Bereich des Reisemobilhafens;
- Kommunikationsgeräusche im Bereich der Außenterrasse des Restaurants.

Alle weiteren Quellen aus dem Campingplatzbetrieb sind gegenüber den oben genannten nicht pegelbestimmend und werden daher vernachlässigt.

Die Ermittlung der Geräusche durch den Stellplatzlärm erfolgt für die PKW- und LKW / Wohnmobilverkehre gemäß der aktuellen Fassung der Parkplatzlärmstudie [9]. Bei der Quellenmodellierung wurde das zusammengefasste Verfahren nach Abschnitt 8.2.1 der Parkplatzlärmstudie verwendet.

Die Ermittlung der Emissionen der PKW auf den Zu- und Abfahrten orientiert sich gemäß Parkplatzlärmstudie an den Werten der RLS-90 [8]. Bei Zugrundelegung der vorgeschriebenen Geschwindigkeit von 30 km/h ergeben sich Schallleistungspegel von 92,5 dB(A) für eine PKW-Fahrt.

Für die LKW- / Wohnmobil-Fahr- und -Rangiergeräusche auf Betriebsgeländen wird ein aktueller Bericht der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [11] herangezogen. Für einen Vorgang pro Stunde und eine Wegstrecke von 1 Meter wird der Studie entsprechend von einem Schallleistungsbeurteilungspegel von 63 dB(A) ausgegangen. Für Rangierfahrten wird gemäß [11] ein Schallleistungspegel angesetzt, der um 5 dB(A) oberhalb des Fahrgeräusches von LKW auf Betriebsgeländen liegt.

Für die Kommunikationsgeräusche auf der Außenterrasse des Restaurants Windhuk werden die Ansätze der VDI 3770 für Gartenlokale und andere Freisitzflächen herangezogen. Für die zu betrachtende Außenterrasse wird von etwa 54 Sitzplätzen ausgegangen. Dabei wird davon ausgegangen, dass 50 % der anwesenden Gäste gleichzeitig sprechen („sprechen gehoben").

Die Belastungen sind in der Anlage A 2 zusammengestellt. Die Schallleistungspegel und die sich ergebenden Schallleistungs-Beurteilungspegel sind in den Anlagen A 3.2 aufgeführt. In Anlage A 3.1.5 finden sich die verwendeten Basis-Oktavspektren. Die Lage der Quellen kann den Plänen der Anlage A 1 entnommen werden.

4.4. Immissionen

4.4.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Cadna/A [15] und für den Gewerbelärm auf Grundlage des in der TA Lärm [4] beschriebenen Verfahrens. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus der Anlage A 1 ersichtlich.

Im Ausbreitungsmodell werden berücksichtigt:

- die Abschirmwirkung von vorhandenen und geplanten Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten (Höhen nach Ortsbesichtigung geschätzt [21]);
- Quellenhöhen gemäß Abschnitt 4.4.2;
- Immissionsorthöhen gemäß Abschnitt 4.4.3;

Das maßgebende Umfeld ist weitgehend eben, bzw. aufgrund der geringen Abstände zu den nächstgelegenen Immissionsorten der Nachbarschaft für die schalltechnische Untersuchung von untergeordneter Bedeutung, so dass mit einem ebenen Geländemodell gerechnet wurde.

Die Berechnung der Dämpfungsterme erfolgte in Oktaven, die Bodendämpfung wurde gemäß dem alternativen Verfahren aus Abschnitt 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 [13] ermittelt.

Die Formeln zur Berechnung der Schallausbreitung gelten für eine die Schallausbreitung begünstigende Wettersituation („Mitwindausbreitungssituation"). Zur Berechnung des Beurteilungspegels ist gemäß TA Lärm eine meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 [13] zu berücksichtigen. Diese Korrektur beinhaltet die Häufigkeit des Auftretens von Mitwindsituationen, so dass der Beurteilungspegel einen Langzeitmittelungspegel darstellt.

Bei der Berechnung der Beurteilungspegel wurde die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 zur sicheren Seite nicht berücksichtigt. Aufgrund der geringen Abstände zu den nächst gelegenen Immissionsorten fällt die meteorologische Korrektur ohnehin gering aus.

4.4.2. Quellenmodellierung

Die Parkvorgänge der Kunden-PKW und der LKW bzw. Wohnmobile und die Kommunikationsgeräusche werden als Flächenschallquellen berücksichtigt. Die Fahrgeräusche der PKW im Bereich des Ferienhausgebiets werden als Linienquellen digitalisiert. Die Lage der Quellen kann der Anlage A 1 entnommen werden.

Die Emissionshöhen betragen:

- PKW-Stellplatzanlage: 0,5 m über Gelände;
- LKW- bzw. Wohnmobil-Parken/Rangieren: 1,0 m über Gelände;
- Kommunikationsgeräusche: 1,2 m über Gelände.

4.4.3. Immissionsorte

Die Berechnungen erfolgen für die in den Lageplänen der Anlage A 1 verzeichneten Immissionsorte. Die Immissionshöhen betragen 2,5 m über Gelände für das Erdgeschoss und jeweils 2,8 m zusätzlich für jedes weitere Geschoss.

4.4.4. Beurteilungspegel

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel tags an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung ermittelt.

Die Ergebnisse sind in der Tabelle 6 zusammengestellt. Eine detaillierte Teilpegelanalyse findet sich in der Anlage A 4.1. Die Lage der Immissionsorte kann dem Lageplan der Anlage A 1 entnommen werden.

Tabelle 6: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Immissionsort					
	Nr.	Gebiet	Immissions-richtwert		Ge-schoss	Prognose-Planfall
			tags	nachts		tags
			dB(A)			dB(A)
1	IO-1	WA	55	40	EG	50,5
2	IO-1	WA	55	40	1.OG	51,1
3	IO-1	WA	55	40	2.OG	51,2
4	IO-1.1	WA	55	40	EG	45,7
5	IO-1.1	WA	55	40	1.OG	45,8
6	IO-1.1	WA	55	40	2.OG	46,1
7	IO-2	WA	55	40	EG	41,5
8	IO-2	WA	55	40	1.OG	42,4
9	IO-2	WA	55	40	2.OG	43,3
10	IO-2.1	WA	55	40	EG	43,3
11	IO-2.1	WA	55	40	1.OG	44,5
12	IO-2.1	WA	55	40	2.OG	45,3
13	IO-3	WA	55	40	EG	37,7
14	IO-3	WA	55	40	1.OG	38,7
15	IO-4	WA	55	40	EG	43,4
16	IO-4	WA	55	40	1.OG	44,5
17	IO-4	WA	55	40	2.OG	45,4
18	IO-5	WA	55	40	EG	41,4
19	IO-6	WA	55	40	EG	42,9
20	IO-6	WA	55	40	1.OG	43,9
21	IO-6	WA	55	40	2.OG	44,9
22	IO-7	WA	55	40	EG	33,2
23	IO-7	WA	55	40	1.OG	33,9
24	IO-8	WA	55	40	EG	31,7
25	IO-8	WA	55	40	1.OG	32,2
26	IO-9	WA	55	40	EG	23,4
27	IO-9	WA	55	40	1.OG	25,1
28	IO-10	WA	55	40	EG	14,5
29	IO-10	WA	55	40	1.OG	18,0
30	IO-11	WA	55	40	EG	13,6
31	IO-11	WA	55	40	1.OG	17,6
32	IO-12	MI	60	45	EG	21,2
33	IO-12	MI	60	45	1.OG	21,7
34	IO-13	WA	55	40	EG	31,4
35	IO-14	WA	55	40	EG	32,3
36	IO-14	WA	55	40	1.OG	33,5
37	IO-15	WA	55	40	EG	21,1
38	IO-15	WA	55	40	1.OG	28,7
39	IO-16	WA	55	40	EG	25,9
40	IO-16	WA	55	40	1.OG	27,2

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags an den Immissionsorten IO-1 bis IO-11 und IO-13 bis IO-16 eingehalten wird. Ebenso wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags am Immissionsort IO-12 eingehalten.

Vielmehr liegen nahezu alle benachbarten Immissionsorte, gemäß TA Lärm außerhalb des Einwirkbereichs der geplanten Anlagen (Beurteilungspegel mindestens 10 dB(A) unterhalb des gebietsspezifischen Immissionsrichtwertes) und sind somit nicht beurteilungsrelevant.

4.5. Spitzenpegel

Um die Einhaltung der Spitzenpegelkriterien gemäß TA Lärm [4] zu prüfen, wurden die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt, die zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel erforderlich sind. Abschirmungen wurden nicht berücksichtigt.

Bezüglich der Spitzenpegel sind Türenschließen auf den Stellplätzen von Interesse. Die erforderlichen Mindestabstände zur Einhaltung des zulässigen Spitzenpegels tags und nachts sind in der Tabelle 7 zusammengestellt.

Im vorliegenden Fall werden die Mindestabstände zu allen benachbarten Nutzungen im Tageszeitraum eingehalten, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm tags entsprochen wird.

Im Nachtzeitraum sind Überschreitungen des Spitzenpegels an der östlich des Ferienhausgebietes gelegenen Wohnbebauung durch den Vorgang „Türenschließen" nicht grundsätzlich auszuschließen. Hinsichtlich der Häufigkeit ist jedoch davon auszugehen, dass dies im Nachtzeitraum nur in seltenen Ausnahmefällen zu erwarten ist. Erhebliche Belästigungen hierdurch sind somit nicht zu befürchten.

Tabelle 7: Mindestabstand zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel tags

Vorgang	Schall-leis-tungs-pegel [dB(A)]	Mindestabstand [m]			
		WA[1)]		MI [1)]	
		tags	nachts	tags	nachts
Türenschließen	97,5 [2)]	< 1	29	< 1	16

1) Zulässiger Spitzenpegel (WA): 85 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts; (MI): 90 dB(A) tags, 65 dB(A) nachts
2) Gemäß Parkplatzlärmstudie [9];

4.6. Qualität der Prognose

Die im Rahmen der vorliegenden Untersuchung verwendeten Ansätze liegen auf der sicheren Seite. Hinsichtlich der Betriebszeiten wurde ein konservativer Ansatz verwendet, so dass eine Überschreitung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel mit einiger Sicherheit nicht zu erwarten ist.

Angaben über die Standardabweichungen für die Quellgrößen finden sich in den Tabellen der Anlage A 3.1.6. Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Quellgrößen kann an dieser Stelle jedoch lediglich der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.

An den maßgebenden Immissionsorten beträgt die zu erwartende Standardabweichung etwa 1,7 bis 2,6 dB(A).

(Anmerkung: Die angeführten Standardabweichungen dienen nur als Anhaltswerte zur Einschätzung der Qualität der Prognose. Belastbare Aussagen über die statistische Pegelverteilung sind nur dann möglich, wenn bei der Prognose für die Belastungen und die Schallleistungen von Mittelwerten ausgegangen wird. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden jedoch die Ansätze zur sicheren Seite hin getroffen und liegen gegenüber den Mittelwerten deutlich höher.)

5. Verkehrslärm

5.1. Belastungen für den Straßenverkehr

Für die schalltechnische Beurteilung erfolgte eine Prognose des Verkehrslärms unter Berücksichtigung der Straßenabschnitte des anliegenden Wohngebietes und der Schellhorner Straße (K 53).

Im Einzelnen sind dies die nachfolgenden Straßen:

- Straße Kahlbrook;
- Straße Seeblick;
- Louise-Schröder-Straße;
- Stresemannstraße;
- Damaschkestraße;
- Theodor-Heuss-Weg;
- Schellhorner Straße (K 53).

Die Verkehrserzeugung und die Verteilung der Verkehre auf den jeweiligen Straßen im anliegenden Wohngebiet wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung für den Analysefall (gegenwärtiger Betriebszustand ohne Umsetzung des Planvorhabens) und den Planfall (mit Umsetzung des Planvorhabens) ermittelt [19].

Für die schalltechnische Beurteilung ist eine Prognose unter Beachtung eines geeigneten Prognose-Horizonts (im vorliegenden Fall 2025/30) zu betrachten. Nach Angaben des Verkehrsgutachters ist bezogen auf den Prognose-Horizont 2025/30 nicht von einer zusätzlichen allgemeinen Verkehrssteigerung auszugehen. Als Prognose-Nullfall (Prognose-Horizont 2025/30) wird daher der Analysefall, für den Prognose-Planfall (2025/30) der in der Verkehrsuntersuchung dargelegte Planfall herangezogen.

Wie im vorangegangenen Abschnitt 4.2 dargestellt, lagen zu den für die jeweiligen Straßenabschnitte erforderlichen LKW-Anteile p > 2,8 t keine detaillierten Angaben vor. Auf Grundlage des SV-Anteils und der Anzahl der Wohnmobile wurden für den Tageszeitraum entsprechende Werte abgeleitet. Hierzu wurde für alle Wohnmobile ein Gesamtgewicht

von mehr als 2,8 t zugrunde gelegt. Zusätzlich wurde der um 30 % erhöhte SV-Anteil bei der Ermittlung des maßgeblichen LKW-Anteils berücksichtigt. Für den Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) wurde gemäß Tabelle 3 der RLS-90 ein maßgeblicher LKW-Anteil von 3 % für alle Straßenabschnitte im Wohngebiet herangezogen.

Für die Verkehrsbelastungen auf der Schellhorner Straße (K 53) wurden die Angaben (DTV und maßgeblicher LKW-Anteil p > 2,8 t) einer vorangegangenen schalltechnischen Untersuchung entnommen [20].

Für die Emissionspegelermittlung aus Straßenverkehr wurden folgende, weitere Eingangsdaten berücksichtigt:

- Zulässige Höchstgeschwindigkeit auf den berücksichtigen Straßen im Wohngebiet: v = 30 km/h (Tempo-30-Zone);
- Zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Schellhorner Straße (K 53): v = 50 km/h;
- Straßenoberflächen: Gussasphalt bzw. Asphaltbeton;
- Zuschlag für Steigung und Gefälle nach Abschnitt 4.4.1.1.4 RLS-90: Straße Kahlbrook westlich Louise-Schröder-Straße (Steigung / Gefälle etwa 9 %), D_{Stg} = 2,4 dB(A);
- maßgebende stündliche Verkehrsstärken tags / nachts nach RLS-90, Tab. 3: $M_{t/n}$ = 0,06/0,011 DTV.

Die zu Grunde gelegten Verkehrsbelastungen und die jeweiligen Lastfälle sind der Anlage A 5.1 zusammengestellt.

5.2. Emissionspegel für den Straßenverkehr

Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 [8] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 5.3. Die Zunahme der Emissionspegel kann der Anlage A 5.3.3 entnommen werden.

5.3. Immissionen

5.3.1. Allgemeines

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programmes CADNA/A [15] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 [8].

Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus den Lageplänen der Anlage A 1 ersichtlich.

5.3.2. Beurteilungspegel Verkehrslärm im Plangebiet

Die aus den Emissionen des Straßenverkehrs am Tage (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ermittelten Beurteilungspegel sind den Anlagen A 5.4

zu entnehmen. Hierbei wurden die Beurteilungspegel innerhalb des Plangebietes ohne Gebäude ermittelt.

Zusammenfassend lässt sich Folgendes festhalten:

Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr führt bei freier Schallausbreitung (ohne Berücksichtigung möglicher Baukörper innerhalb des Plangebiets) innerhalb der Baugrenzen des Ferienhausgebiets zu Beurteilungspegeln von bis zu etwa 47 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 für Ferienhausgebiete von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden eingehalten.

Im Bereich des Campingplatzes ergeben sich überwiegend Beurteilungspegel von bis zu etwa 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Lediglich im äußersten Südosten des Plangebiets sind bedingt durch die Emissionen der Straße Kahlbrook Beurteilungspegel von bis zu etwa 55 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für Campingplatzgebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden eingehalten. Die für Campingplatz- und Ferienhausgebiete heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete der Verkehrslärmschutzverordnung von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden im Plangebiet überall eingehalten.

Maßnahmen zum Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm sind daher nicht erforderlich.

5.3.3. Beurteilungspegel aus B-Plan-induzierten Zusatzverkehren

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung für den Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall ermittelt. Die Ergebnisse sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Lage der Immissionsorte kann dem Lageplan (siehe Anlage A 1) entnommen werden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten:

- **Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr):** Im Prognose-Nullfall wird an den Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet (Immissionsorte IO-1 bis IO-11 und IO-13 bis IO-16) der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete des Beiblatts 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 55 dB(A) tags nahezu überall eingehalten. Lediglich an den Immissionsorten IO-11 und IO-16 kommt es im Prognose-Nullfall im Tageszeitraum zu Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu 1 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird an den Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet überall eingehalten.

  Im Prognose-Planfall ergeben sich an den Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet Zunahmen des Beurteilungspegels von bis zu 1,9 dB(A). Teilweise liegen die Zunahmen deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen von mehr als 3 dB(A)) wird nicht erreicht. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine von 59 dB(A) tags wird an den Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet im Prognose-Planfall weiterhin überall eingehalten.

Am Immissionsort IO-12 wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags im Prognose-Nullfall bedingt durch die Geräuschemissionen der Schellhorner Straße um bis zu 5 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird an diesen Immissionsorten im Prognose-Nullfall um bis zu 1 dB(A) überschritten. Im Prognose-Planfall ergeben sich hier gegenüber dem Prognose-Nullfall Zunahmen von etwa 0,1 dB(A). Die Zunahmen liegen somit deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

- **Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr):** Im Prognose-Nullfall wird an den Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet (Immissionsorte IO-9 bis IO-10 und IO-15 bis IO-16) der Orientierungswert des Beiblatts 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 45 dB(A) nachts überschritten. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts wird an den Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet jedoch überall eingehalten.

  Im Prognose-Planfall sind an den Immissionsorten der benachbarten schützenswerten Bebauung im allgemeinen Wohngebiet Zunahmen des Beurteilungspegels von bis zu 0,9 dB(A) zu erwarten. Die Zunahmen liegen somit unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird nicht erreicht.

  Am Immissionsort IO-12 wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts im Prognose-Nullfall deutlich überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts wird an diesem Immissionsort im Prognose-Nullfall um bis zu 4,4 dB(A) überschritten. Im Prognose-Planfall ergeben sich hier gegenüber dem Prognose-Nullfall keine Zunahmen des Beurteilungspegels.

Tabelle 8: Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12
Ze	Immissionsort					Beurteilungspegel Straßenverkehrslärm [dB(A)]					
	Nr.	Gebiet	IGW [dB(A)]		Geschoss	Prognose-Nullfall		Prognose-Planfall		Zunahmen	
			tags	nachts		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
						dB(A)		dB(A)		dB(A)	
1	IO-1	WA	59	49	EG	37,9	31,2	37,9	31,3	0,0	0,1
2	IO-1	WA	59	49	1.OG	38,0	31,4	38,1	31,4	0,1	0,0
3	IO-1	WA	59	49	2.OG	38,9	32,1	39,1	32,2	0,2	0,1
4	IO-1.1	WA	59	49	EG	48,9	38,0	50,5	38,5	1,6	0,5
5	IO-1.1	WA	59	49	1.OG	49,0	38,6	50,6	39,1	1,6	0,5
6	IO-1.1	WA	59	49	2.OG	48,8	38,8	50,3	39,2	1,5	0,4
7	IO-2	WA	59	49	EG	54,3	42,5	56,2	43,3	1,9	0,8
8	IO-2	WA	59	49	1.OG	53,6	42,1	55,3	42,8	1,7	0,7
9	IO-2	WA	59	49	2.OG	52,8	41,8	54,4	42,4	1,6	0,6
10	IO-2.1	WA	59	49	EG	49,4	37,2	51,3	38,0	1,9	0,8
11	IO-2.1	WA	59	49	1.OG	48,9	36,9	50,8	37,7	1,9	0,8
12	IO-2.1	WA	59	49	2.OG	48,3	36,6	50,1	37,3	1,8	0,7
13	IO-3	WA	59	49	EG	54,4	42,2	56,3	43,0	1,9	0,8
14	IO-3	WA	59	49	1.OG	53,6	41,6	55,5	42,4	1,9	0,8
15	IO-4	WA	59	49	EG	41,9	31,8	43,4	32,2	1,5	0,4
16	IO-4	WA	59	49	1.OG	43,7	33,5	45,2	34,0	1,5	0,5
17	IO-4	WA	59	49	2.OG	44,2	34,1	45,7	34,6	1,5	0,5
18	IO-5	WA	59	49	EG	34,6	25,8	35,9	26,4	1,3	0,6
19	IO-6	WA	59	49	EG	39,1	32,5	39,1	32,5	0,0	0,0
20	IO-6	WA	59	49	1.OG	39,8	33,1	39,8	33,2	0,0	0,1
21	IO-6	WA	59	49	2.OG	41,3	34,6	41,3	34,6	0,0	0,0
22	IO-7	WA	59	49	EG	52,0	42,7	53,3	42,9	1,3	0,2
23	IO-7	WA	59	49	1.OG	51,8	42,6	53,0	42,9	1,2	0,3
24	IO-8	WA	59	49	EG	53,6	44,0	54,7	44,3	1,1	0,3
25	IO-8	WA	59	49	1.OG	53,3	44,1	54,4	44,3	1,1	0,2
26	IO-9	WA	59	49	EG	54,9	46,0	55,9	46,2	1,0	0,2
27	IO-9	WA	59	49	1.OG	54,0	45,1	55,0	45,4	1,0	0,3
28	IO-10	WA	59	49	EG	53,8	45,7	54,4	45,9	0,6	0,2
29	IO-10	WA	59	49	1.OG	54,0	46,1	54,6	46,2	0,6	0,1
30	IO-11	WA	59	49	EG	55,1	47,4	55,7	47,5	0,6	0,1
31	IO-11	WA	59	49	1.OG	55,2	47,6	55,7	47,7	0,5	0,1
32	IO-12	MI	64	54	EG	64,8	58,1	64,8	58,1	0,0	0,0
33	IO-12	MI	64	54	1.OG	65,0	58,4	65,1	58,4	0,1	0,0
34	IO-13	WA	59	49	EG	45,1	38,0	45,8	38,7	0,7	0,7
35	IO-14	WA	59	49	EG	47,6	40,0	48,0	40,5	0,4	0,5
36	IO-14	WA	59	49	1.OG	48,2	40,7	48,5	41,1	0,3	0,4
37	IO-15	WA	59	49	EG	54,0	46,6	54,1	46,7	0,1	0,1
38	IO-15	WA	59	49	1.OG	54,2	46,9	54,3	47,0	0,1	0,1
39	IO-16	WA	59	49	EG	54,1	46,5	54,3	46,6	0,2	0,1
40	IO-16	WA	59	49	1.OG	55,9	48,7	56,0	48,8	0,1	0,1

6. Zusammenfassung / Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

6.1. Begründung

a) Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" sollen in einem Gebiet westlich der Louise-Schröder-Straße, nördlich der Straße Kahlbrook und südlich der Straße Seeblick die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Bebauung im Bereich des bestehenden Naturcampingplatz Kirchsee geschaffen werden.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau", wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) orientieren.

Der Campingplatz und das Ferienhausgebiet sind immissionsschutzrechtlich als gewerbliche Anlage zu betrachten. Zur Beurteilung des Gewerbelärms verweist die aktuelle Fassung der DIN 18005, Teil 1 auf die TA Lärm, die im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens maßgebend ist.

b) Gewerbelärm

Die maßgeblichen Emissionsquellen aus Gewerbelärm auf dem Betriebsgrundstück des Campingplatzes sind gegeben durch die Geräuschemissionen des an- und abfahrenden KFZ-Verkehrs und den dazugehörigen Stellplatzgeräuschen im Bereich der Rezeption. Weiterhin wurden die Geräuschemissionen im Bereich des geplanten Reisemobilhafens sowie der Betrieb der Außenterrasse des Restaurants berücksichtigt. Alle weiteren Quellen aus dem Campingplatzbetrieb sind gegenüber den oben genannten nicht pegelbestimmend und wurden daher vernachlässigt. Für den Bereich des Ferienhausgebiets wurden die PKW-Zu- und Abfahrten von Gästen zu den jeweiligen Ferienhäusern berücksichtigt.

Das den lärmtechnischen Berechnungen zugrunde liegende Betriebsszenario beschreibt einen maßgeblichen mittleren Spitzentag (an mehr als 10 Tagen im Jahr erreicht) und stellt den nach der TA Lärm für die Beurteilung heranzuziehenden üblichen Betrieb dar. Für die schalltechnische Beurteilung wurde als maßgeblicher Spitzentag ein Werktag während der Urlaubszeit in den Sommermonaten herangezogen, da davon auszugehen ist, dass in dieser Zeit mit den höchsten verkehrlichen Belastungen mit Bezug zum Plangebiet zu rechnen ist.

Für die schalltechnische Beurteilung wurde der Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) betrachtet. Im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) findet nach Angaben des Betreibers keine Kundenannahme statt. Weiterhin ist nach den geltenden Vorschriften des

Campingplatzes ein Nachtruhegebot in der Zeit von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr einzuhalten. Für den Nachtzeitraum erfolgte daher keine gesonderte schalltechnische Betrachtung.

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel im Prognose-Planfall an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung ermittelt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass an der benachbarten schützenswerten Bebauung im Umfeld des Plangebietes der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags eingehalten wird. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags wird ebenfalls eingehalten. Vielmehr liegen nahezu alle benachbarten Immissionsorte außerhalb des Einwirkbereichs der geplanten Anlagen (Beurteilungspegel mindestens 10 dB(A) unterhalb des gebietsspezifischen Immissionsrichtwertes).

Hinsichtlich kurzzeitiger Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm tags entsprochen. Im Nachtzeitraum sind Überschreitungen des Spitzenpegels an der östlich des Ferienhausgebietes gelegenen Wohnbebauung durch den Vorgang „Türenschließen" nicht grundsätzlich auszuschließen. Hinsichtlich der Häufigkeit ist jedoch davon auszugehen, dass dies im Nachtzeitraum nur in seltenen Ausnahmefällen zu erwarten ist. Erhebliche Belästigungen hierdurch sind somit nicht zu befürchten.

c) Verkehrslärm im Plangebiet

Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr führt bei freier Schallausbreitung (ohne Berücksichtigung möglicher Baukörper innerhalb des Plangebiets) innerhalb der Baugrenzen des Ferienhausgebiets zu Beurteilungspegeln von bis zu etwa 47 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 für Ferienhausgebiete von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden eingehalten.

Im Bereich des Campingplatzes ergeben sich überwiegend Beurteilungspegel von bis zu etwa 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Lediglich im äußersten Südosten des Plangebiets sind im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von bis zu etwa 55 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für Campingplatzgebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden im Plangebiet überall eingehalten.

Maßnahmen zum Schutz des Plangebietes vor Verkehrslärm sind daher nicht erforderlich.

d) B-Plan-induzierter Zusatzverkehr auf öffentlichen Straßen

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung für den Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall ermittelt.

Zusammenfassend ist festzuhalten:

Im Prognose-Nullfall werden im anliegenden Wohngebiet die gebietspezifischen immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutz (16. BImSchV) sowohl tags als auch nachts eingehalten. Lediglich im straßennahen Bereich zur Schellhorner Straße (K 53) sind Über-

schreitungen der Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts nicht auszuschließen.

Im Prognose-Planfall ist an der Bebauung an der Straße Kahlbrook mit Zunahmen der Beurteilungspegel von bis zu etwa 1,9 dB(A) zu rechnen. Die Zunahmen liegen teilweise deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die Erheblichkeitsschwelle (Zunahmen von mehr als 3 dB(A)) wird nicht erreicht. Die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte werden, mit Ausnahme des bereits im Prognose-Nullfall von Überschreitungen betroffenen Bereichs an der Schellhorner Straße, weiterhin überall eingehalten.

Eine Verschlechterung der Geräuschsituation aus Verkehrslärm aufgrund der zusätzlichen B-Plan-induzierten Verkehre an den Immissionsorten der benachbarten Bebauung ist somit nicht zu erwarten ist.

6.2. Festsetzungen

Festsetzungen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich.

Hammoor, den 11. Mai 2012

LAIRM CONSULT GmbH
Messstelle nach §§ 26, 28 BImSchG zur Ermittlung von Geräuschemissionen und -immissionen
Hauptstr. 45 • 22941 Hammoor • Tel: 04532 / 2809-0 • Fax: -15

Dr. Heiko Hansen

(Dipl.-Phys. Dr. Heiko Hansen)

(Dipl.-Ing. Björn Heichen)

7. Quellenverzeichnis

Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002 S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212);

[2] Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) (BGBl. I S. 466);

[3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036) zuletzt geändert am 19. September 2006 durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BGBl. I Nr. 44 vom 30.09.2006 S. 2146);

[4] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (6. BImSchVwV), TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503);

[5] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;

[6] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;

[7] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;

Emissions-/Immissionsberechnung

[8] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;

[9] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz, 6. vollständig überarbeitete Auflage, 2007;

[10] Hessische Landesanstalt für Umwelt, Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, aus: Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 1992, 16. Mai 1995;

[11] Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden, 2005;

[12] Technischer Bericht Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Tankstellen, Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft Nr. 275, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 1999;

[13] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;

[14] DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung November 2006;

[15] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, Cadna/A® für Windows™, Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 4.2.140 (32-Bit), Dezember 2011;

Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen

[16] Bebauungsplan Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee", Begründung, Vorentwurf, Stand 21.12.2011;

[17] Bebauungsplan Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee", Planzeichnung -Teil 1-;

[18] Auszug des geltenden Flächenutzungsplans, Frau Guschewski-Bär, E-Mail vom 09.02.2012;

[19] Verkehrsuntersuchung, Campingplatz Preetz, Vorabzug, Ingenieurbüro Urban, 07.05.2012;

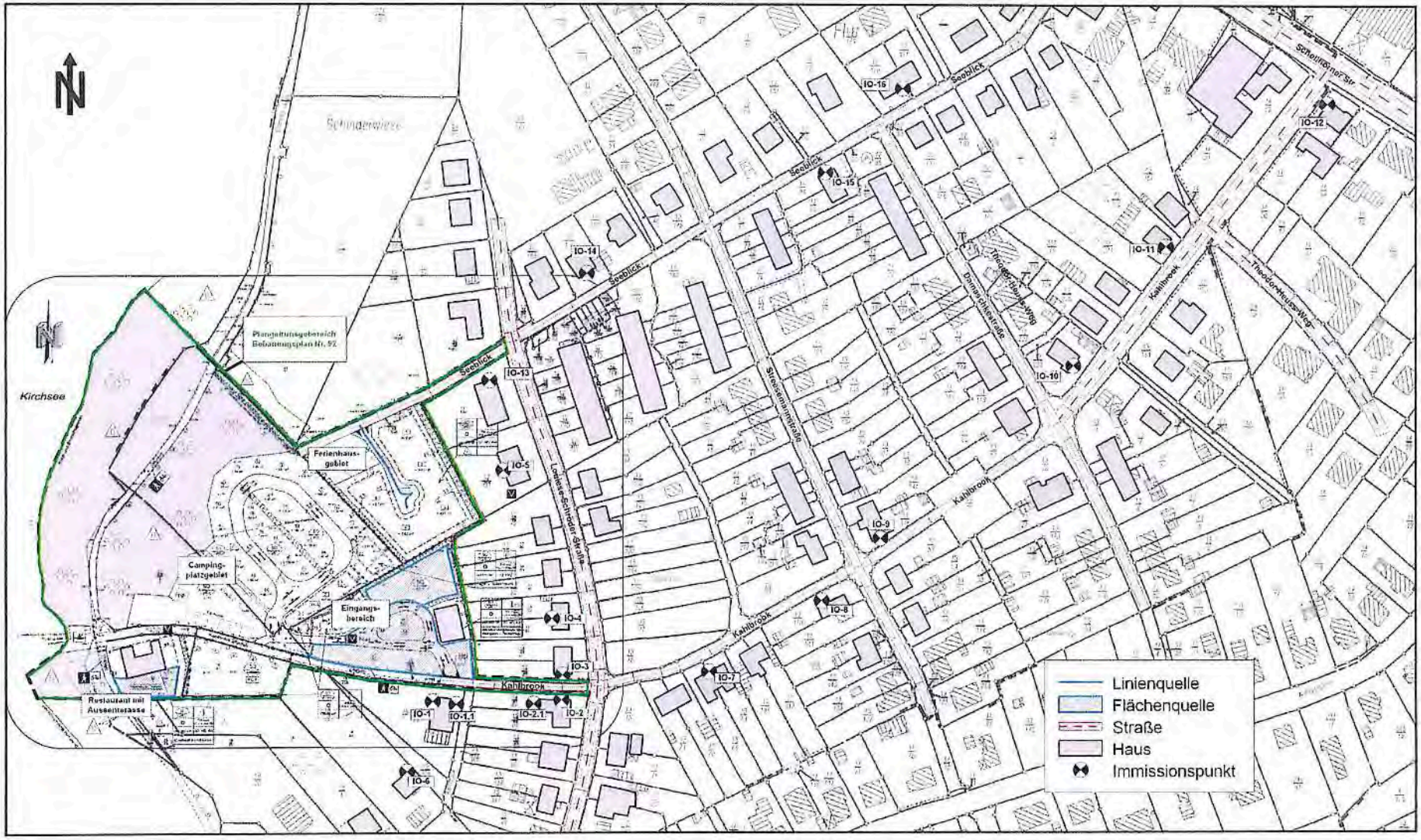
[20] Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 30 A der Stadt Preetz, 21. Februar 2011;

[21] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 20. April 2012;

8. Anlagenverzeichnis

A 1 Lageplan, Maßstab 1 : 1.750 I
A 2 Betriebsbeschreibung III
A 3 Emissionen aus Gewerbelärm IV
A 3.1 Basisschallleistungen der einzelnen Quellen IV
A 3.1.1 Fahrbewegungen Pkw IV
A 3.1.2 Lkw-/Wohnmobil-Verkehre V
A 3.1.3 Parkvorgänge V
A 3.1.4 Außenterrasse VI
A 3.1.5 Oktavspektren Schallleistungspegel VII
A 3.1.6 Abschätzung der Standardabweichungen VII
A 3.2 Schallleistungspegel für die Quellbereiche IX
A 3.3 Zusammenfassung der Schallleistungs-Beurteilungspegel X
A 4 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm XI
A 4.1 Teilpegelanalyse tags XI
A 5 Verkehrslärm XII
A 5.1 Verkehrsbelastungen auf den relevanten Straßenabschnitten XII
A 5.2 Basis-Emissionspegel XIII
A 5.3 Emissionspegel XIV
A 5.3.1 Prognose-Nullfall XIV
A 5.3.2 Prognose-Planfall XV
A 5.3.3 Zunahmen der Emissionspegel XVI
A 5.4 Beurteilungspegel im Plangebiet, tags, Aufpunkthöhe 5,6 m (1. OG) XVII
A 5.5 Beurteilungspegel im Plangebiet, nachts, Aufpunkthöhe 5,6 m (1. OG) XVIII

A 1 Lageplan, Maßstab 1 : 1.750



A 2 Betriebsbeschreibung

Das Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist in der folgenden Tabelle zusammengestellt:

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Teilverkehr	Stellplätze		Kürzel	Richtung	Anzahl Fahrzeuge			
						tags		nachts	
		Anzahl n	Anteil			T_{r1} Kfz / 13 h	T_{r2} Kfz / 3 h	T_{r3} Kfz / 8 h	T_{r4} Kfz / 1 h
Verkehr Campingplatz									
1	Rezeption	35	100 %	kfzzu	zu	78	9		
2				kfzab	ab	78	9		
3	PKW-Verkehr	35	100 %	kfz1zu	zu	54	6		
4				kfz1ab	ab	54	6		
5	LKW-/Wohnmobil-verkehr (≥ 2,8 t)	35	100 %	kfz2zu	zu	25	3		
6				kfz2ab	ab	25	3		
7	davon Bereich Reisemobilhafen	12	50 %	kfz3zu	zu	12	2		
8				kfz3ab	ab	12	2		
Verkehr Ferienhausgebiet									
9	PKW-Verkehre	5	100 %	kfz5zu	zu	21	2		
10				kfz5ab	ab	21	2		

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2: .....Anzahl der Stellplätze;

Spalte 3: .....Anteil an Gesamtzahl;

Spalten 6-9: ...Beurteilungszeiträume wie folgt:

T_{r1}: ...außerhalb der Ruhezeiten tags (7 bis 20 Uhr)

T_{r2} : ..in den Ruhezeiten tags (6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr);

T_{r3}: ...gesamte Nacht (22 bis 6 Uhr) (für die Beurteilung des Gewerbelärms gemäß TA Lärm nicht maßgebend);

T_{r4}: ...lauteste Stunde nachts (zwischen 22 und 6 Uhr);

A 3 Emissionen aus Gewerbelärm

A 3.1 Basisschallleistungen der einzelnen Quellen

A 3.1.1 Fahrbewegungen Pkw

Die Berechnung der von den fahrenden Kfz ausgehenden Schallemissionen erfolgt in Anlehnung an die in der Parkplatzlärmstudie [9] beschriebene Vorgehensweise nach der RLS-90 [8]. Um die Einheitlichkeit des Rechenmodells für alle Lärmquellen (Fahrzeugverkehr, Parkvorgänge) zu gewährleisten, werden die Emissionspegel nach RLS-90 in mittlere Schallleistungspegel für ein Ereignis pro Stunde umgerechnet. Die folgende Tabelle zeigt den Ansatz.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Fahrwegsbezeichnung	mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)							
			v	D_v	Länge	Δh	g	D_{Stg}	D_{StrO}	$L_{W,r,1}$
			km / h	dB(A)	m		%	dB(A)		
PKW-Bewegungen										
1	f1	Zu-/Abfahrt Campingplatz	30	-8,8	70	0,0	0,0	0,0	0,0	66,2
2	f2	Zu-/Abfahrt Ferienhausgebiet	30	-8,8	50	0,0	0,0	0,0	0,0	64,7

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1..... Bezeichnung der Lärmquellen;

Spalte 2..... siehe Lageplan in Anlage A 1 zur Anordnung der einzelnen Fahrstrecken auf dem Betriebsgelände;

Spalte 3..... Nach Abschnitt 4.4.1.1.2 der RLS-90 ist mit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, mindestens jedoch mit v = 30 km / h zu rechnen.

Spalte 4..... Geschwindigkeitskorrekturen nach Gleichung 8 der RLS-90;

Spalte 5..... Längen der Fahrstrecke;

Spalte 6..... Höhendifferenzen im jeweiligen Abschnitt;

Spalte 7..... Längsneigung des Fahrweges (Steigungen und Gefälle nach Abschnitt 4.4.1.1.4 der RLS-90 gleich behandelt);

Spalte 8..... Korrekturen für Steigungen und Gefälle nach Gleichung 9 der RLS-90;

Spalte 9..... Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle 4 der RLS-90 (hier Asphalt angesetzt);

Spalte 10..... Der Schallleistungspegel für eine Fahrt pro Stunde ergibt sich aus dem Emissionspegel nach Gleichung 6 der RLS-90 zu

$$L_{W,r,1} = L_{m,E} + 10\lg(l) + 19{,}2\,dB(A).$$

Dabei ist l die tatsächliche Fahrweglänge unter Berücksichtigung des Höhenunterschiedes. Der Korrektursummand von 19,2 dB resultiert aus den

unterschiedlichen Bezugsabständen ($L_{m,E}$: Schalldruckpegel in 25 m Abstand von der Emissionsachse ⇔ $L_{W,r,1}$: Schallleistungspegel bezogen auf eine Länge von 1 m).

A 3.1.2 Lkw-/Wohnmobil-Verkehre

Für die Lkw-/Wohnmobil-Fahrten (> 2,8 t) auf Betriebsgeländen wird ein aktueller Bericht der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [11] herangezogen. Für einen Vorgang pro Stunde und eine Wegstrecke von 1 Meter wird der Studie entsprechend von einem Schallleistungsbeurteilungspegel von 63 dB(A) ausgegangen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Fahrwegs-bezeichnung	mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)							
			L_{W0}	$D_{Rang.}$	Länge	Δh	g	D_{Stg}	D_{StrO}	$L_{W,r,1}$
			dB(A)	dB(A)	m		%	dB(A)		
LKW/Wohnmobil-Bewegungen										
1	g1	Zu-/Abfahrt Campingplatz	63	0,0	70	0,0	0,0	0,0	0,0	81,5
2	g2	Reisemobilhafen Fahren/Rangieren	63	5,0	25	0,0	0,0	0,0	0,0	82,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1 .....Bezeichnung der Lärmquellen;

Spalte 2 .....siehe Lageplan in Anlage A 1 zur Anordnung der einzelnen Fahrstrecken auf dem Betriebsgelände;

Spalte 3 .....Schallleistungspegel je Wegelement von 1 m;

Spalte 4 .....Zuschläge für Rangierfahrten;

Spalte 5 .....Längen der Fahrstrecke;

Spalte 6 .....Höhendifferenzen im jeweiligen Abschnitt;

Spalte 7 .....Längsneigung des Fahrweges (Steigungen und Gefälle gleich behandelt);

Spalte 8 .....Korrekturen für Steigungen und Gefälle;

Spalte 9 .....Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen (hier nicht erforderlich);

Spalte 10 .....Schallleistungspegel für eine Fahrt pro Stunde;

A 3.1.3 Parkvorgänge

Neben den Fahrbewegungen sind im Bereich der Stellplatzanlagen zusätzlich die Geräusche aus den Parkvorgängen (Ein- und Ausparken, Türenschlagen etc.), dem Parkplatzsuchverkehr und dem Durchfahrtsanteil zu berücksichtigen. Es finden die Ansätze der Parkplatzlärmstudie [9] Verwendung.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Quelle	mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)					
			L_{W0}	K_{PA}	K_I	K_D	D_{StrO}	$L_{W,r,1}$
			dB(A)					
1	parkpr	Parkplätze	63,0	0,0	4,0	0,0	0,0	67,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 3..... Ausgangsschallleistungen für eine Bewegung pro Stunde (siehe Abschnitt 8.2 der Parkplatzlärmstudie);

Spalte 4..... Zuschläge für unterschiedliche Parkplatztypen nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;

Spalte 5..... Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche (Türenklappen), ebenfalls nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;

Spalte 6..... Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen gemäß Parkplatzlärmstudie (bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie sowie bei Parkplätzen an Einkaufszentren nicht erforderlich);

Spalte 7..... Zuschläge für den Schallanteil der durchfahrenden Fahrzeuge gemäß Parkplatzlärmstudie, bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie nicht erforderlich;

Spalte 8..... mittlerer Schallleistungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

A 3.1.4 Außenterrasse

Für die Kommunikationsgeräusche auf der Außenterrasse des Restaurants Windhuk werden die Ansätze der VDI 3770 für Gartenlokale und andere Freisitzflächen herangezogen. Für die zu betrachtende Außenterrasse wird von etwa 54 Sitzplätzen ausgegangen. Dabei wird davon ausgegangen, dass 50 % der anwesenden Gäste gleichzeitig sprechen („sprechen gehoben").

Sp	1		2	3	4	5
Ze	Vorgang		Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)			
			L_{W0}	K_I	T_E	$L_{W,r,1}$
			dB(A)		min.	dB(A)
1	rt1	Restaurant/Außenterasse 54 Personen	70	0	60	84,3

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2..... Ausgangsschallleistungen;

Spalte 3..... Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche;

Spalte 4..... Einwirkzeiten für einen Vorgang;

Spalte 5..... Schallleistungs-Beurteilungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

A 3.1.5 Oktavspektren Schallleistungspegel

In der folgenden Übersicht sind die verwendeten Basis-Oktavspektren angegeben, die bei der Schallausbreitungsberechnung verwendet wurden. Grundlage bilden typische Oktavspektren aus aktuellen Regelwerken (DIN EN 717-1 [14], Tankstellenlärmstudie [12] und Herstellerangaben).

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßen-oberfläche		Geschwindig-keiten		Emissions-pegel $L_{m,E,1}$	
			g	D_{Stg}	StrO	D_{StrO}	v_{PKW}	v_{LKW}	PKW	LKW
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		dB(A)	
1	asph050	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3
2	asph030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	30	30	28,5	41,5
3	asphs030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt mit Steigung	9,0	2,4	asphalt	0,0	30	30	30,9	43,9

A 3.1.6 Abschätzung der Standardabweichungen

Im Folgenden werden die Standardabweichungen σ der Quellen abgeschätzt. Für jede Quelle sind verschiedene Fehler wie z.B. in den Belastungsansätzen (Verkehrszahlen), den Schallleistungspegeln, der Quellenmodellierung, der angenommenen Fahrwegslängen und Geschwindigkeiten und damit der Einwirkzeiten etc. zu berücksichtigen. Sofern die Einzelfehler statistisch voneinander unabhängig sind, kann der Gesamtfehler als Wurzel aus der Summe der Quadrate der Einzelstandardabweichungen berechnet werden.

Folgende Annahmen werden für die Einzelfehler getroffen:

Eingangsgröße	rel. Fehler	+ σ	- σ	σ_{Mittel}
		dB(A)	dB(A)	dB(A)
Basisschallleistung L_{W0}, PKW-Fahrt	—	2,5	2,5	2,5
Basisschallleistung L_{W0}, LKW-Fahrt	—	3,0	3,0	3,0
Parkvorgang (inkl. Zuschläge)	—	3,0	3,0	3,0
Fahrweglänge $l_{\perp}$	± 10 %	0,4	0,5	0,4
Geschwindigkeit v	± 33 %	1,2	1,7	1,5
Anzahl der Parkvorgänge	± 20 %	0,8	1,0	0,9
Rangierzeiten	± 20 %	0,8	1,0	0,9

Für die mittleren Gesamtstandardabweichungen ergibt sich damit:

Sp	1		2	3	4	5	6	7	8
Ze	Vorgang		Einzelstandardabweichung						Gesamt
			σ_{LW0}	$\sigma_{I\perp}$	σ_v	σ_T	$\sigma_{LW,r,1}$	σ_{Anzahl}	σ_{LWA}
			dB(A)						
Fahrwege PKW (bezogen auf eine Bewegung)									
1	fpkw	Fahrten Stellplatzanlage	2,5	0,4	1,5	—	2,9	0,9	3,1
Fahrwege LKW/Wohnmobile (>2,8 t, bezogen auf eine Bewegung)									
2	flkw	LKW/Wohnmobil-Zu-/Abfahrten	3,0	0,4	1,5	—	3,4	0,9	3,5
Parkvorgänge									
3	park	PKW-Stellplätze	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
Sonstiges									
4	kom	Kommunikationsgeräusche	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1

A 3.2 Schallleistungspegel für die Quellbereiche

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Vorgänge					Emissionen		$L_{W,r}$			$\sigma_{LW,r}$
Ze	Quelle	Kürzel	Anzahl				$L_{W,Basis}$		t	t	n	dB(A)
			P	t			Kürzel	$L_{W,r,1}$	mRZ	oRZ		
			%	T_{r1}	T_{r2}	T_{r4}		dB(A)	dB(A)			
PKW Bewegungen												
Zu- /Abfahrt Campingplatz (PKW)												
1	fqpk1	kfz1zu	100,0	54	6		f1	66,2	73,1	71,9		3,1
2		kfz1ab	100,0	54	6		f1	66,2	73,1	71,9		3,1
3		kfz1zu	100,0	54	6		parkpr	67,0	73,9	72,7		3,1
4		kfz1ab	100,0	54	6		parkpr	67,0	73,9	72,7		3,1
5		fqpk1							79,5	78,3		3,1
Zu- /Abfahrt Campingplatz (LKW/Wohnmobile)												
6	fqwm1	kfz2zu	100,0	25	3		g1	81,5	85,1	83,9		3,5
7		kfz2ab	100,0	25	3		g1	81,5	85,1	83,9		3,5
8		kfz2zu	100,0	25	3		parkpr	67,0	70,6	69,4		3,5
9		kfz2ab	100,0	25	3		parkpr	67,0	70,6	69,4		3,5
10		fqwm1							88,3	87,1		3,5
Bereich Reisemobilhafen												
11	fqwm2	kfz3zu	100,0	12	2		g2	82,0	82,9	81,4		3,1
12		kfz3ab	100,0	12	2		g2	82,0	82,9	81,4		3,1
13		kfz3zu	100,0	12	2		parkpr	67,0	68,0	66,4		3,1
14		kfz3ab	100,0	12	2		parkpr	67,0	68,0	66,4		3,1
15		fqwm2							86,0	84,5		3,1
Zu-/Abfahrt Ferienhausgebiet												
16	lqpk1	kfz5ab	100,0	21	2		f2	64,7	67,3	66,3		3,1
17		kfz5zu	100,0	21	2		f2	64,7	67,3	66,3		3,1
18		lqpk1							70,3	69,3		3,1
Restaurant/Außenterrasse												
19	fqt1		100,0	13 h	2 h	0 h	rt1	84,3	85,5	84,0		3,1
20		fqt1							85,5	84,0		3,1

Anmerkungen zur Tabelle:

Spalte 1 .....Bezeichnung der einzelnen Lärmquellen;

Spalte 2 .....Bezeichnung des Einzelvorganges in Anlage A 3.1;

Spalte 3 .....Anteil der Einzelvorgänge, der im jeweiligen Bereich auftritt;

Spalten 4 - 6 ..Siehe Erläuterungen zu Spalte 3 *in Anlage A 2*; der Beurteilungszeitraum nachts umfasst eine Stunde (T_{r4}).

Anmerkung: Alle Werte in den Spalten 4 bis 6 wurden auf eine ganze Zahl von Vorgängen mathematisch gerundet. Dadurch bedingt sind geringfügige Abweichungen von der Gesamtsumme nach Anlage A 2 möglich, die jedoch keinen Einfluss auf die Genauigkeit der schalltechnischen Berechnungen haben.

Spalten 7 - 8 ..Basisschallleistungen für einen Vorgang pro Stunde, nach Anlage 3.1;

Spalten 9 - 11 Schallleistungs-Beurteilungspegel tags (t) und nachts (n) inklusive der Zeitbeurteilung und mit allen nach TA Lärm gegebenenfalls erforderlichen Zuschlägen (mit/ohne Ruhezeitenzuschlag (mRZ/oRZ));

Spalte 12..... Standardabweichung des Schallleistungspegels (Anmerkung: Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Schallleistungspegel soll der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.)

A 3.3 Zusammenfassung der Schallleistungs-Beurteilungspegel

Zum Abschluss der Beschreibung des Emissionsmodells fasst die Tabelle die Schallleistungs-Beurteilungspegel für alle Einzelquellen zusammen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Lärmquelle			Basis-Oktav-Spektrum	Schallleistungs-Beurteilungspegel		
					tags mRZ	tags oRZ	nachts
	Gruppe	Bezeichnung	Kürzel	Kürzel	dB(A)		
Planung							
1	KFZ Bewegungen	Zu- /Abfahrt Campingplatz (Pkw)	fqpk1	parkfahr	79,5	78,3	
2		Zu- /Abfahrt LKW/Wohnmobile	fqwm1	parkfahr	88,3	87,1	
3		Bereich Reisemobilhafen	fqwm2	parkfahr	86,0	84,5	
4		Zu-/Abfahrt Ferienhausgebiet	lqpk1	parkpr	70,3	69,3	
5	Restaurant	Außenterrasse	fqt1	allhoch	85,5	84,0	

A 4 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

A 4.1 Teilpegelanalyse tags

Sp		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Lärmquelle			Beurteilungspegel tags in dB(A)															
			IO-1	IO-1.1	IO-2	IO-2.1	IO-4	IO-5	IO-6	IO-7	IO-8	IO-9	IO-10	IO-11	IO-12	IO-13	IO-14	IO-15	IO-16
	Bezeichnung	Kürzel	2.OG	2.OG	2.OG	2.OG	2.OG	EG	2.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG	1.OG	1.OG	1.OG
1	Zu- /Abfahrt Campingplatz (Pkw)	fqpk1	41,2	36,2	32,5	34,9	34,0	28,2	34,3	22,3	20,4	14,3	6,5	5,7	9,5	18,9	21,2	16,9	15,4
2	Zu- /Abfahrt LKW/Wohnmobile	fqwm1	50,0	45,0	41,5	43,8	42,9	37,1	43,3	31,2	29,3	23,1	15,4	14,7	18,5	27,7	30,1	25,8	24,3
3	Bereich Reisemobilhafen	fqwm2	42,1	36,1	36,9	38,1	40,9	38,7	36,9	29,0	27,5	19,5	13,5	12,4	17,1	28,2	29,5	23,9	22,3
4	Zu-/Abfahrt Ferienhausgebiet	fqpk1	18,1	14,2	15,8	16,3	18,9	24,4	16,6	8,8	7,0	-0,7	-6,7	-7,0	-1,9	14,0	14,4	7,2	5,5
5	Außenterrasse	fqt1	30,9	20,4	26,0	24,7	26,8	26,0	31,4	21,6	20,5	5,5	2,1	8,5	11,9	11,7	22,5	18,0	16,7
6	Summe		51,2	46,0	43,3	45,3	45,4	41,4	44,8	33,9	32,1	25,1	18,0	17,6	21,7	31,4	33,5	28,7	27,2

A 5 Verkehrslärm

A 5.1 Verkehrsbelastungen auf den relevanten Straßenabschnitten

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Straßenabschnitt		Verkehrsbelastungen 2025/30					
			Prognose-Nullfall			Prognose-Planfall		
			DTV			DTV		
			Kfz/24h	LKW-Anteil p [%]		Kfz/24h	LKW-Anteil p [%]	
				tags	nachts		tags	nachts
Kahlbrook								
1	str1	westl. Louise-Schröder-Straße	92	24,6	3,0	116	31,6	3,0
2	str2	östl. Louise-Schröder-Straße	240	10,5	3,0	264	14,8	3,0
3	str3	westl. Stresemannstraße	284	9,8	3,0	308	13,6	3,0
4	str4	östl. Stresemannstraße	443	6,9	3,0	467	9,5	3,0
5	str5	westl. Damaschkestraße	443	6,9	3,0	467	9,5	3,0
6	str6	westl. Theodor-Heuss-Weg	651	5,1	3,0	675	7,0	3,0
7	str7	östl. Theodor-Heuss-Weg	701	5,1	3,0	725	6,8	3,0
Seeblick								
8	str8	westl. Louise-Schröder-Straße (nur Prognose-Planfall)	–	–	–	30	0,0	0,0
9	str9	östl.. Louise-Schröder-Straße	100	5,2	3,0	130	4,0	3,0
10	str10	westl. Stresemannstraße	168	4,6	3,0	198	5,7	3,0
11	str11	östl. Stresemannstraße	331	4,7	3,0	361	4,3	3,0
12	str12	westl. Damaschkestraße	457	4,6	3,0	487	4,3	3,0
13	str13	westl. Schellhorner Straße	521	5,0	3,0	551	4,7	3,0
Louise-Schröder-Straße								
14	str14	nördl. Seeblick	24	0,0	3,0	24	0,0	3,0
15	str15	nördl. Kahlbrook	76	6,8	3,0	76	6,8	3,0
16	str16	südl. Kahlbrook	68	3,8	3,0	68	3,8	3,0
Stresemannstraße								
17	str17	nördl. Seeblick	80	3,3	3,0	80	3,3	3,0
18	str18	nördl. Kahlbrook	83	6,3	3,0	83	6,3	3,0
19	str19	südl. Kahlbrook	74	3,5	3,0	74	3,5	3,0
Damaschkestraße								
20	str20	südl. Seeblick	65	8,0	3,0	65	8,0	3,0
21	str21	südl. Kahlbrook	86	3,0	3,0	86	3,0	3,0
Theodor-Heuss-Weg								
22	str22		50	5,2	3,0	50	5,2	3,0
Schellhorner Straße (K 53)								
23	str23		15.750	6,0	8,0	15.750	6,0	8,0

A 5.2 Basis-Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßen-oberfläche		Geschwindig-keiten		Emissions-pegel	
			g	D_{Stg}	StrO	D_{StrO}	v_{PKW}	v_{LKW}	$L_{m,E,1}$	
									PKW	LKW
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		dB(A)	
1	asph050	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3
2	asph030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	30	30	28,5	41,5
3	asphs030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt mit Steigung	9,0	2,4	asphalt	0,0	30	30	30,9	43,9

A 5.3 Emissionspegel

A 5.3.1 Prognose-Nullfall

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			Prognose-Nullfall										
Ze	Straßen-abschnitt	Basis-Lm,E	DTV	Tag-/Nachtverteilung				maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. LKW-Anteile		Emissions-pegel Lm,E	
				tags		nachts							
			Kfz/24h	%	Faktor M_t	%	Faktor M_n	M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts
								Kfz/h		%		dB(A)	
Kahlbrook													
1	nstr1	asphs030	92	96,0	0,06	8,8	0,011	5,5	1,0	24,6	3,0	45,8	32,9
2	nstr2	asph030	240	96,0	0,06	8,8	0,011	14,4	2,6	10,5	3,0	44,8	34,7
3	nstr3	asph030	284	96,0	0,06	8,8	0,011	17,0	3,1	9,8	3,0	45,4	35,4
4	nstr4	asph030	443	96,0	0,06	8,8	0,011	26,6	4,9	6,9	3,0	46,4	37,3
5	nstr5	asph030	443	96,0	0,06	8,8	0,011	26,6	4,9	6,9	3,0	46,4	37,3
6	nstr6	asph030	651	96,0	0,06	8,8	0,011	39,1	7,2	5,1	3,0	47,4	39,0
7	nstr7	asph030	701	96,0	0,06	8,8	0,011	42,1	7,7	5,1	3,0	47,7	39,3
Seeblick													
8	nstr8	asph030	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	nstr9	asph030	100	96,0	0,06	8,8	0,011	6,0	1,1	5,2	3,0	39,3	30,9
10	nstr10	asph030	168	96,0	0,06	8,8	0,011	10,1	1,8	4,6	3,0	41,3	33,1
11	nstr11	asph030	331	96,0	0,06	8,8	0,011	19,9	3,6	4,7	3,0	44,2	36,1
12	nstr12	asph030	457	96,0	0,06	8,8	0,011	27,4	5,0	4,6	3,0	45,6	37,5
13	nstr13	asph030	521	96,0	0,06	8,8	0,011	31,3	5,7	5,0	3,0	46,3	38,0
Louise-Schröder-Straße													
14	nstr14	asph030	24	96,0	0,06	8,8	0,011	1,4	0,3	0,0	3,0	30,1	24,7
15	nstr15	asph030	76	96,0	0,06	8,8	0,011	4,6	0,8	6,8	3,0	38,7	29,7
16	nstr16	asph030	68	96,0	0,06	8,8	0,011	4,1	0,7	3,8	3,0	37,0	29,2
Stresemannstraße													
17	nstr17	asph030	80	96,0	0,06	8,8	0,011	4,8	0,9	3,3	3,0	37,4	29,9
18	nstr18	asph030	83	96,0	0,06	8,8	0,011	5,0	0,9	6,3	3,0	38,9	30,1
19	nstr19	asph030	74	96,0	0,06	8,8	0,011	4,4	0,8	3,5	3,0	37,2	29,6
Damaschkestraße													
20	nstr20	asph030	65	96,0	0,06	8,8	0,011	3,9	0,7	8,0	3,0	38,4	29,0
21	nstr21	asph030	86	96,0	0,06	8,8	0,011	5,2	0,9	3,0	3,0	37,6	30,2
Theodor-Heuss-Weg													
22	nstr22	asph030	50	96,0	0,06	8,8	0,011	3,0	0,6	5,2	3,0	36,2	27,9
Schellhorner Straße (K 53)													
23	nstr23	asph050	15.750	96,0	0,06	8,8	0,011	945,0	173,3	6,0	8,0	64,1	57,5

A 5.3.2 Prognose-Planfall

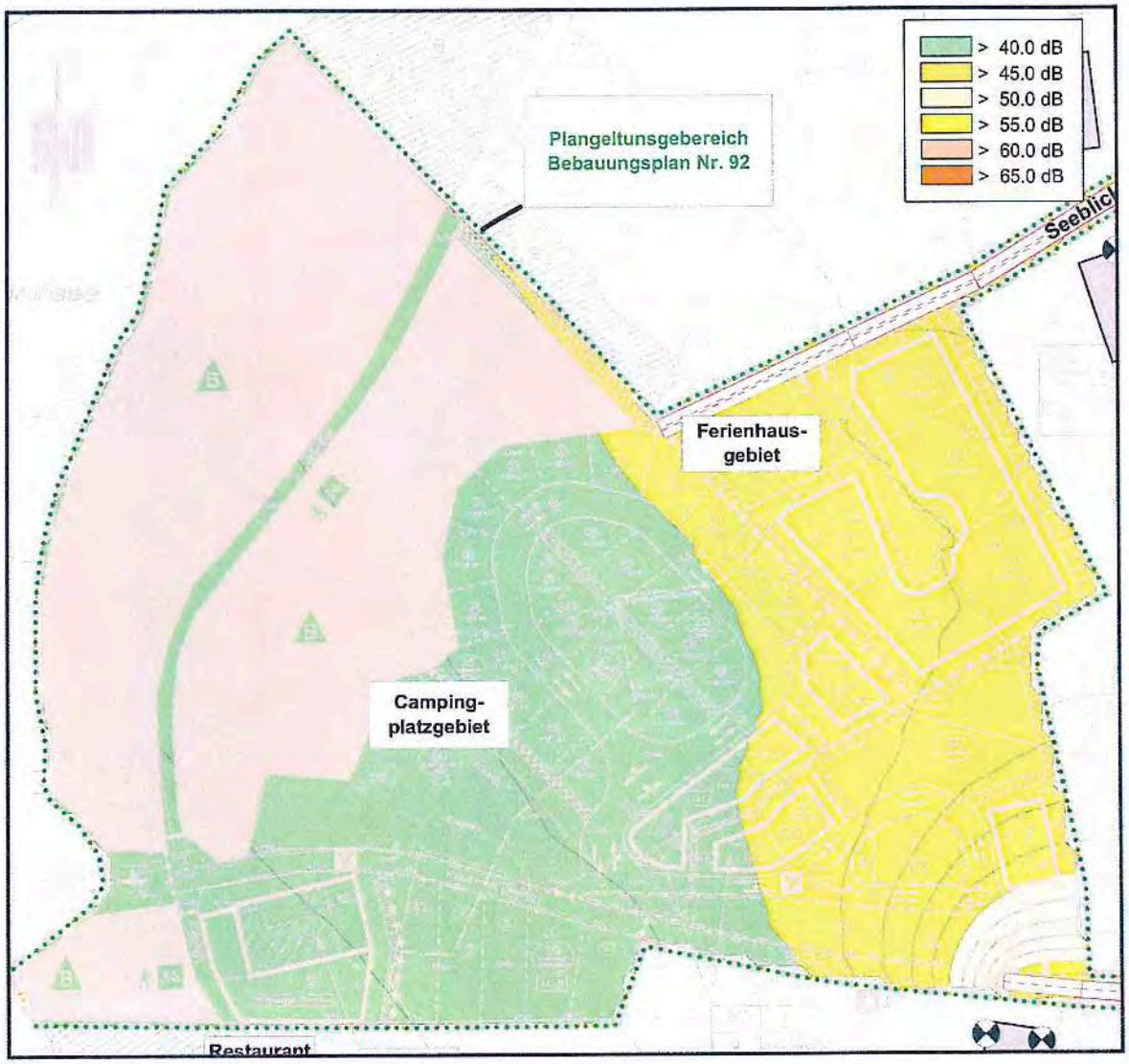
Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			Prognose-Planfall										
Ze	Straßen-abschnitt	Basis-Lm,E	DTV	Tag-/Nachtverteilung				maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. LKW-Anteile		Emissions-pegel Lm,E	
				tags		nachts							
			Kfz/24h	%	Faktor M_t	%	Faktor M_n	M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts
								Kfz/h		%		dB(A)	
Kahlbrook													
1	pstr1	asphs030	116	96,0	0,06	8,8	0,011	7,0	1,3	31,6	3,0	47,8	33,9
2	pstr2	asph030	264	96,0	0,06	8,8	0,011	15,8	2,9	14,8	3,0	46,3	35,1
3	pstr3	asph030	308	96,0	0,06	8,8	0,011	18,5	3,4	13,6	3,0	46,7	35,8
4	pstr4	asph030	467	96,0	0,06	8,8	0,011	28,0	5,1	9,5	3,0	47,4	37,6
5	pstr5	asph030	467	96,0	0,06	8,8	0,011	28,0	5,1	9,5	3,0	47,4	37,6
6	pstr6	asph030	675	96,0	0,06	8,8	0,011	40,5	7,4	7,0	3,0	48,2	39,2
7	pstr7	asph030	725	96,0	0,06	8,8	0,011	43,5	8,0	6,8	3,0	48,5	39,5
Seeblick													
8	pstr8	asph030	30	96,0	0,06	8,8	0,011	1,8	0,3	0,0	0,0	31,1	23,7
9	pstr9	asph030	130	96,0	0,06	8,8	0,011	7,8	1,4	4,0	3,0	39,9	32,0
10	pstr10	asph030	198	96,0	0,06	8,8	0,011	11,9	2,2	5,7	3,0	42,4	33,8
11	pstr11	asph030	361	96,0	0,06	8,8	0,011	21,7	4,0	4,3	3,0	44,4	36,4
12	pstr12	asph030	487	96,0	0,06	8,8	0,011	29,2	5,4	4,3	3,0	45,7	37,7
13	pstr13	asph030	551	96,0	0,06	8,8	0,011	33,1	6,1	4,7	3,0	46,5	38,3
Louise-Schröder-Straße													
14	pstr14	asph030	24	96,0	0,06	8,8	0,011	1,4	0,3	0,0	3,0	30,1	24,7
15	pstr15	asph030	76	96,0	0,06	8,8	0,011	4,6	0,8	6,8	3,0	38,7	29,7
16	pstr16	asph030	68	96,0	0,06	8,8	0,011	4,1	0,7	3,8	3,0	37,0	29,2
Stresemannstraße													
17	pstr17	asph030	80	96,0	0,06	8,8	0,011	4,8	0,9	3,3	3,0	37,4	29,9
18	pstr18	asph030	83	96,0	0,06	8,8	0,011	5,0	0,9	6,3	3,0	38,9	30,1
19	pstr19	asph030	74	96,0	0,06	8,8	0,011	4,4	0,8	3,5	3,0	37,2	29,6
Damaschkestraße													
20	pstr20	asph030	65	96,0	0,06	8,8	0,011	3,9	0,7	8,0	3,0	38,4	29,0
21	pstr21	asph030	86	96,0	0,06	8,8	0,011	5,2	0,9	3,0	3,0	37,6	30,2
Theodor-Heuss-Weg													
22	nstr22	asph030	50	96,0	0,06	8,8	0,011	3,0	0,6	5,2	3,0	36,2	27,9
Schellhorner Straße (K 53)													
23	pstr23	asph050	15.750	96,0	0,06	8,8	0,011	945,0	173,3	6,0	8,0	64,1	57,5

A 5.3.3 Zunahmen der Emissionspegel

Sp	1	2	3	4
Ze	Straßenabschnitt		Prognose-Planfall Zunahmen des Emissionspegels [dB(A)]	
			tags	nachts
Kahlbrook				
1	str1	westl. Louise-Schröder-Straße	2,0	1,0
2	str2	östl. Louise-Schröder-Straße	1,5	0,4
3	str3	westl. Stresemannstraße	1,3	0,4
4	str4	östl. Stresemannstraße	1,0	0,3
5	str5	westl. Damaschkestraße	1,0	0,3
6	str6	westl. Theodor-Heuss-Weg	0,8	0,2
7	str7	östl. Theodor-Heuss-Weg	0,8	0,2
Seeblick				
8	str8	westl. Louise-Schröder-Straße	31,1	23,7
9	str9	östl.. Louise-Schröder-Straße	0,6	1,1
10	str10	westl. Stresemannstraße	1,1	0,7
11	str11	östl. Stresemannstraße	0,2	0,3
12	str12	westl. Damaschkestraße	0,1	0,2
13	str13	westl. Schellhorner Straße	0,2	0,3
Louise-Schröder-Straße				
14	str14	nördl. Seeblick	0,0	0,0
15	str15	nördl. Kahlbrook	0,0	0,0
16	str16	südl. Kahlbrook	0,0	0,0
Stresemannstraße				
17	str17	nördl. Seeblick	0,0	0,0
18	str18	nördl. Kahlbrook	0,0	0,0
19	str19	südl. Kahlbrook	0,0	0,0
Damaschkestraße				
20	str20	südl. Seeblick	0,0	0,0
21	str21	südl. Kahlbrook	0,0	0,0
Theodor-Heuss-Weg				
22	str22		0,0	0,0
Schellhorner Straße (K 53)				
23	str23		0,0	0,0

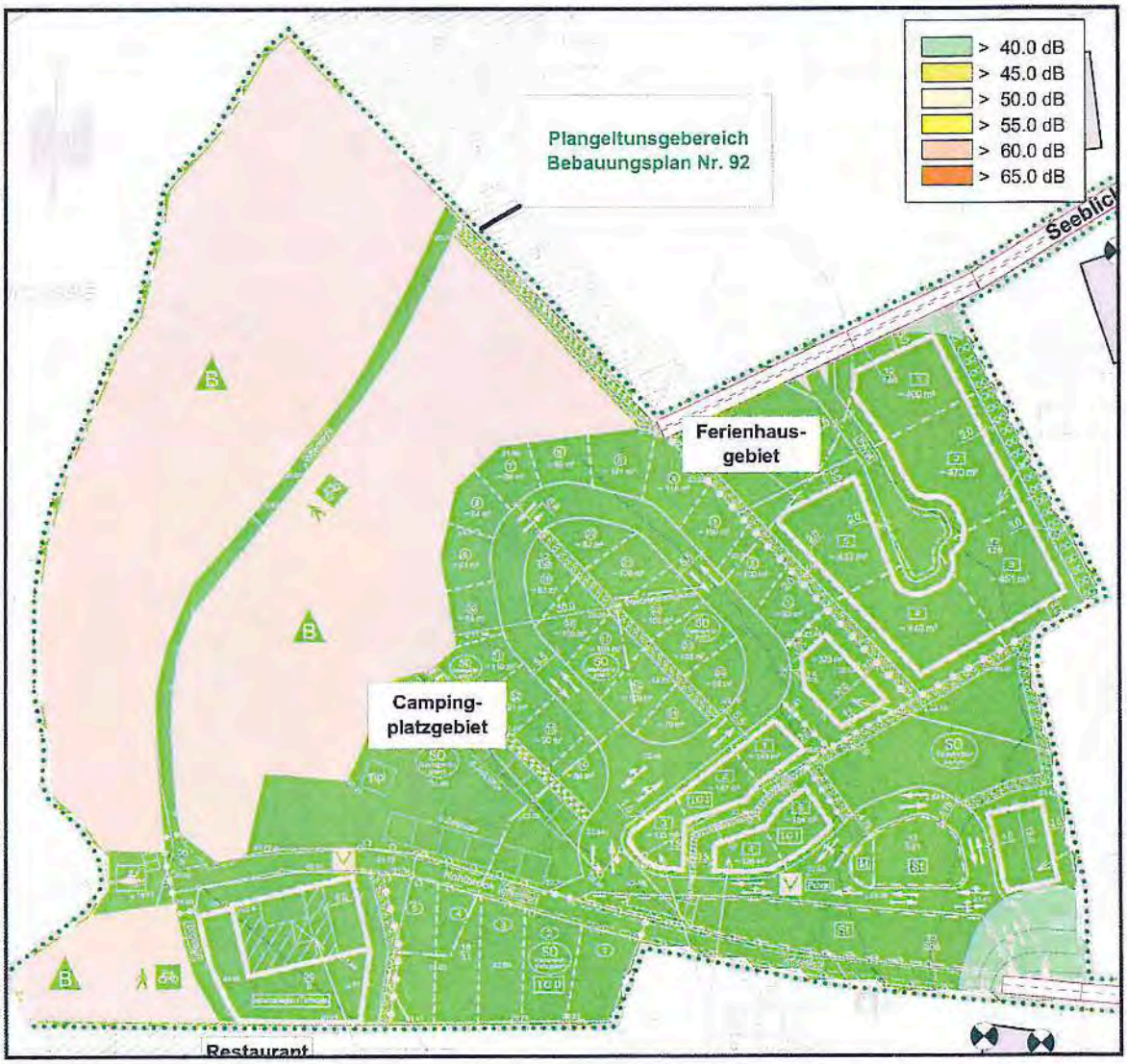
A 5.4 Beurteilungspegel im Plangebiet, tags, Aufpunkthöhe 5,6 m (1. OG)

Maßstab 1 : 1.250



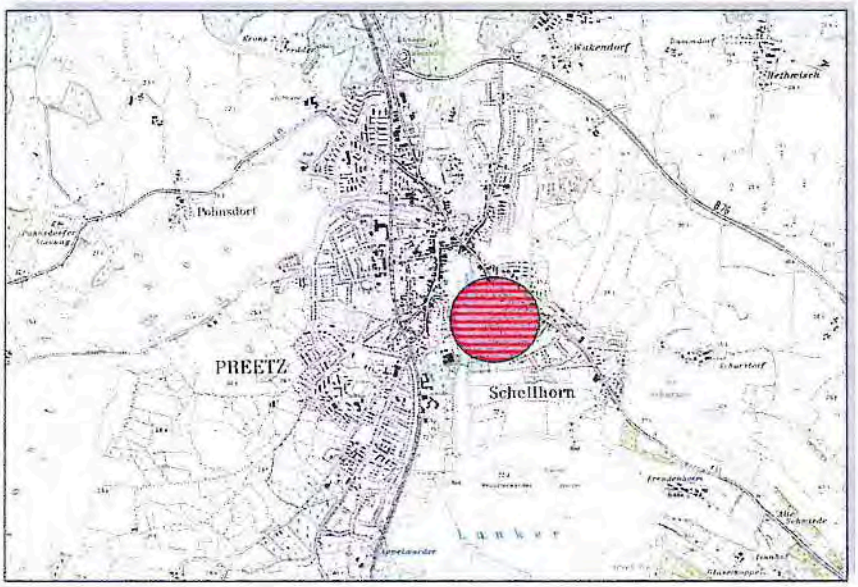
A 5.5 Beurteilungspegel im Plangebiet, nachts, Aufpunkthöhe 5,6 m (1. OG)

Maßstab 1 : 1.250



Stadt Preetz

Preetz /
B – Plan Nr. 92



Verkehrsuntersuchung

Auftraggeber:

Stadt Preetz
Der Bürgermeister
Bahnhofstr. 27
24211 Preetz

Aufgestellt:
Büdelsdorf, den 18.05.2012

Ergänzung:
Büdelsdorf, den 28.08.2012

IngenieurBüro URBAN
Dipl. - Ing. Dirk Urban · Dipl. - Ing. Arne Saggau
Beratende Ingenieure
Parkallee 8
24782 Büdelsdorf
Tel.: 04331 / 348885

Bearbeitet:
Prof. Dr.-Ing. Bodo Biedermann

Inhaltsverzeichnis

1 Bearbeitungsgrundlagen ... 3
1.1 Derzeitige Situation ... 3
1.2 Aufgabe ... 3
1.3 Arbeitsprogramm ... 3
1.3.1 Verkehrsanalyse ... 3
1.3.2 Verkehrsprognose ... 3
1.3.3 Ergebnis Verkehrsberechnung ... 4
1.3.4 Straßenraumaufnahme ... 4
1.3.5 Straßenzustandsanalyse ... 4
1.3.6 Ergebnis und Empfehlung ... 4
2 Strukturen ... 5
2.1 Daten ... 5
2.2 Verkehrsinfrastruktur ... 6
3 Verkehrsanalyse ... 6
3.1 Verkehrsanalyse als Jahresmittelwert ... 6
3.2 Verkehrsanalyse an Spitzentagen ... 18
3.2.1 Automatische Zählstellen ... 18
3.2.2 Vergleich Normalverkehr und Spitzenverkehr ... 25
3.2.3 Verkehrsbefragung ... 25
4 Verkehrsprognose ... 27
5 Ergebnisse der Verkehrsberechnungen ... 37
5.1 Verkehrsberechnung Normalwerktag ... 37
5.2 Verkehrsberechnung Spitzentag ... 38
6 Zustandserfassung und Zustandsbewertung ... 39
6.1 Kahlbrook - zwischen Louise-Schroeder-Straße und Stresemannstraße ... 40
6.2 Kahlbrook - östlich Stresemannstraße ... 42
6.3 Kahlbrook - westlich Damaschkestraße ... 44
6.4 Kahlbrook - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße ... 46
6.5 Kahlbrook - Campingplatz Zu-/Ausfahrt ... 48
6.6 Seeblick - zwischen Louise-Schroeder-Straße und Stresemannstraße ... 50
6.7 Seeblick - zwischen Stresemannstraße und Damaschkestraße ... 52
6.8 Seeblick - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße ... 54
7 Ergebnis und Empfehlung ... 56
Literatur ... 58

Tabellen-, Bilder- und Diagrammverzeichnis

Bild 1: Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee [1] ... 5
Tabelle 2: Geplante Strukturen ... 5
Tabelle 3: Hochrechnung der Kurzzeitzählung [6] ... 10
Tabelle 4: Verkehrserzeugung Analyse (Bestand) ... 15
Tabelle 5: Verkehrserzeugung Bestandsanalyse (Zusammenfassung) ... 16
Bild 6: Verkehrsstärken Bestandsanalyse 2012 (DTV) im Untersuchungsraum 17
Bild 7: Lage der Zählstellen für den Zählzeitraum 3 ... 18
Tabelle 8: Wetterdaten im Planungsraum (DWD) ... 19
Tabelle 9: Verkehrsstärken an den Zählstellen ... 19
Tabelle 10: Verkehrsstärke nach HBS ... 20
Diagramm 11: Kahlbrook, Verkehrsverteilung, prozentual ... 21
Diagramm 12: Zu-/Ausfahrt Campingplatz, Verkehrsverteilung, prozentual ... 22
Tabelle 13: Verkehrsstärken und Spitzenstundenanteile ... 23
Bild 14: Verkehrsstärken Analyse Wochenende Sommer 2012 ... 24
Tabelle 15: Verkehrsstärken Bestandsanalyse und Sommerzählung 2012 ... 25
Tabelle 16: Prognose Campingplatz ... 32
Tabelle 17: Prognose Ferienhäuser ... 33
Tabelle 18: Verkehrserzeugung Prognose (Zusammenfassung) ... 34
Tabelle 19: Vergleich der Verkehrserzeugung (Analyse-Prognose) ... 34
Bild 20: Verkehrsstärken Prognose (DTV) im Untersuchungsraum ... 35
Bild 21: Verkehrsstärken Prognose Wochenende Sommer 2012 ... 36
Tabelle 22: Gegenüberstellung der Verkehrsstärken, normaler Werktag ... 37
Tabelle 23: Gegenüberstellung der Verkehrsstärken, Sommerwochenende ... 38
Bild 24: Kahlbrook - östlich Louise-Schroeder-Straße, Blickrichtung Osten ... 40
Tabelle 25: Kahlbrook - zwischen Louise-Schroeder-Str. und Stresemannstr. ... 41
Bild 26: Kahlbrook - östlich Stresemannstraße, Blickrichtung Osten ... 42
Tabelle 27: Kahlbrook - östlich Stresemannstraße ... 43
Bild 28: Kahlbrook - westlich Damaschkestraße, Blickrichtung Osten ... 44
Tabelle 29: Kahlbrook - westlich Damaschkestraße ... 45
Bild 30: Kahlbrook - westlich Damaschkestraße, Blickrichtung Osten ... 46
Tabelle 31: Kahlbrook - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße ... 47
Bild 32: Kahlbrook - Campingplatz Zu-/Ausfahrt, Blickrichtung Osten ... 48
Tabelle 33: Kahlbrook - Campingplatz Zu-/Ausfahrt ... 49
Bild 34: Seeblick - östlich Louise-Schroeder-Straße, Blickrichtung Osten ... 50
Tabelle 35: Seeblick - zwischen Louise-Schröder-Straße und Stresemannstraße 51
Bild 36: Seeblick - östlich Stresemannstraße, Blickrichtung Osten ... 52
Tabelle 37: Seeblick - zwischen Stresemannstraße und Damaschkestraße ... 53
Bild 38: Seeblick - östlich Damaschkestraße, Blickrichtung Osten ... 54
Tabelle 39: Seeblick - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße ... 55

1 Bearbeitungsgrundlagen

1.1 Derzeitige Situation

Die Stadt Preetz hat den B-Plan Nr. 92 „Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee" aufgestellt. Der Entwurf liegt vor. Dieser beinhaltet die Erweiterung eines Campingplatzes. Zusätzlich sollen im Nordteil Ferienhäuser gebaut werden. Verkehrlich wird der Campingplatz über die vorhandene Erschließungsstraße Kahlbrook und die Ferienhäuser über die Erschließungsstraße Seeblick an das Straßennetz angeschlossen.

1.2 Aufgabe

Auf der Grundlage des B-Plans soll die vorhandene und künftige verkehrliche Erschließung und die Qualität des Verkehrsablaufes überprüft werden.

Weiterhin ist von besonderer Bedeutung, ob der vorhandene Straßenoberbau in den Straßen Kahlbrook und Seeblick die Belastungen des zusätzlichen Verkehrs aufnehmen kann. Hierfür erfolgt eine Zustandserfassung und -bewertung.

1.3 Arbeitsprogramm

Das Arbeitsprogramm gliedert sich in die im Folgenden aufgelisteten und erläuterten Arbeitsschritte:

1.3.1 Verkehrsanalyse

Die derzeitigen Verkehrsstärken, die sich aus der jetzigen Nutzung ergeben, sind nicht bekannt. Diese können durch eine Verkehrsberechnung und Kurzzeiterhebung ermittelt werden. Die Ergebnisse werden auf den maßgebenden Bemessungszeitraum nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) hochgerechnet.

Aus diesen Daten sind die Bemessungsverkehrsstärken für die Analyse 2012 abzuleiten. Die Berechnungen erfolgen getrennt für den Kfz-Verkehr, den Schwerverkehr (SV) und die Wohnmobile/Wohnwagen (WM).

Ergänzend zu der Kurzzeiterhebung werden während der Ferienzeit in Schleswig-Holstein und schönem Wetter zwei automatische Zählstellen (Kahlbrook und Campingplatzzufahrt) eingerichtet und der Verkehr an einem Wochenende und einem Werktag gezählt. Eine Befragung der Campingplatznutzer am Wochenende soll über die Gründe des Campingplatzbesuches Aufschluss geben.

1.3.2 Verkehrsprognose

Das Verkehrsaufkommen der neuen Flächennutzungen (Campingplätze, Ferienhäuser) wird für die unterschiedlichen Nutzergruppen z.B. Feriengäste, Camper, Wohnmobile, Kanucenter, getrennt berechnet. Anschließend erfolgt die Umrechnung auf die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV).

1.3.3 Ergebnis Verkehrsberechnung

Auf der Grundlage der Punkte 1.3.1 und 1.3.2 kann das bisherige und künftige Verkehrsaufkommen ermittelt werden. Dieses betrifft sowohl das durchschnittliche Verkehrsaufkommen als auch Spitzenwerte im Sommer.

1.3.4 Straßenraumaufnahme

Zur Abschätzung der erforderlichen, den Bemessungsverkehr aufnehmenden Straßenraumbreiten, werden die Querschnitte an signifikanten Stellen im umliegenden Straßennetz aufgemessen.

1.3.5 Straßenzustandsanalyse

Auf Grundlage der Empfehlungen für das Erhaltungsmanagement von Innerortsstraßen (E-Emi 2003, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) erfolgt eine visuelle Zustandserfassung und -bewertung der Straßen Seeblick und Kahlbrook. Hieraus wird geschlussfolgert, ob die zusätzlichen Verkehrsmengen noch aufgenommen werden können.

1.3.6 Ergebnis und Empfehlung

Aus den Verkehrsberechnungen, den Verkehrserhebungen, der Straßenraumaufnahme und der Zustandsanalyse wird abgeleitet, ob die zusätzlichen Verkehrsmengen vom Straßennetz noch aufgenommen werden können. Erforderlichenfalls werden, nach Rücksprache mit dem Auftraggeber, Empfehlungen zur künftigen Straßengestaltung erarbeitet.

2 Strukturen

2.1 Daten

Eine Übersicht der Planung zeigt das Bild 1.

Bild 1: Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee [1]

Die Strukturdaten werden, soweit erforderlich, getrennt für die Beschäftigten, Camper, Kanu-Gäste und Wirtschaftsverkehrs berechnet. Hierbei wird Art und Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt wie sie im Bebauungsplan [1] und in der Begründung [2] beschrieben werden.

In der folgenden Tabelle 2 sind die geplanten, verkehrsrelevanten Einrichtungen aufgeführt.

Nr.	Nutzung	Ausprägung
1	Ferienhäuser	5 Häuser mit 5 bis 10 Wohneinheiten
2	Campingplatzgebiet	16 Zeltplätze, 24 Wohnmobil/-Wohnwagenplätze
3	Häuser/Heime	5 Campinghäuser, 5 Mobilheime
4	Reisemobilhafen	12 Reisemobile
5	Betriebsgebäude	1 Betriebsgebäude mit Sanitärbereich
6	Gastro, Versorgung	Gastrobetrieb mit Versorgung
7	Kanuverleih	100 Kanus

Tabelle 2: Geplante Strukturen

Der bisherige Campingplatz besitzt ca. 38 Plätze für Zelte, Dauercamper und Wohnmobile/Wohnwagen; zusätzlich einen Kanuverleih (100 Kanus), ein Sanitärgebäude, einen Gastrobereich und die Verwaltung.

2.2 Verkehrsinfrastruktur

Der Planungsraum (Campingplatz) liegt unmittelbar am Kirchsee und gehört zur Stadt Preetz. Er ist verkehrlich durch die Straße Kahlbrook erschlossen. Die neuen Ferienhäuser im Norden des Planungsraumes sind vom Campingplatz getrennt und sollen über die Straße Seeblick erschlossen werden.

3 Verkehrsanalyse

3.1 Verkehrsanalyse als Jahresmittelwert

Die vorhandenen Verkehrsstärken im Planungsraum (Seeblick und Kahlbrook) sind nicht bekannt.
Am Donnerstag, dem 05. April 2012 (16:00-18:00Uhr) wurde der Verkehr am Knotenpunkt Kahlbrook/Louise-Schröder-Straße gezählt.

Anschließend erfolgt eine Umrechnung auf die relevanten Verkehrsstärken, wie z.B. DTV und Bemessungsverkehrsstärke nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) [6]

Die Ergebnisse zeigen die folgenden Tabellen:

Hochrechnung einer Kurzzeitzählung innerorts auf die Bemessungsverkehrsstärke

Ort:	Preetz	Datum:	05. April 2012 (Ferienzeit)
Straße:	Louise- Schröder-Str. Nord	Wochentag:	Donnerstag
Querschnitt:	Fahrtrichtung Süd	Stundengruppe:	16 18

1	TG-Kennwert q16-18/q12-14 (Tabelle 2-2)						
2	TG-Typ (Bild 2-4 oder Tabelle 2-2)				TGw 2	(West)	
3	Zählergebisse nach Fahrzeugarten					Fahrzeuggruppe	
	Pkw: 14	Krad: 0	Bus: 0	Lkw: 0	Lz: 0	Pkw	Lkw
4	gezählte Verkehrsstärke der Stundengruppe qh-Gruppe [Fz-Gruppe/h-Gruppe]					14	0
5	Anteil der Stundengruppe am Gesamtverkehr des Zähltages (Tabelle 2-3) αh-Gruppe [%]					17,0	9,4
6	Tagesverkehr des Zähltages am Gesamtquerschnitt Gleichung (2-8) qz [Fz-Gruppe/24h]					82	0
7	Sonntagsfaktor (Gleichung 2-9 oder Tabelle 2-4) bSo [-]					0,9	0,9
8	Tag-/Woche-Faktor (Tabelle 2-5) t [-]					0,979	0,740
9	Wochenmittel des Gesamtquerschnitts in der Zählwoche (Gleichung 2-10) Wz [Fz-Gruppe/24h]					81	0
10	Halbmonatsfaktor (Tabelle 2-6) HM [-]					1,048	1,042
11	DTV aller Tage des Jahres am Gesamtquerschnitt (Gleichung 2-11) DTV [Fz-Gruppe/24h]					77	0
12	Umrechnungsfaktor (Tabelle 2-7) kw [-]					1,022	1,230
13	werktäglicher DTV am Gesamtquerschnitt Gleichung 2-12) DTVw [Fz-Gruppe/24h]					79	0
14	werktäglicher DTV (Summe Zeile 13) Gesamtquerschnitt DTVw [Kfz/24h]					79	
15	Anteil der 30. Stunde am Kfz-Werktagsverkehr (Tabelle 2-8) Gesamtquerschnitt d30,w [%]					9,5	
16	werktägliche Bemessungsverkehrsstärke (Gleichung 2-13) Gesamtquerschnitt MSVw [Kfz/h]					8	
17	Lkw-Anteil in der werktäglichen Bemessungsstunde (Gleichung 2-14) p30,w [%]					0,0	

Hochrechnung einer Kurzzeitzählung innerorts auf die Bemessungsverkehrsstärke

Ort:	Preetz	Datum:	05. April 2012 (Ferienzeit)
Straße:	Louise- Schröder-Str. Süd	Wochentag:	Donnerstag
Querschnitt:	Fahrtrichtung Nord	Stundengruppe:	16 18

1	TG-Kennwert q16-18/q12-14 (Tabelle 2-2)						
2	TG-Typ (Bild 2-4 oder Tabelle 2-2)					TGw 2	(West)
3	Zählergebisse nach Fahrzeugarten					Fahrzeuggruppe	
	Pkw: 4	Krad: 0	Bus: 0	Lkw: 0	Lz: 0	Pkw	Lkw
4	gezählte Verkehrsstärke der Stundengruppe qh-Gruppe [Fz-Gruppe/h-Gruppe]					4	0
5	Anteil der Stundengruppe am Gesamtverkehr des Zähltages (Tabelle 2-3) αh-Gruppe [%]					17,0	9,4
6	Tagesverkehr des Zähltages am Gesamtquerschnitt Gleichung (2-8) qz [Fz-Gruppe/24h]					24	0
7	Sonntagsfaktor (Gleichung 2-9 oder Tabelle 2-4) bSo [-]					0,9	0,9
8	Tag-/Woche-Faktor (Tabelle 2-5) t [-]					0,979	0,740
9	Wochenmittel des Gesamtquerschnitts in der Zählwoche (Gleichung 2-10) Wz [Fz-Gruppe/24h]					23	0
10	Halbmonatsfaktor (Tabelle 2-6) HM [-]					1,048	1,042
11	DTV aller Tage des Jahres am Gesamtquerschnitt (Gleichung 2-11) DTV [Fz-Gruppe/24h]					22	0
12	Umrechnungsfaktor (Tabelle 2-7) kw [-]					1,022	1,230
13	werktäglicher DTV am Gesamtquerschnitt Gleichung 2-12) DTVw [Fz-Gruppe/24h]					22	0
14	werktäglicher DTV (Summe Zeile 13) Gesamtquerschnitt DTVw [Kfz/24h]					22	
15	Anteil der 30. Stunde am Kfz-Werktagsverkehr (Tabelle 2-8) Gesamtquerschnitt d30,w [%]					9,5	
16	werktägliche Bemessungsverkehrsstärke (Gleichung 2-13) Gesamtquerschnitt MSVw [Kfz/h]					2	
17	Lkw-Anteil in der werktäglichen Bemessungsstunde (Gleichung 2-14) p30,w [%]					0,0	

Hochrechnung einer Kurzzeitzählung innerorts auf die Bemessungsverkehrsstärke

Ort:	Preetz	Datum:	05. April 2012 (Ferienzeit)
Straße:	Kahlbrook Ost	Wochentag:	Donnerstag
Querschnitt:	Fahrtrichtung West	Stundengruppe:	16 18

1	TG-Kennwert q16-18/q12-14 (Tabelle 2-2)						
2	TG-Typ (Bild 2-4 oder Tabelle 2-2)				TGw 2	(West)	
3	Zählergebisse nach Fahrzeugarten					Fahrzeuggruppe	
	Pkw: 16	Krad: 0	Bus: 0	Lkw: 0	Lz: 0	Pkw	Lkw
4	gezählte Verkehrsstärke der Stundengruppe qh-Gruppe [Fz-Gruppe/h-Gruppe]					16	0
5	Anteil der Stundengruppe am Gesamtverkehr des Zähltages (Tabelle 2-3) αh-Gruppe [%]					17,0	9,4
6	Tagesverkehr des Zähltages am Gesamtquerschnitt Gleichung (2-8) qz [Fz-Gruppe/24h]					94	0
7	Sonntagsfaktor (Gleichung 2-9 oder Tabelle 2-4) bSo [-]					0,9	0,9
8	Tag-/Woche-Faktor (Tabelle 2-5) t [-]					0,979	0,740
9	Wochenmittel des Gesamtquerschnitts in der Zählwoche (Gleichung 2-10) Wz [Fz-Gruppe/24h]					92	0
10	Halbmonatsfaktor (Tabelle 2-6) HM [-]					1,048	1,042
11	DTV aller Tage des Jahres am Gesamtquerschnitt (Gleichung 2-11) DTV [Fz-Gruppe/24h]					88	0
12	Umrechnungsfaktor (Tabelle 2-7) kw [-]					1,022	1,230
13	werktäglicher DTV am Gesamtquerschnitt Gleichung 2-12) DTVw [Fz-Gruppe/24h]					90	0
14	werktäglicher DTV (Summe Zeile 13) Gesamtquerschnitt DTVw [Kfz/24h]					90	
15	Anteil der 30. Stunde am Kfz-Werktagsverkehr (Tabelle 2-8) Gesamtquerschnitt d30,w [%]					9,5	
16	werktägliche Bemessungsverkehrsstärke (Gleichung 2-13) Gesamtquerschnitt MSVw [Kfz/h]					9	
17	Lkw-Anteil in der werktäglichen Bemessungsstunde (Gleichung 2-14) p30,w [%]					0,0	

Hochrechnung einer Kurzzeitzählung innerorts auf die Bemessungsverkehrsstärke

Ort:	Preetz	Datum:	05. April 2012 (Ferienzeit)
Straße:	Kahlbrook, Campingplatz	Wochentag:	Donnerstag
Querschnitt:	Fahrtrichtung Ost (Ausfahrt)	Stundengruppe:	16 18

1	TG-Kennwert q16-18/q12-14 (Tabelle 2-2)						
2	TG-Typ (Bild 2-4 oder Tabelle 2-2)				TGw 2	(West)	
3	Zählergebisse nach Fahrzeugarten					Fahrzeuggruppe	
	Pkw: 2	Krad: 0	Bus: 0	Lkw: 0	Lz: 0	Pkw	Lkw
4	gezählte Verkehrsstärke der Stundengruppe qh-Gruppe [Fz-Gruppe/h-Gruppe]					2	0
5	Anteil der Stundengruppe am Gesamtverkehr des Zähltages (Tabelle 2-3) αh-Gruppe [%]					17,0	9,4
6	Tagesverkehr des Zähltages am Gesamtquerschnitt Gleichung (2-8) qz [Fz-Gruppe/24h]					12	0
7	Sonntagsfaktor (Gleichung 2-9 oder Tabelle 2-4) bSo [-]					0,9	0,9
8	Tag-/Woche-Faktor (Tabelle 2-5) t [-]					0,979	0,740
9	Wochenmittel des Gesamtquerschnitts in der Zählwoche (Gleichung 2-10) Wz [Fz-Gruppe/24h]					12	0
10	Halbmonatsfaktor (Tabelle 2-6) HM [-]					1,048	1,042
11	DTV aller Tage des Jahres am Gesamtquerschnitt (Gleichung 2-11) DTV [Fz-Gruppe/24h]					11	0
12	Umrechnungsfaktor (Tabelle 2-7) kw [-]					1,022	1,230
13	werktäglicher DTV am Gesamtquerschnitt Gleichung 2-12) DTVw [Fz-Gruppe/24h]					11	0
14	werktäglicher DTV (Summe Zeile 13) Gesamtquerschnitt DTVw [Kfz/24h]					11	
15	Anteil der 30. Stunde am Kfz-Werktagsverkehr (Tabelle 2-8) Gesamtquerschnitt d30,w [%]					9,5	
16	werktägliche Bemessungsverkehrsstärke (Gleichung 2-13) Gesamtquerschnitt MSVw [Kfz/h]					1	
17	Lkw-Anteil in der werktäglichen Bemessungsstunde (Gleichung 2-14) p30,w [%]					0,0	

Tabelle 3: Hochrechnung der Kurzzeitzählung [6]

Da der Campingplatz jahreszeitlich bedingt zum Zählzeitpunkt nur zum Teil belegt war, wurde das Verkehrsaufkommen auf der Basis der heutigen Struktur berechnet. Hierfür wurden Berechnungsverfahren, wie sie in den Literaturquellen [3], [4] und [5] angegeben sind, genutzt.
Die Berechnung bezieht sich auf einen Mittelwert während der Sommermonate, einschließlich Ostern und Pfingsten (ca. Mai-August).
Die Berechnung des Verkehrs kann aus der folgenden Tabelle entnommen werden.

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Analyse 2012

Flächenbeschreibung	Campingplatzgebiet	
Fläche		
Nutzungsart:	Zelte	
Anzahl Zelte:	8	
Anzahl Betten/Zelt:	3	
Betten:	24	
Belegungsquote:	66,7%	
Personen/Zelt:	2,00	
Personen:	16	
Personenverkehr		
Wege/Person:	3	Wege/d
Verkehrserzeugung:	48	Wege/d
MIV-Anteil:	30%	
Verkehrsmittelwahl:	14	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	3,0	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	5	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Person:	0,05	
Verkehrserzeugung:	0,8	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	1	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Person:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	0	SV-Fahrten-Werktag

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Analyse 2012

Flächenbeschreibung	Campingplatzgebiet	
Fläche		
Nutzungsart:	Wohnwagen/-mobilplätze	
Anzahl Wohnwagen/-mobile:	8	
Anzahl Betten/Wohnw./-m.:	3	
Betten:	24	
Belegungsquote:	66,7%	
Person/Wohnw./-m.:	3,00	
Personen:	24	
Personenverkehr		
Wege/Person:	3	Wege/d
Verkehrserzeugung:	72	Wege/d
MIV-Anteil:	30%	
Verkehrsmittelwahl:	22	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	3,0	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	7	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Person:	0,05	
Verkehrserzeugung:	1,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	1	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Person:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	0	SV-Fahrten-Werktag

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Analyse 2012

Flächenbeschreibung	Campinghäuser/Mobilheime	
Fläche		
Nutzungsart:	Dauernutzer	
Anzahl Häuser:	10	
Anzahl Betten/Haus:	3	
Betten:	30	
Belegungsquote:	76,9%	
Bewohner/Haus:	2,3	
Bewohner:	23	
Bewohnerverkehr		
Wege/Person:	3	Wege/d
Verkehrserzeugung:	69,2	Wege/d
MIV-Anteil:	85%	
Verkehrsmittelwahl:	59	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	2,0	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	29	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Bewohner:	0,05	
Verkehrserzeugung:	1,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	1	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Einwohner:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	0,2	SV-Fahrten-Werktag

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Analyse 2012

Flächenbeschreibung	Reisemobilhafen	
Fläche		
Nutzungsart:	Reisemobile	
Anzahl Reisemobile:	12	
Anzahl Betten/Reisemobil:	3	
Betten:	36	
Belegungsquote:	66,7%	
Bewohner/Reisemobil:	2,0	
Bewohner:	24	
Bewohnerverkehr		
Wege/Person:	3	Wege/d
Verkehrserzeugung:	72,0	Wege/d
MIV-Anteil:	32%	
Verkehrsmittelwahl:	23	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	2,0	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	12	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Bewohner:	0,05	
Verkehrserzeugung:	1,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	1	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Einwohner:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	0,2	SV-Fahrten-Werktag

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Analyse 2012

Flächenbeschreibung	Kanu	
Fläche		
Nutzungsart:	Kanunutzung	
Anzahl Kanus:	100	
Anzahl Personen/Kanu:	3	
Kanuplätze:	300	
Belegungsquote:	66,7%	
verfügbare Kanus:	0,50	
Kanunutzer:	50	
Kanunutzerverkehr		
Wege/Person:	2	Wege/d
Verkehrserzeugung:	100	Wege/d
MIV-Anteil:	75%	
Verkehrsmittelwahl:	75	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	2,5	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	30	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Kanunutzer:	0,05	
Verkehrserzeugung:	2,5	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	3	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Kanunutzer:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,50	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	1	SV-Fahrten-Werktag

Tabelle 4: Verkehrserzeugung Analyse (Bestand)

Analyse	Pkw/d	Wohnmobile/d	SV/d	Kfz/d
Ferienhäuser				
Zeltplätze	6		0	
Wohnwagen	1	7	1	
Campinghäuser	29		0	
Reisemobilhafen	1	12	0	
Kanu	33		1	
Summe	70	19	2	91

Tabelle 5: Verkehrserzeugung Bestandsanalyse (Zusammenfassung)

Insgesamt ergeben sich:

70 Pkw-Fahrten/Tag,
19 Wohnmobil/Wohnwagen-Fahrten/Tag,
2 Lkw-Fahrten/Tag (SV/Tag).

Diese Werte sind Mittelwerte der Sommermonate.

Die gezählten und berechneten Verkehrsdaten erlauben aufgrund der Einwohnerstruktur im Planungsraum (Einfamilienhäuser und Reihenhäuser) eine Übertragung auf die übrigen Straßen im Untersuchungsraum. Das zusammengefasste Ergebnis zeigt das folgende Bild 6.

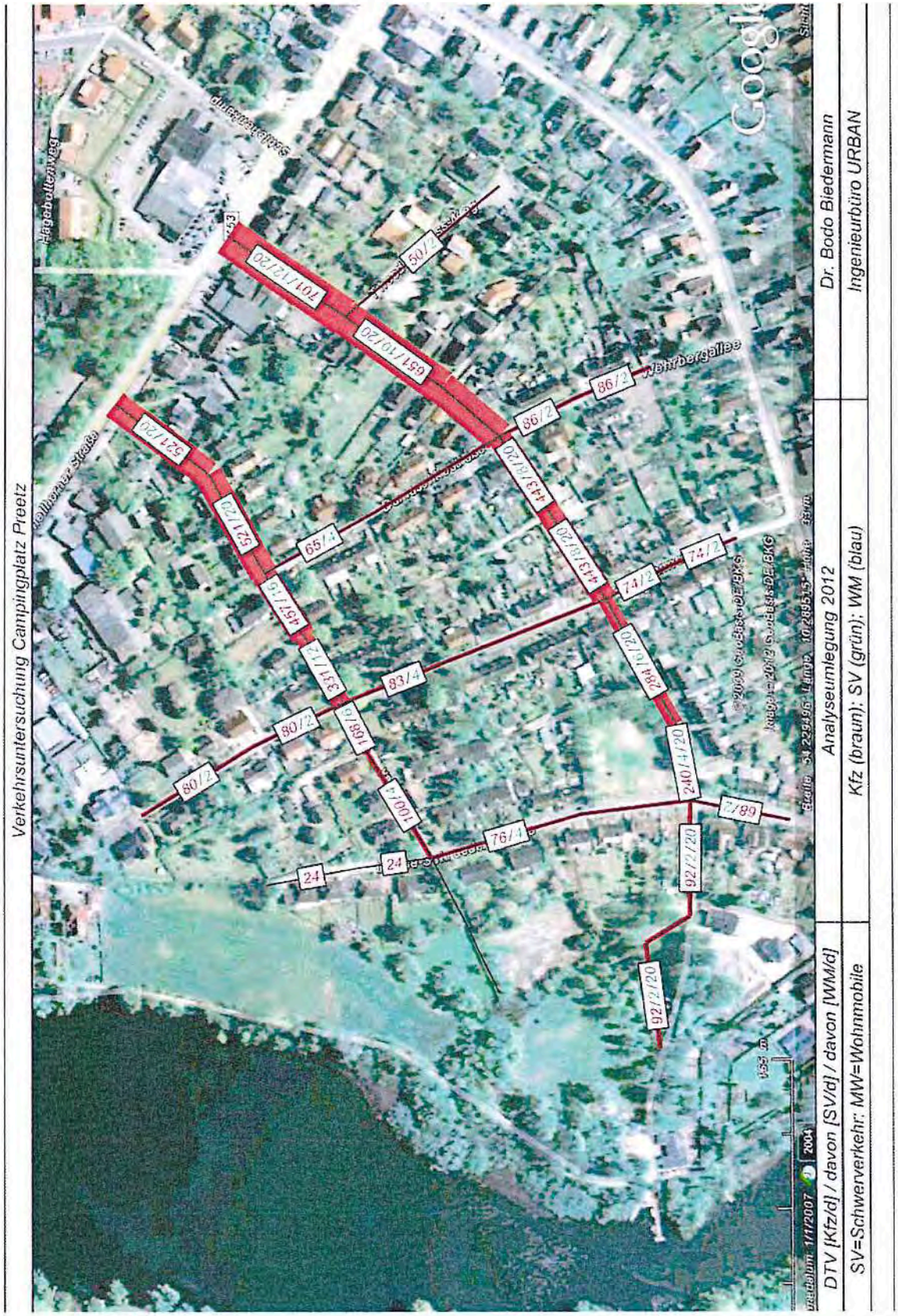


Bild 6: Verkehrsstärken Bestandsanalyse 2012 (DTV) im Untersuchungsraum

3.2 Verkehrsanalyse an Spitzentagen

Auf Wunsch der Stadt Preetz wurde der Verkehr während der Hauptferienzeit an der Campingplatzzufahrt und im Kahlbrook mit automatischen Zählstellen erfasst. Zusätzlich fand eine Verkehrsbefragung auf dem Campingplatzgelände statt. Die Befragung liefert Aussagen über die verschiedenen Nutzergruppen.

3.2.1 Automatische Zählstellen

An den folgenden Tagen wurde der Verkehr im Kahlbrook und in der Campingplatzzufahrt über 24 Stunden erhoben:

Zählzeitraum 1: Do. 19. Juli 2012 - Di. 24. Juli 2012
Zählzeitraum 2: Sa. 28. Juli 2012 - Di. 31. Juli 2012
Zählzeitraum 3: Fr. 03. Aug. 2012 - Mo. 06. Aug.2012

Die Zählzeiträume 1 und 2 zeigen deutlich niedrigere Ergebnisse als der Zählzeitraum 3. Daher wird der weiteren Betrachtung der Zählzeitraum 3 zugrunde gelegt.

Die genaue Lage der Zählstellen für den Zählzeitraum 3 zeigt das folgende Bild.

Bild 7: Lage der Zählstellen für den Zählzeitraum 3

Da das Wetter einen Einfluss auf die Verkehrsstärke besitzt, sind in der folgenden Tabelle die Temperaturen und Sonnenstunden aufgeführt (Deutschen Wetterdienst DWD):

	Temperatur (Tag) [C°]	Sonnenstunden [Std]
Fr. 03. Aug. 2012	21,6	7
Sa. 04. Aug. 2012	18,5	6
So. 05. Aug. 2012	21,2	7
Mo. 06. Aug. 2012	20,2	8

Tabelle 8: Wetterdaten im Planungsraum (DWD)

Die Tabelle 8 zeigt, dass es sich um typische Sommertage in Schleswig-Holstein handelt.

Für den maßgebenden Zählzeitraum ergeben sich die folgenden Verkehrsstärken:

Zählstelle Kahlbrook	Verkehrsstärke [Kfz/24h]	davon Wohnmobile, Lkw und Pkw+Anhänger
Fr. 03. Aug. 2012	200	9 (5%)
Sa. 04. Aug. 2012	221	11 (5%)
So. 05. Aug. 2012	229	10 (4%)
Mo. 06. Aug. 2012	keine Daten	keine Daten

Zählstelle Campingplatz	Verkehrsstärke [Kfz/24h]	davon Wohnmobile, Lkw und Pkw+Anhänger
Fr. 03. Aug. 2012	96	6 (6%)
Sa. 04. Aug. 2012	146	8 (5%)
So. 05. Aug. 2012	140	10 (7%)
Mo. 06. Aug. 2012	82	4 (5%)

Tabelle 9: Verkehrsstärken an den Zählstellen

Wie zu erwarten sind die Verkehrsstärken am Wochenende (Sa. und So.) größer als an den übrigen Tagen der Woche. Der Wohnmobil, Lkw und Pkw-Anteil kann über die Länge der Fahrzeuge (>5m) ermittelt werden. Die Fahrzeuglänge wird vom Messgerät erfasst. Damit liegt der Anteil an Wohnmobilen, Lkw und Pkw+Anhänger am Wochenende an der Zählstelle Kahlbrook bei ca. 5% (10Fz/d); an der Zählstelle Campingplatz bei 6% (9Fz/d).

Eine Umrechnung dieser Zählwerte auf einen typischen Werktag nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen zeigt die folgende Tabelle.
Es ergibt sich ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von 204Kfz/h.

Hochrechnung einer Kurzzeitzählung innerorts auf die Bemessungsverkehrsstärke

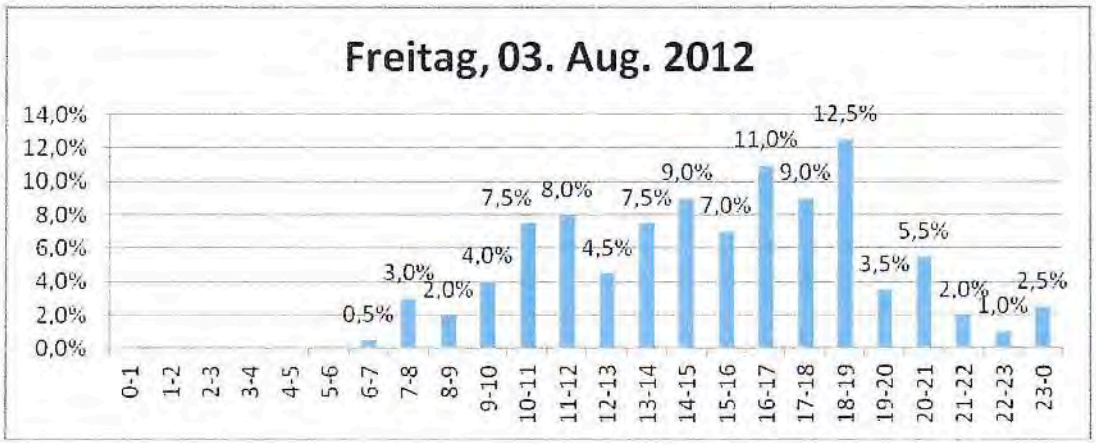
Ort:	Preetz	Datum:	05.04.2012 (Ferienzeit)
Straße:	Kahlbrook, West	Wochentag:	Freitag
Querschnitt:	einbahnig, zweistreifig	Stundengruppe:	0 24

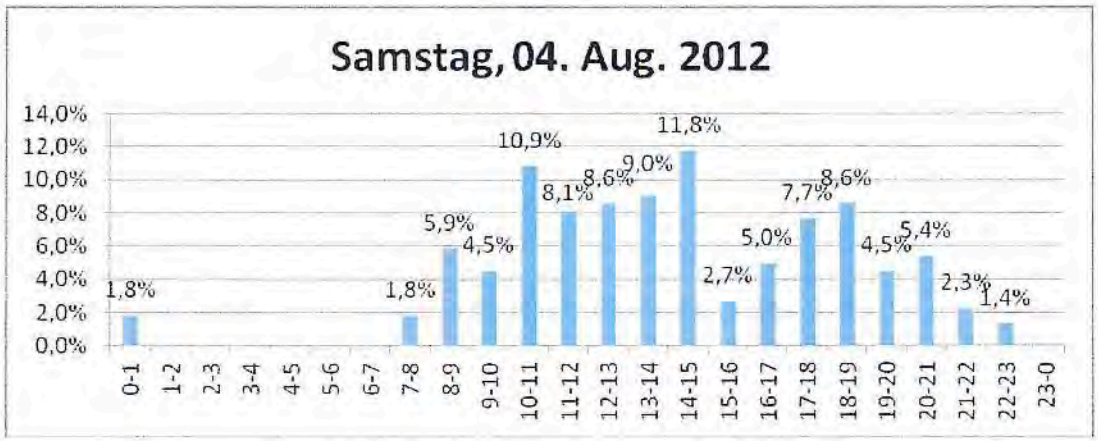
1	TG-Kennwert $q_{16\text{-}18}/q_{12\text{-}14}$ (Tabelle 2-2)						
2	TG-Typ (Bild 2-4 oder Tabelle 2-2)					TG_w 2	(West)
3	Zählergebisse nach Fahrzeugarten					Fahrzeuggruppe	
	Pkw: 191	Krad: 0	Bus: 0	Lkw: 9	Lz: 0	Pkw	Lkw
4	gezählte Verkehrsstärke der Stundengruppe $q_{h\text{-Gruppe}}$ [Fz-Gruppe/h-Gruppe]					191	9
5	Anteil der Stundengruppe am Gesamtverkehr des Zähltages (Tabelle 2-3) $\alpha_{h\text{-Gruppe}}$ [%]					100,0	100,0
6	Tagesverkehr des Zähltages am Gesamtquerschnitt Gleichung (2-8) q_z [Fz-Gruppe/24h]					191	9
7	Sonntagsfaktor (Gleichung 2-9 oder Tabelle 2-4) b_{So} [-]					0,9	0,9
8	Tag-/Woche-Faktor (Tabelle 2-5) t [-]					0,979	0,740
9	Wochenmittel des Gesamtquerschnitts in der Zählwoche (Gleichung 2-10) W_z [Fz-Gruppe/24h]					187	7
10	Halbmonatsfaktor (Tabelle 2-6) HM [-]					0,949	0,953
11	DTV aller Tage des Jahres am Gesamtquerschnitt (Gleichung 2-11) DTV [Fz-Gruppe/24h]					197	7
12	Umrechnungsfaktor (Tabelle 2-7) k_w [-]					1,022	1,230
13	werktäglicher DTV am Gesamtquerschnitt Gleichung 2-12) DTV_w [Fz-Gruppe/24h]					201	9
14	werktäglicher DTV (Summe Zeile 13) Gesamtquerschnitt DTV_w [Kfz/24h]					210	
15	Anteil der 30. Stunde am Kfz-Werktagsverkehr (Tabelle 2-8) Gesamtquerschnitt $d_{30,w}$ [%]					9,5	
16	werktägliche Bemessungsverkehrsstärke (Gleichung 2-13) Gesamtquerschnitt MSV_w [Kfz/h]					20	
17	Lkw-Anteil in der werktäglichen Bemessungsstunde (Gleichung 2-14) $p_{30,w}$ [%]					3,4	

Tabelle 10: Verkehrsstärke nach HBS

Der DTV-Wert der Berechnung nach der Tabelle entspricht den gezählten Werten.

Die Verteilungen über den Tag zeigen die folgenden Diagramme; die Spitzenstundenanteile die folgende Tabelle.





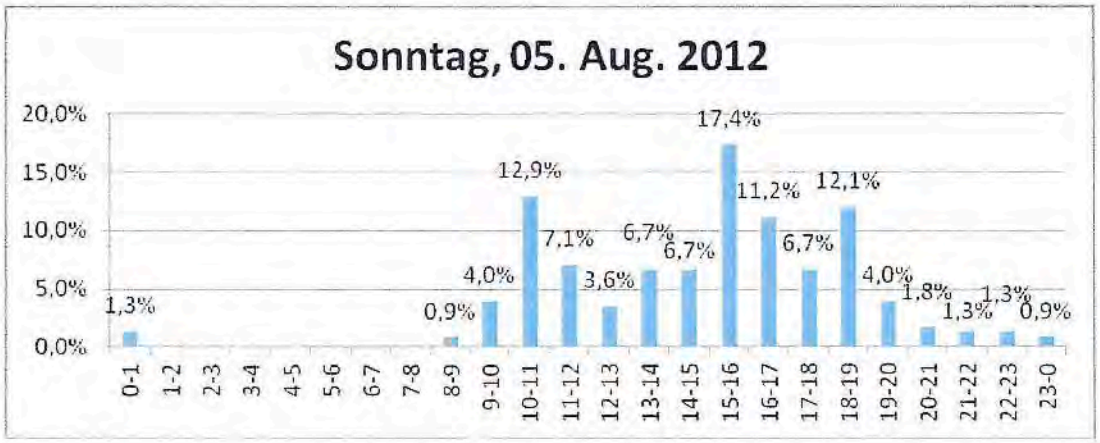


Diagramm 11: Kahlbrook, Verkehrsverteilung, prozentual

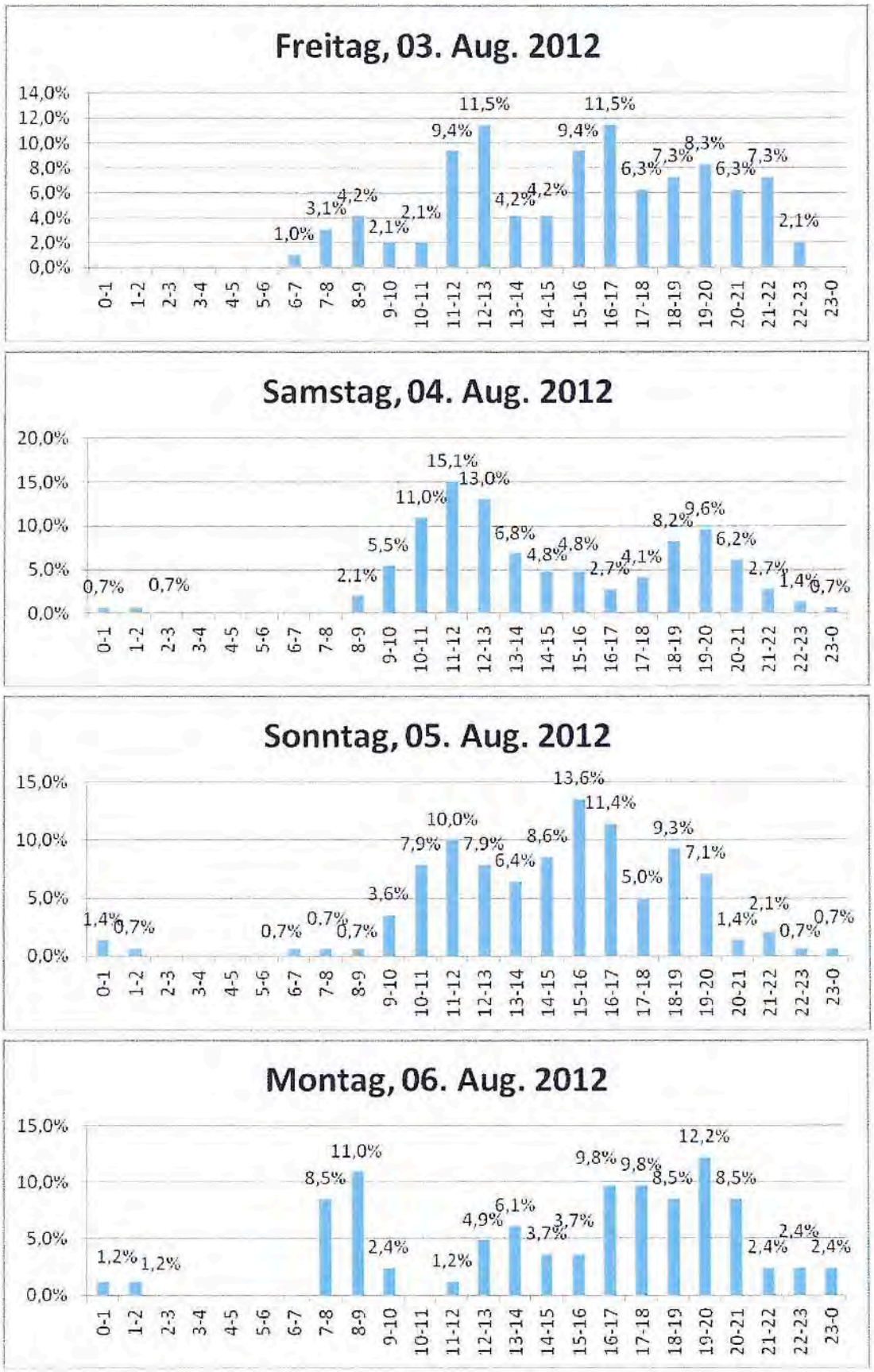


Diagramm 12: Zu-/Ausfahrt Campingplatz, Verkehrsverteilung, prozentual

Zählstelle Kahlbrook	Verkehrsstärke [Kfz/24h]	Verkehrsstärke Spitzenstd. [Kfz/h]	Verkehrsstärke Spitzenstd. [%]
Fr. 03. Aug. 2012	200	25	12,5
Sa. 04. Aug. 2012	221	26	11,8
So. 05. Aug. 2012	229	39	17,4
Mo. 06. Aug. 2012	keine Daten	keine Daten	keine Daten

Zählstelle Campingplatz	Verkehrsstärke [Kfz/24h]	Verkehrsstärke Spitzenstd. [Kfz/h]	Verkehrsstärke Spitzenstd. [%]
Fr. 03. Aug. 2012	96	11	11,5
Sa. 04. Aug. 2012	146	22	15,1
So. 05. Aug. 2012	140	19	13,6
Mo. 06. Aug. 2012	82	10	12,2

Tabelle 13: Verkehrsstärken und Spitzenstundenanteile

Die Spitzenstunde liegt am Wochenende (Sa., So.) am Nachmittag zwischen 15:00Uhr und 16:00Uhr. Der Maximalwert liegt bei 39Kfz/h (17,4% des Tagesverkehrs) an der Zählstelle Kahlbrook (Sonntag) und in der Campingplatzzufahrt bei 22Kfz/h (15,1% des Tagesverkehrs).

Die Analyse-Verkehrsstärken für ein Wochenende im Sommer zur Ferienzeit sind im folgenden Bild dargestellt.

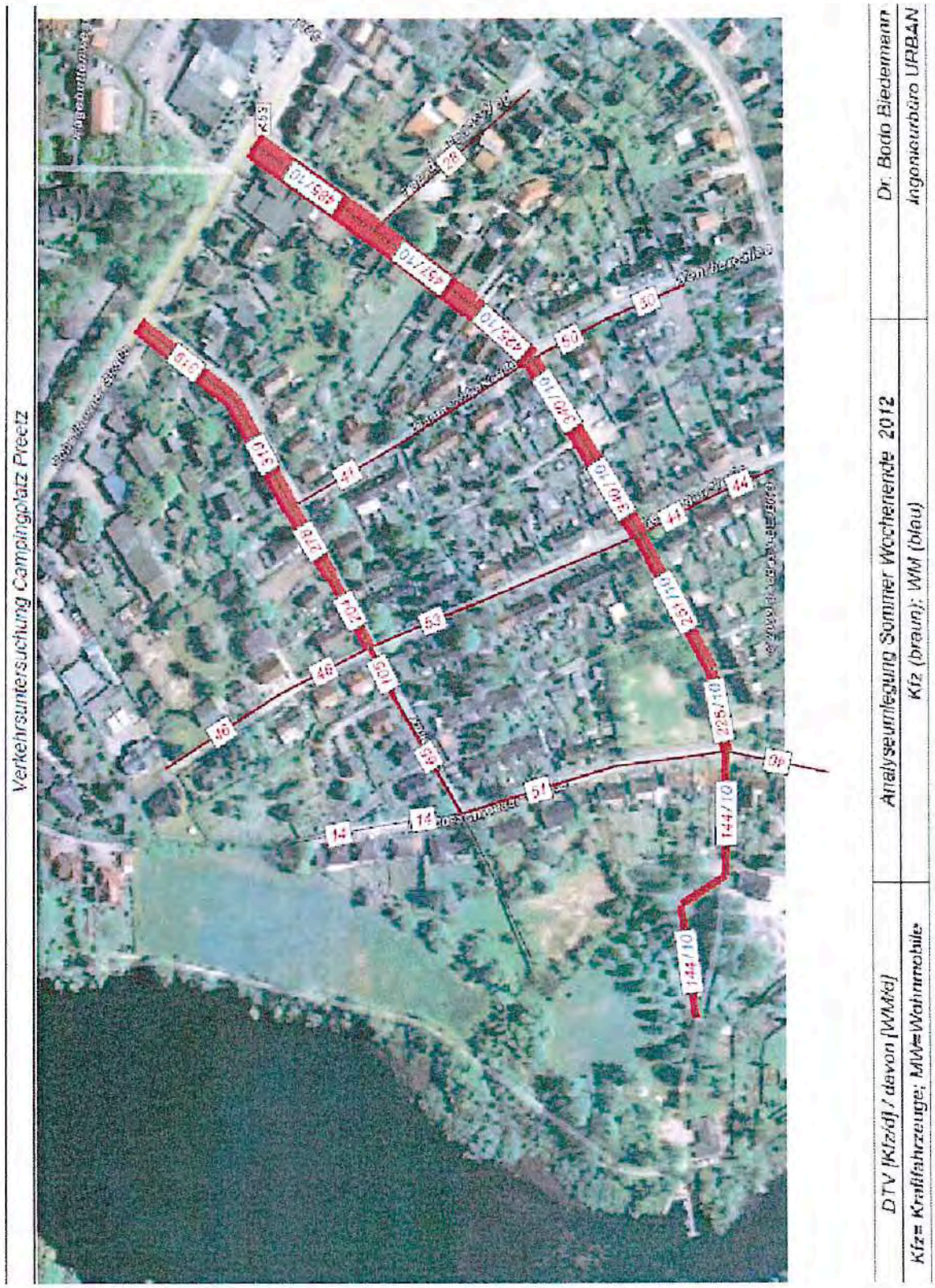


Bild 14: Verkehrsstärken Analyse Wochenende Sommer 2012

3.2.2 Vergleich Normalverkehr und Spitzenverkehr

Eine Zusammenstellung der berechneten Verkehrsstärken (Bestandsanalyse, Tabelle 5) und der Sommerzählung zeigt die folgende Tabelle.

Freitag	Bestandsanalyse		Sommerzählung		Differenz
	[Kfz/d]	[Kfz/h]	[Kfz/d]	[Kfz/h]	[Kfz/d] / [%]
Kahlbrook (West)	240	23	200	25	-40 / -16,7
Campingplatz (Zufahrt)	91	9	96	11	+5 / +5,5

Samstag	Bestandsanalyse		Sommerzählung		Differenz
	[Kfz/d]	[Kfz/h]	[Kfz/d]	[Kfz/h]	[Kfz/d] / [%]
Kahlbrook (West)	240	23	221	26	-19 / -7,9
Campingplatz (Zufahrt)	91	9	146	22	+55 / +60,4%

Sonntag	Bestandsanalyse		Sommerzählung		Differenz
	[Kfz/d]	[Kfz/h]	[Kfz/d]	[Kfz/h]	[Kfz/d] / [%]
Kahlbrook (West)	240	23	229	39	-11 / -4,6
Campingplatz (Zufahrt)	91	9	140	19	+49 / +53,8

Tabelle 15: Verkehrsstärken Bestandsanalyse und Sommerzählung 2012

Die Verkehrsstärken im Kahlbrook liegen während der Sommertage an Samstagen und Sonntagen um -15Kfz/d (-6,3%) unter den Werten der Bestandsanalyse (DTV); an Freitagen sind es 5Kfz/d (5,5%) mehr. Die Unterschiede sind minimal. Dieses kann daran liegen, dass sich ein Teil der Anwohner im Urlaub befindet, daher der Anwohnerverkehr geringer ist und sich mit dem größeren Sommerverkehr des Campingplatzes ausgleicht. Der Verkehr an Wochenenden liegt auf der Campingplatzzufahrt mit 143Kfz/d um +52Kfz/d (+57,1%) höher als bei den Berechnungen zur Bestandsanalyse (91Kfz/d).

3.2.3 Verkehrsbefragung

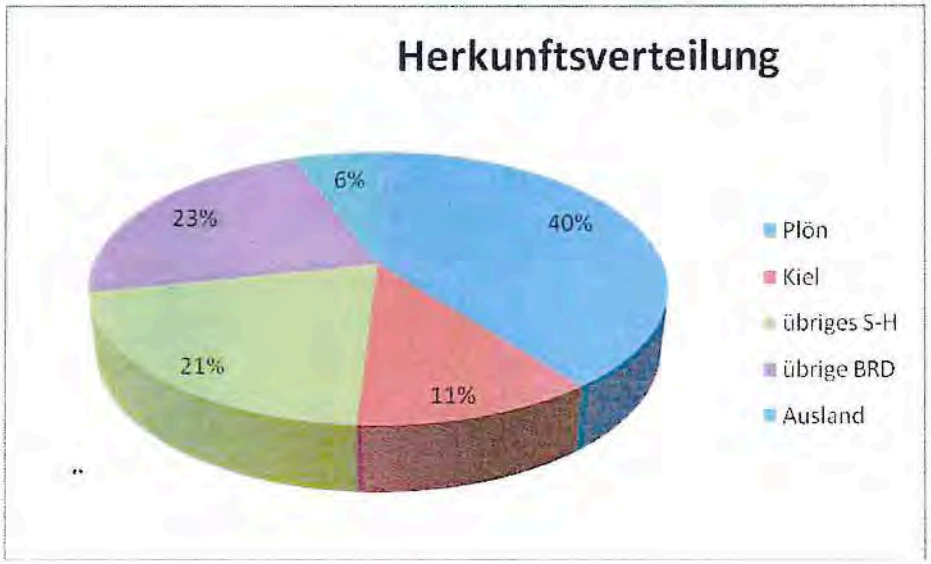
Am Sonntag, dem 22. Juli 2012 wurden von 08:00Uhr bis 18:00Uhr die Verkehrsteilnehmer auf der Zufahrt zum Campingplatz befragt. An dem Tag gibt der Deutsche Wetterdienst 9,6 Sonnenstunden und 19,8°C als Tageshöchsttemperatur für den Planungsraum an.

Folgende Daten wurden erhoben:

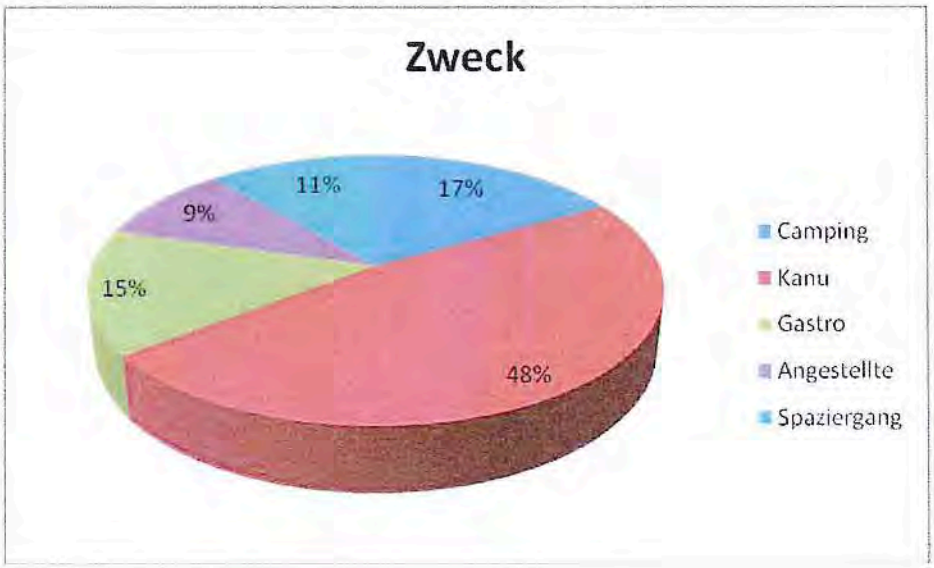
- Verkehrsmittel (Pkw, Wohnmobil, Lkw, Rad, Fußgänger, Motorrad, Bus),
- Besetzungsgrad (Anzahl Personen pro Fahrzeug),
- Herkunftsort,
- Besuchszweck (Camping, Kanu, Gastronomie, Spaziergang),
- Aufenthaltszeit.

Ergebnisse:

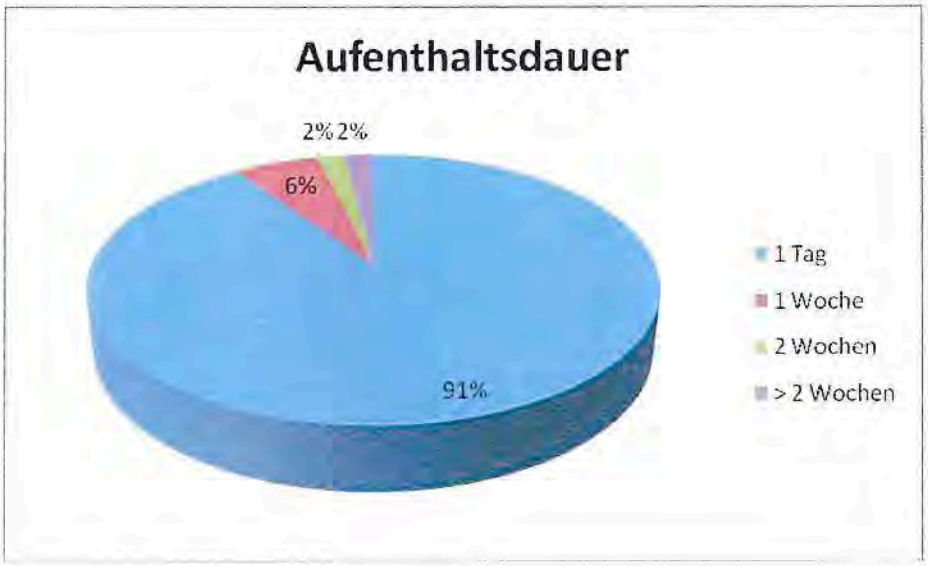
- Verkehrsmittel: 50 Pkw (94%)
  3 Wohnmobile (6%)
- Besetzungsgrad: 2,6 Personen/Pkw
  2,0 Personen/Wohnmobil
- Herkunftsort: 21 Kreis Plön (40%)
  6 Kiel (11%)
  11 übriges Schleswig-Holstein (21%)
  12 übrige BRD (23%)
  3 Ausland (6%)



- Besuchszweck: 9 Camping (17%)
  25 Kanu (48%)
  8 Gastronomie (15%)
  6 Spaziergang (11%)
  5 Angestellte des Campingplatzes (9%)



- Aufenthaltsdauer: 48 ein Tag (91%)
  3 eine Woche (6%)
  1 zwei Wochen (2%)
  1 länger als 2 Wochen (2%)



Als Ergebnisse lassen sich festhalten:

- Es finden fast ausschließlich Pkw-Fahrten zum und vom Campingplatz statt. Nur 6% sind Wohnmobilfahrten.
- Die meisten Fahrzeuge sind mit mehr als 2 Personen besetzt.
- Etwa jede 2. Fahrt beginnt und endet im Kreisgebiet oder in Kiel.
- Fast jeder 2. Besucher kommt zum Kanufahren.
- Fast alle Besucher bleiben nicht länger als einen Tag.

4 Verkehrsprognose

Der Prognoseverkehr wird auf der Grundlage einer Strukturdatenprognose berechnet. Grundlage dieser Berechnung sind Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Berechnungen erfolgen getrennt für die unterschiedlichen Verkehrserzeuger:

Basis der Berechnung sind die Quellen [3], [4] und [5].
Die Verkehrsstärken nach der Umnutzung des Campingplatzes und für die Ferienhäuser zeigen die folgenden Tabellen.

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Prognose

Flächenbeschreibung	Campingplatzgebiet	
Fläche		
Nutzungsart:	Zelte	
Anzahl Zelte:	16	
Anzahl Betten/Zelt:	3	
Betten:	48	
Belegungsquote:	66,7%	
Personen/Zelt:	2,00	
Personen:	32	
Personenverkehr		
Wege/Person:	3	Wege/d
Verkehrserzeugung:	96	Wege/d
MIV-Anteil:	30%	
Verkehrsmittelwahl:	29	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	3,0	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	10	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Person:	0,05	
Verkehrserzeugung:	1,6	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	2	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Person:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,3	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	0	SV-Fahrten-Werktag

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Prognose

Flächenbeschreibung	Campingplatzgebiet	
Fläche		
Nutzungsart:	Wohnwagen/-mobilplätze	
Anzahl Wohnwagen/-mobile:	24	
Anzahl Betten/Wohnw./-m.:	3	
Betten:	72	
Belegungsquote:	66,7%	
Person/Wohnw./-m.:	3,00	
Personen:	72	
Personenverkehr		
Wege/Person:	3	Wege/d
Verkehrserzeugung:	216	Wege/d
MIV-Anteil:	30%	
Verkehrsmittelwahl:	65	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	3,0	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	22	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Person:	0,05	
Verkehrserzeugung:	3,6	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	4	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Person:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,7	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	1	SV-Fahrten-Werktag

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Prognose

Flächenbeschreibung	Campinghäuser/Mobilheime	
Fläche		
Nutzungsart:	Dauernutzer	
Anzahl Häuser:	10	
Anzahl Betten/Haus:	3	
Betten:	30	
Belegungsquote:	76,9%	
Bewohner/Haus:	2,3	
Bewohner:	23	
Bewohnerverkehr		
Wege/Person:	3	Wege/d
Verkehrserzeugung:	69,2	Wege/d
MIV-Anteil:	85%	
Verkehrsmittelwahl:	59	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	2,0	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	29	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Bewohner:	0,05	
Verkehrserzeugung:	1,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	1	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Einwohner:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	0,2	SV-Fahrten-Werktag

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Prognose

Flächenbeschreibung	Reisemobilhafen	
Fläche		
Nutzungsart:	Reisemobile	
Anzahl Reisemobile:	12	
Anzahl Betten/Reisemobil:	3	
Betten:	36	
Belegungsquote:	66,7%	
Bewohner/Reisemobil:	2,0	
Bewohner:	24	
Bewohnerverkehr		
Wege/Person:	3	Wege/d
Verkehrserzeugung:	72,0	Wege/d
MIV-Anteil:	32%	
Verkehrsmittelwahl:	23	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	2,0	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	12	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Bewohner:	0,05	
Verkehrserzeugung:	1,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	1	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Einwohner:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,2	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	0,2	SV-Fahrten-Werktag

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Prognose

Flächenbeschreibung	Kanu	
Fläche		
Nutzungsart:	Kanunutzung	
Anzahl Kanus:	100	
Anzahl Personen/Kanu:	3	
Kanuplätze:	300	
Belegungsquote:	66,7%	
verfügbare Kanus:	0,50	
Kanunutzer:	50	
Kanunutzerverkehr		
Wege/Person:	2	Wege/d
Verkehrserzeugung:	100	Wege/d
MIV-Anteil:	75%	
Verkehrsmittelwahl:	75	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	2,5	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	30	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Kanunutzer:	0,05	
Verkehrserzeugung:	2,5	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	3	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Kanunutzer:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,50	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	1	SV-Fahrten-Werktag

Tabelle 16: Prognose Campingplatz

Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kfz-Verkehr

Prognose

Flächenbeschreibung	Ferienhäuser	
Fläche		
Nutzungsart:	Urlaub	
Anzahl Wohneinheiten:	10	
Anzahl Bewohner/Wohneinheit:	3	
Bewohner:	30	
Bewohnerverkehr		
Wege/Person:	3	Wege/d
Verkehrserzeugung:	90	Wege/d
MIV-Anteil:	90%	
Verkehrsmittelwahl:	81	Fahrten/d
Pkw-Besetzungsgrad:	3,0	Personen/Pkw
Verkehrsaufkommen:	27	Pkw-Fahrten/Werktag
Beschäftigtenverkehr		
Fahrten/Bewohner:	0,05	
Verkehrserzeugung:	1,5	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	2	Beschäftigten-Fahrten-Werktag
Schwerverkehr		
SV-Fahrten/Bewohner:	0,01	
Verkehrserzeugung:	0,3	Fahrten/d
MIV-Anteil:	100%	
Verkehrsaufkommen:	0,3	SV-Fahrten-Werktag

Tabelle 17: Prognose Ferienhäuser

Prognose	Pkw/d	Wohnmobile/d	SV/d	
Ferienhäuser	29		0	
Zeltplätze	12		0	
Wohnwagen	4	22	1	
Campinghäuser	30		0	
Reisemobilhafen	1	12	0	
Kanu	33		1	
Summe	109	34	2	**145**

Tabelle 18: Verkehrserzeugung Prognose (Zusammenfassung)

Der Gastronomiebereich wird nicht gesondert berechnet, da er im Wesentlichen eine Doppelnutzung darstellt, weil auch die Kanu- und Campingplatznutzer die Gastronomie besuchen.

Insgesamt ergeben sich für den Campingplatz (ohne Ferienhäuser):

80 Pkw-Fahrten/Tag,
34 Wohnmobil-Fahrten/Tag,
2 Lkw-Fahrten/Tag (SV/Tag).

Diese Werte ergeben sich als Mittelwert für die Sommermonate.

Die Prognoseberechnung im Untersuchungsraum für einen Normaltag zeigt das folgende Bild 20.

Gegenüber der Bestandsanalyse nimmt der Verkehr zum und vom Campingplatz wie folgt zu:

	Bestandsanalyse	Prognose	Zunahme
Pkw	70 Kfz/d	80 Kfz/d	14%
Wohnmobile	19 Kfz/d	34 Kfz/d	79%
Schwerverkehr	2 Kfz/d	2 Kfz/d	/
Summe	91 Kfz/d	145 Kfz/d	59%

Tabelle 19: Vergleich der Verkehrserzeugung (Analyse-Prognose)

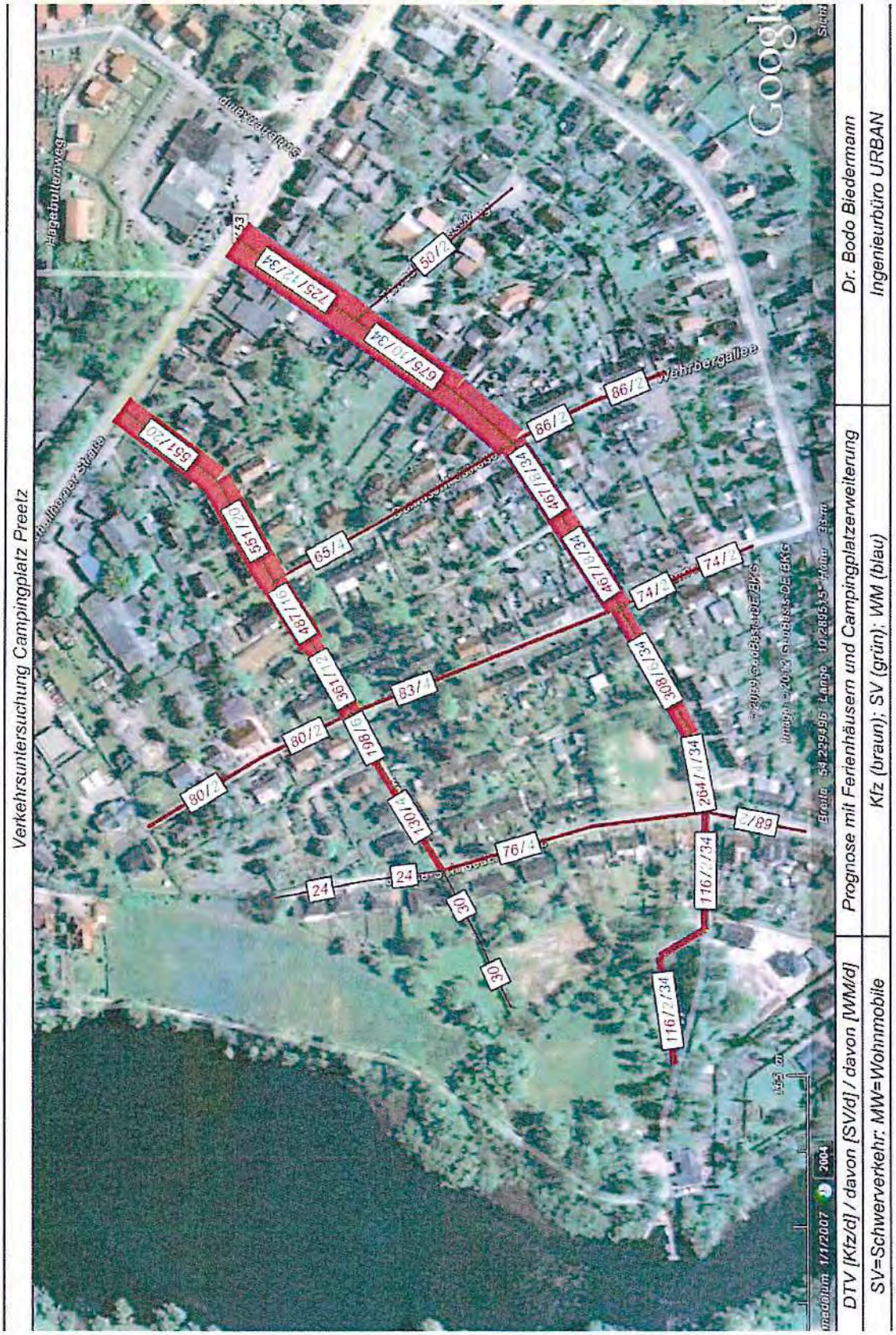


Bild 20: Verkehrsstärken Prognose (DTV) im Untersuchungsraum

Betrachtet man ein Sommerwochenende zur Ferienzeit im Prognosezeitraum, so wird der heutige, gezählte Campingplatzverkehr mit den berechneten Zunahmen (14% Pkw, 79% Wohnmobile) kumuliert. Das Ergebnis zeigt das Bild 21.

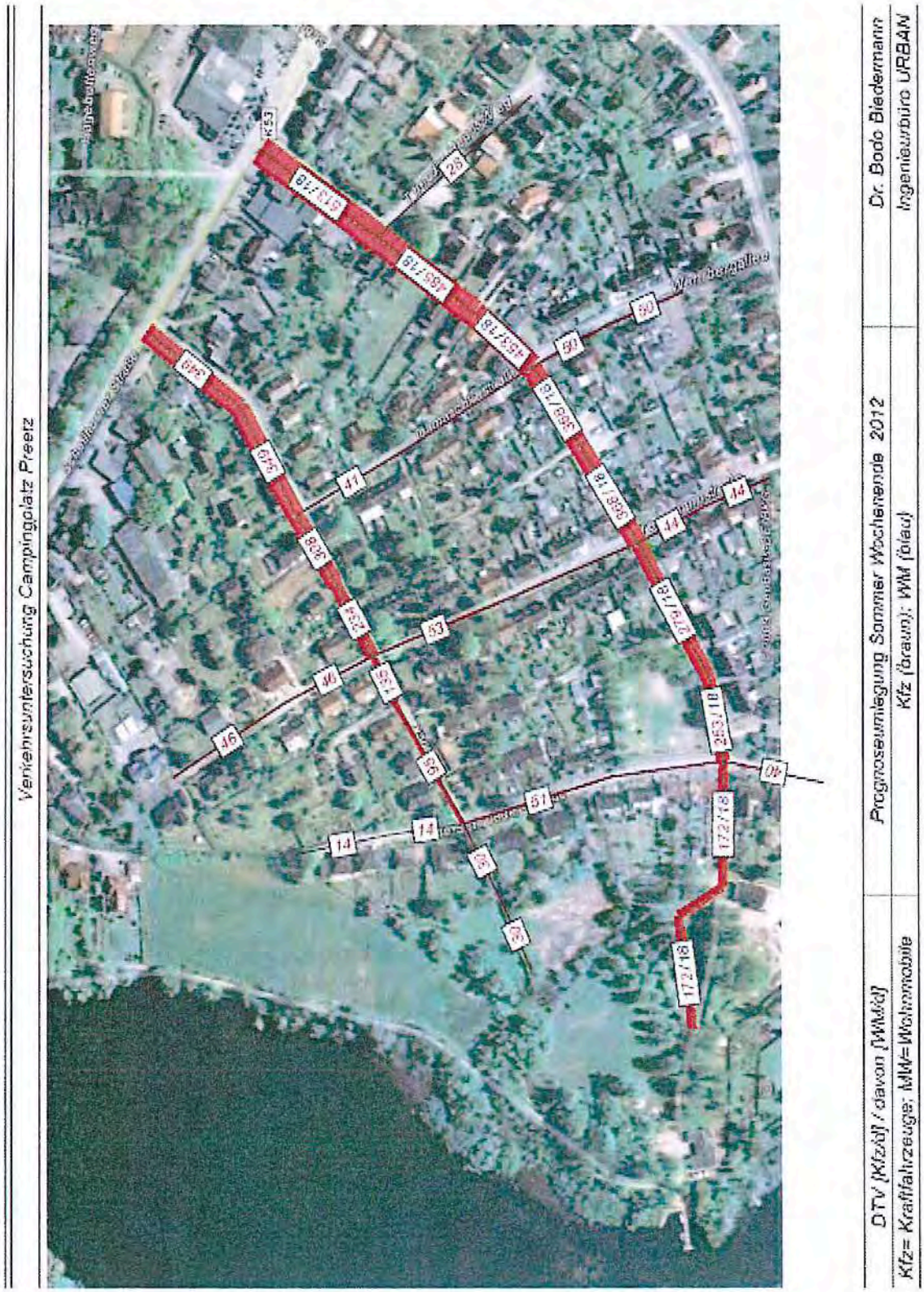


Bild 21: Verkehrsstärken Prognose Wochenende Sommer 2012

5 Ergebnisse der Verkehrsberechnungen

5.1 Verkehrsberechnung Normalwerktag

Eine Gegenüberstellung der bisherigen Verkehrsstärken (Analyse) mit den künftigen Verkehrsstärken nach der Umstrukturierung des Campingplatzes (Prognose) für einen normalen Werktag in den Sommermonaten zeigt die folgende Tabelle.

Straßenabschnitt	Analyse [Kfz/24h]	Prognose [Kfz/24h]	Differenz [Kfz/24h]	Differenz [%]
Kahlbrook Ost	649	673	24	3,7
Kahlbrook Mitte	444	468	24	5,4
Kahlbrook West	262	286	24	9,2
Zu-/Ausfahrt Campingplatz	92	116	24	26,1
Seeblick Ost	522	552	30	5,7
Seeblick Mitte	393	423	30	7,6
Seeblick West	134	164	30	22,4

Tabelle 22: Gegenüberstellung der Verkehrsstärken, normaler Werktag

Die Verkehrsstärken sind sehr gering. Bei der Straße Kahlbrook handelt es sich im westlichen und mittleren Abschnitt (von Louise-Schroeder-Straße bis Damaschkestraße) um einen Wohnweg (Mischfläche ohne Gehwege). Dieser kann Verkehrsstärken von 150Kfz/h (entspricht ca. 1580Kfz/24h) aufnehmen (vorhanden max. 468Kfz/24h) (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen, RASt [7]).

Der östliche Bereich des Kahlbrook ist eine Wohnstraße (Fahrbahn und Gehwege getrennt). Für eine solche Straße sehen die RASt [7] maximal 400Kfz/h (entspricht 4210Kfz/24h) vor (Prognose 673Kfz/24h).

Im Mittel ergibt sich für die Straße Kahlbrook eine Zunahme des Verkehrs von 24Kfz/24h (8,6%).

Für die Straße Seeblick ergeben sich nach den RASt [7] maximale Verkehrsstärken von 150Kfz/h (entspricht ca. 1580Kfz/24h) (Prognose max. 552Kfz/24h).

Im Mittel ergibt sich für die Straße Seeblick eine Zunahme des Verkehrs von 30Kfz/24h (5,3%).

Die maximal zulässigen Verkehrsstärken werden deutlich unterschritten. Der Lkw-Anteil ist mit 2%-4% ebenfalls gering (Müllfahrzeuge, Zulieferer Campingplatz). Die Wohnmobile (ca. 34Fz/24h, zulässiges Gesamtgewicht < 3,5t) gehören zu den Pkw und stellen eine kaum merkliche zusätzliche Belastung für den Fahrbahnoberbau dar.

Bei Lärmberechnungen werden die Wohnmobile besonders berücksichtigt. Lärmberechnungen sind aber nicht Gegenstand dieser Untersuchung.

5.2 Verkehrsberechnung Spitzentag

Spitzentage treten an den Wochenenden auf. Hierbei sind die Verkehrsstärken an Samstagen und Sonntagen nahezu gleichstark.
Eine Gegenüberstellung der bisherigen Verkehrsstärken (Analyse, Sommerwochenende) mit den künftigen Verkehrsstärken nach der Umstrukturierung des Campingplatzes (Prognose, Sommerwochenende) für einen Spitzentag in den Sommermonaten zeigt die folgende Tabelle.

Straßenabschnitt	Analyse [Kfz/24h]	Prognose [Kfz/24h]	Differenz [Kfz/24h]	Differenz [%]
Kahlbrook Ost	456	484	28	6,1
Kahlbrook Mitte	340	368	28	8,2
Kahlbrook West	238	266	28	11,8
Zu-/Ausfahrt Campingplatz	144	172	28	19,4
Seeblick Ost	319	349	30	9,4
Seeblick Mitte	241	271	30	12,4
Seeblick West	85	115	30	35,3

Tabelle 23: Gegenüberstellung der Verkehrsstärken, Sommerwochenende

Die Verkehrsstärken sind sehr gering. Bei der Straße Kahlbrook handelt es sich im westlichen und mittleren Abschnitt (von Louise-Schroeder-Straße bis Damaschkestraße um einen Wohnweg (Mischfläche ohne Gehwege). Dieser kann Verkehrsstärken von 150 Kfz/h (entspricht ca. 1580 Kfz/24h) aufnehmen (vorhanden max. 368 Kfz/24h) (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen, RASt [7]).

Der östliche Bereich des Kahlbrook ist eine Wohnstraße (Fahrbahn und Gehwege getrennt). Für eine solche Straße sehen die RASt [7] maximal 400 Kfz/h (entspricht 4210 Kfz/24h) vor (Prognose 484 Kfz/24h).

Im Mittel ergibt sich für die Straße Kahlbrook eine Zunahme des Verkehrs von 28 Kfz/24h (8,7 %) für ein Sommerwochenende zur Ferienzeit.

Für die Straße Seeblick ergeben sich nach den RASt [7] maximale Verkehrsstärken von 150 Kfz/h (entspricht ca. 1580 Kfz/24h) (Prognose max. 349 Kfz/24h).

Im Mittel ergibt sich für die Straße Seeblick eine Zunahme des Verkehrs von 30 Kfz/24h (19,0 %).

Die maximal zulässigen Verkehrsstärken werden deutlich unterschritten. Der Lkw-Anteil ist mit 2-4 % ebenfalls gering (Müllfahrzeuge, Zulieferer Campingplatz). Die Wohnmobile (ca. 18 Fz/24h, zulässiges Gesamtgewicht < 3,5 t) gehören zu den Pkw und stellen eine kaum merkliche zusätzlichen Belastungen für den Fahrbahnoberbau dar. Von allen abgestellten Wohnmobilen besitzen im Schnitt 5% ein höheres Gesamtgewicht als 3,5t. Dieses entspricht bei 18 Fz/24h ein Wohnmobil/24h.

Bei Lärmberechnungen werden die Wohnmobile besonders berücksichtigt. Lärmberechnungen sind aber nicht Gegenstand dieser Untersuchung.

6 Zustandserfassung und Zustandsbewertung

Der bauliche Zustand der Fahrbahndecken wurde an folgenden Straßenabschnitten aufgenommen:

1. Kahlbrook - zwischen Louise-Schroeder-Straße und Stresemannstraße,
2. Kahlbrook - östlich Stresemannstraße,
3. Kahlbrook - westlich Damaschkestraße,
4. Kahlbrook - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße,
5. Kahlbrook - Campingplatz Zu-/ und Ausfahrt,
1. Seeblick - zwischen Louise-Schroeder-Straße und Stresemannstraße,
2. Seeblick - zwischen Stresemannstraße und Damaschkestraße,
3. Seeblick - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße.

Die Aufnahme erfolgte visuell-sensitiv. Die folgenden Zustandsgrößen wurden erfasst:

- Spurrinnentiefe in Millimeter [mm]
- Mulden und wellenartige Verformungen, Noten 1 (sehr gut) bis 5 (sehr schlecht)
- Stufen, Noten 1 (sehr gut) bis 5 (sehr schlecht)
- Netzrisse in Prozent der Fläche [%]
- Ausbrüche, Noten 1 (sehr gut) bis 5 (sehr schlecht)
- Ausmagerung, Noten 1 (sehr gut) bis 5 (sehr schlecht)
- Flickstellen in Prozent der Fläche [%]

Zusätzlich wurden die Querschnittsbreiten aufgenommen. Alle Fahrbahndecken sind aus Asphaltbeton.

Die Zustandsbewertung wurde unterteilt in Gebrauchswert und Substanzwert [8], [9]. Unter Gebrauchswert werden die Zustandsgrößen zusammengefasst, die für die Straßennutzer von Relevanz sind (Kfz-Fahrer). Der Substanzwert interessiert den Straßenbaulastträger (Stadt Preetz).

Für den Gebrauchswert und den Substanzwert werden Noten von 1 (sehr gut) bis 5 (sehr schlecht) vergeben. Abschließend werden beide Werte zu einem Gesamtwert zusammengefasst.

Eine Zusammenstellung zeigen die folgenden Bilder und Tabellen.

Insgesamt zeigt sich, dass sich die Straßen Kahlbrook und Seeblick in einem schlechten bis sehr schlechten Zustand befinden. Viele Netzrisse, Spurrinnen und Ausbrüche mit vielen Flickstellen aufgrund von Aufgrabungen prägen das Bild der Straßen.

6.1 Kahlbrook - zwischen Louise-Schroeder-Straße und Stresemannstraße

Bild 24: Kahlbrook - östlich Louise-Schroeder-Straße, Blickrichtung Osten

Straßenquerschnitt:

- Fahrbahn: 4,50 m bis 4,70 m Asphaltbeton

Die folgende Zustandsbewertung zeigt, dass sich der Straßenabschnitt in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dieses ergibt sich im Wesentlichen durch eine Vielzahl von Netzrissen und Spurrinnen.

Der Gesamtwert beträgt 4,8 (sehr schlecht).

Abschnitt: 1	Kahlbrook		(zwischen Louise-Schroeder-Straße und Stresemannstraße)
Eingangswerte			
Funktionsklasse:	5		(Wohnstraße / Wohnweg)
Zustandsgrößen			
Gebrauch:			
Spurrinnentiefe:	30	mm	(sehr stark)
Mulden:	3		(deutlich)
Stufen:	3		(deutlich)
Substanz:			
Netzrisse:	40	%	(stark verbreitet)
Ausbrüche:	3		(häufiger)
Ausmagerung:	4		(verbreitet)
Flickstellen:	20	%	(verbreitet)
Normierung			
Zustandswert:			
Spurrinnentiefe:	4,50		(Zustand sehr schlecht)
Mulden:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Stufen:	3,00		(Zustand mittelmäßig)
Netzrisse:	4,50		(Zustand schlecht)
Ausbrüche:	3,00		(Zustand mittelmäßig)
Ausmagerung:	3,83		(Zustand schlecht)
Flickstellen:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Teilwerte			
Gebrauch Zustandsindex:			
Spurrinnentiefe:	58,3		50%
Mulden:	21		30%
Stufen:	13,3		20%
Indexsumme:	92,7		
Teilwert Gebrauch:	4,8		(berechnet)
Teilwert Gebrauch:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Gebrauch:	4,8		(maßgebend)
Substanz Zustandsindex:			
Netzrisse:	43,7		50%
Ausbrüche:	6,25		12,5%
Ausmagerung:	8,84		12,5%
Flickstellen:	13,1		25%
Indexsumme:	58,8		
Teilwert Substanz:	3,9		(berechnet)
Teilwert Substanz:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Substanz:	4,5		(maßgebend)
Gesamtwert			
Indexsumme Gebrauch:	27,8		30%
Indexsumme Substanz:	41,2		70%
Indexsumme Gesamtwert:	69,0		
Gesamtwert:	4,2		(berechnet)
Gesamtwert:	4,8		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Gesamtwert:	**4,8**		(maßgebend)
Beurteilung:	Der Straßenzustand ist sehr schlecht. Es sind Erhaltungsmaßnahmen erforderlich.		

Tabelle 25: Kahlbrook - zwischen Louise-Schroeder-Str. und Stresemannstraße

6.2 Kahlbrook - östlich Stresemannstraße

Bild 26: Kahlbrook - östlich Stresemannstraße, Blickrichtung Osten

Straßenquerschnitt:

- Fahrbahn: 3,80 m Asphaltbeton
- Betonrinne: 0,40 m (rechts)
- Grünstreifen: ca. 0,60 m (rechts)

Die folgende Zustandsbewertung zeigt, dass sich der Straßenabschnitt in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dieses ergibt sich im Wesentlichen durch eine Vielzahl von Netzrissen, Spurrinnen und Flickstellen.

Der Gesamtwert beträgt 4,8 (sehr schlecht).

Abschnitt: 2	Kahlbrook	(östlich Stresemannstraße)	
Eingangswerte			
Funktionsklasse:	5		(Wohnstraße / Wohnweg)
Zustandsgrößen			
Gebrauch:			
Spurrinnentiefe:	30	mm	(sehr stark)
Mulden:	3		(deutlich)
Stufen:	3		(deutlich)
Substanz:			
Netzrisse:	40	%	(stark verbreitet)
Ausbrüche:	4		(verbreitet)
Ausmagerung:	3		(häufiger)
Flickstellen:	40	%	(stark verbreitet)
Normierung			
Zustandswert:			
Spurrinnentiefe:	4,50		(Zustand sehr schlecht)
Mulden:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Stufen:	3,00		(Zustand mittelmäßig)
Netzrisse:	4,50		(Zustand schlecht)
Ausbrüche:	4,00		(Zustand schlecht)
Ausmagerung:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Flickstellen:	4,50		(Zustand schlecht)
Teilwerte			
Gebrauch Zustandsindex:			
Spurrinnentiefe:	58,3		50%
Mulden:	21		30%
Stufen:	13,3		20%
Indexsumme:	92,7		
Teilwert Gebrauch:	4,8		(berechnet)
Teilwert Gebrauch:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Gebrauch:	4,8		(maßgebend)
Substanz Zustandsindex:			
Netzrisse:	43,7		50%
Ausbrüche:	9,38		12,5%
Ausmagerung:	6,56		12,5%
Flickstellen:	21,9		25%
Indexsumme:	59,6		
Teilwert Substanz:	3,93		(berechnet)
Teilwert Substanz:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Substanz:	4,5		(maßgebend)
Gesamtwert			
Indexsumme Gebrauch:	27,8		30%
Indexsumme Substanz:	41,8		70%
Indexsumme Gesamtwert:	69,6		
Gesamtwert:	4,2		(berechnet)
Gesamtwert:	4,8		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Gesamtwert:	**4,8**		(maßgebend)
Beurteilung:	Der Straßenzustand ist sehr schlecht. Es sind Erhaltungsmaßnahmen erforderlich.		

Tabelle 27: Kahlbrook - östlich Stresemannstraße

6.3 Kahlbrook - westlich Damaschkestraße

Bild 28: Kahlbrook - westlich Damaschkestraße, Blickrichtung Osten

Straßenquerschnitt:

- Grünstreifen: ca. 0,70 m (links)
- Fahrbahn: 3,75 m Asphaltbeton
- Betonrinne: 0,40 m (rechts)
- Grünstreifen: ca. 0,30 m (rechts)

Die folgende Zustandsbewertung zeigt, dass sich der Straßenabschnitt in einem schlechten Zustand befindet. Dieses ergibt sich im Wesentlichen durch Ausbrüche und Spurrinnen.

Der Gesamtwert beträgt 4,0 (schlecht).

Abschnitt: 3	Kahlbrook		(westlich Damaschkestraße)
Eingangswerte			
Funktionsklasse:	5		(Wohnstraße / Wohnweg)
Zustandsgrößen			
Gebrauch:			
Spurrinnentiefe:	20	mm	(stark)
Mulden:	2		(schwach)
Stufen:	2		(schwach)
Substanz:			
Netzrisse:	20	%	(verbreitet)
Ausbrüche:	4		(verbreitet)
Ausmagerung:	3		(häufiger)
Flickstellen:	20	%	(verbreitet)
Normierung			
Zustandswert:			
Spurrinnentiefe:	3,50		(Zustand schlecht)
Mulden:	2,30		(Zustand gut)
Stufen:	2,00		(Zustand gut)
Netzrisse:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Ausbrüche:	4,00		(Zustand schlecht)
Ausmagerung:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Flickstellen:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Teilwerte			
Gebrauch Zustandsindex:			
Spurrinnentiefe:	41,7		50%
Mulden:	13		30%
Stufen:	6,67		20%
Indexsumme:	61,3		
Teilwert Gebrauch:	4,0		(berechnet)
Teilwert Gebrauch:	3,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Gebrauch:	4,0		(maßgebend)
Substanz Zustandsindex:			
Netzrisse:	26,3		50%
Ausbrüche:	9,38		12,5%
Ausmagerung:	6,56		12,5%
Flickstellen:	13,1		25%
Indexsumme:	42,2		
Teilwert Substanz:	3,24		(berechnet)
Teilwert Substanz:	4,0		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Substanz:	4,0		(maßgebend)
Gesamtwert			
Indexsumme Gebrauch:	18,4		30%
Indexsumme Substanz:	29,5		70%
Indexsumme Gesamtwert:	47,9		
Gesamtwert:	3,5		(berechnet)
Gesamtwert:	4,0		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Gesamtwert:	**4,0**		(maßgebend)
Beurteilung:	Der Straßenzustand ist schlecht. Es ist die Einplanung von Erhaltungsmaßnahmen erforderlich.		

Tabelle 29: Kahlbrook - westlich Damaschkestraße

6.4 Kahlbrook - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße

Bild 30: Kahlbrook - westlich Damaschkestraße, Blickrichtung Osten

Straßenquerschnitt:

- Gehweg: 1,75 m Plattenbelag (links)
- Fahrbahn: 6,55 m Asphaltbeton
- Gehweg: 2,20 m wassergebundene Decke, Kies (rechts)

Die folgende Zustandsbewertung zeigt, dass sich der Straßenabschnitt in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dieses ergibt sich im Wesentlichen durch Spurrinnen.

Der Gesamtwert beträgt 4,5 (sehr schlecht).

Abschnitt: 4	Kahlbrook		(zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße)
Eingangswerte			
Funktionsklasse:	4		(Wohnstraße)
Zustandsgrößen			
Gebrauch:			
Spurrinnentiefe:	5	mm	(schwach)
Mulden:	2		(schwach)
Stufen:	3		(deutlich)
Substanz:			
Netzrisse:	40	%	(stark verbreitet)
Ausbrüche:	2		(vereinzelt)
Ausmagerung:	2		(vereinzelt)
Flickstellen:	0	%	(nicht vorhanden)
Normierung			
Zustandswert:			
Spurrinnentiefe:	1,63		(Zustand gut)
Mulden:	2,30		(Zustand gut)
Stufen:	3,00		(Zustand mittelmäßig)
Netzrisse:	4,50		(Zustand schlecht)
Ausbrüche:	2,00		(Zustand gut)
Ausmagerung:	2,30		(Zustand gut)
Flickstellen:	1,50		(Zustand gut)
Teilwerte			
Gebrauch Zustandsindex:			
Spurrinnentiefe:	10,4		50%
Mulden:	13		30%
Stufen:	13,3		20%
Indexsumme:	36,8		
Teilwert Gebrauch:	3,0		(berechnet)
Teilwert Gebrauch:	3,0		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Gebrauch:	3,0		(maßgebend)
Substanz Zustandsindex:			
Netzrisse:	43,7		50%
Ausbrüche:	3,13		12,5%
Ausmagerung:	4,06		12,5%
Flickstellen:	3,13		25%
Indexsumme:	50,9		
Teilwert Substanz:	3,61		(berechnet)
Teilwert Substanz:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Substanz:	4,5		(maßgebend)
Gesamtwert			
Indexsumme Gebrauch:	11,0		30%
Indexsumme Substanz:	35,6		70%
Indexsumme Gesamtwert:	46,7		
Gesamtwert:	3,4		(berechnet)
Gesamtwert:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Gesamtwert:	**4,5**		(maßgebend)
Beurteilung:	Der Straßenzustand ist sehr schlecht. Es sind Erhaltungsmaßnahmen erforderlich.		

Tabelle 31: Kahlbrook - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße

6.5 Kahlbrook - Campingplatz Zu-/Ausfahrt

Bild 32: Kahlbrook - Campingplatz Zu-/Ausfahrt, Blickrichtung Osten

Straßenquerschnitt:

- Fahrbahn: 4,10 m Asphaltbeton

Die folgende Zustandsbewertung zeigt, dass sich der Straßenabschnitt in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dieses ergibt sich im Wesentlichen durch Spurrinnen.

Der Gesamtwert beträgt 4,5 (sehr schlecht).

Abschnitt: 5	Kahlbrook	(Zu-/Ausfahrt Campingplatz)	
Eingangswerte			
Funktionsklasse:	5		(Wohnstraße/Wohnweg)
Zustandsgrößen			
Gebrauch:			
Spurrinnentiefe:	30	mm	(sehr stark)
Mulden:	2		(schwach)
Stufen:	2		(schwach)
Substanz:			
Netzrisse:	5	%	(vereinzelt)
Ausbrüche:	1		(nicht vorhanden)
Ausmagerung:	2		(vereinzelt)
Flickstellen:	0	%	(nicht vorhanden)
Normierung			
Zustandswert:			
Spurrinnentiefe:	4,50		(Zustand sehr schlecht)
Mulden:	2,30		(Zustand gut)
Stufen:	2,00		(Zustand gut)
Netzrisse:	1,90		(Zustand gut)
Ausbrüche:	1,00		(Zustand sehr gut)
Ausmagerung:	2,30		(Zustand gut)
Flickstellen:	1,50		(Zustand gut)
Teilwerte			
Gebrauch Zustandsindex:			
Spurrinnentiefe:	58,3		50%
Mulden:	13		30%
Stufen:	6,67		20%
Indexsumme:	78		
Teilwert Gebrauch:	4,5		(berechnet)
Teilwert Gebrauch:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Gebrauch:	4,5		(maßgebend)
Substanz Zustandsindex:			
Netzrisse:	11,3		50%
Ausbrüche:	0		12,5%
Ausmagerung:	4,06		12,5%
Flickstellen:	3,13		25%
Indexsumme:	15,3		
Teilwert Substanz:	1,67		(berechnet)
Teilwert Substanz:	2,3		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Substanz:	2,3		(maßgebend)
Gesamtwert			
Indexsumme Gebrauch:	23,4		30%
Indexsumme Substanz:	10,7		70%
Indexsumme Gesamtwert:	34,1		
Gesamtwert:	2,8		(berechnet)
Gesamtwert:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Gesamtwert:	**4,5**		(maßgebend)
Beurteilung:	Der Straßenzustand ist sehr schlecht. Es sind Erhaltungsmaßnahmen erforderlich.		

Tabelle 33: Kahlbrook - Campingplatz Zu-/Ausfahrt

6.6 Seeblick - zwischen Louise-Schroeder-Straße und Stresemannstraße

Bild 34: Seeblick - östlich Louise-Schroeder-Straße, Blickrichtung Osten

Straßenquerschnitt:

- Betonmulde: 0,40 m (links)
- Fahrbahn: 4,30 m Asphaltbeton

Die folgende Zustandsbewertung zeigt, dass sich der Straßenabschnitt in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dieses ergibt sich im Wesentlichen durch Spurrinnen.

Der Gesamtwert beträgt 4,5 (sehr schlecht).

Abschnitt: 1	Seeblick		(zwischen Louise-Schroeder-Straße und Stresemannstraße)
Eingangswerte			
Funktionsklasse:	5		(Wohnstraße/Wohnweg)
Zustandsgrößen			
Gebrauch:			
Spurrinnentiefe:	20	mm	(stark)
Mulden:	2		(schwach)
Stufen:	2		(schwach)
Substanz:			
Netzrisse:	40	%	(stark verbreitet)
Ausbrüche:	3		(häufiger)
Ausmagerung:	3		(häufiger)
Flickstellen:	20	%	(verbreitet)
Normierung			
Zustandswert:			
Spurrinnentiefe:	3,50		(Zustand schlecht)
Mulden:	2,30		(Zustand gut)
Stufen:	2,00		(Zustand gut)
Netzrisse:	4,50		(Zustand schlecht)
Ausbrüche:	3,00		(Zustand mittelmäßig)
Ausmagerung:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Flickstellen:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Teilwerte			
Gebrauch Zustandsindex:			
Spurrinnentiefe:	41,7		50%
Mulden:	13		30%
Stufen:	6,67		20%
Indexsumme:	61,3		
Teilwert Gebrauch:	4,0		(berechnet)
Teilwert Gebrauch:	3,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Gebrauch:	4,0		(maßgebend)
Substanz Zustandsindex:			
Netzrisse:	43,7		50%
Ausbrüche:	6,25		12,5%
Ausmagerung:	6,56		12,5%
Flickstellen:	13,1		25%
Indexsumme:	56,5		
Teilwert Substanz:	3,82		(berechnet)
Teilwert Substanz:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Substanz:	4,5		(maßgebend)
Gesamtwert			
Indexsumme Gebrauch:	18,4		30%
Indexsumme Substanz:	39,6		70%
Indexsumme Gesamtwert:	58,0		
Gesamtwert:	3,9		(berechnet)
Gesamtwert:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Gesamtwert:	**4,5**		(maßgebend)
Beurteilung:	Der Straßenzustand ist sehr schlecht. Es sind Erhaltungsmaßnahmen erforderlich.		

Tabelle 35: Seeblick - zwischen Louise-Schröder-Straße und Stresemannstraße

6.7 Seeblick - zwischen Stresemannstraße und Damaschkestraße

Bild 36: Seeblick - östlich Stresemannstraße, Blickrichtung Osten

Straßenquerschnitt:

- Betonmulde: 0,40 m (links)
- Fahrbahn: 4,50 m Asphaltbeton

Die folgende Zustandsbewertung zeigt, dass sich der Straßenabschnitt in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dieses ergibt sich im Wesentlichen durch Netzrisse und Flickstellen.

Der Gesamtwert beträgt 4,6 (sehr schlecht).

Abschnitt: 2	Seeblick		(zwischen Stresemannstraße und Damaschkestraße)
Eingangswerte			
Funktionsklasse:	5		(Wohnstraße/Wohnweg)
Zustandsgrößen			
Gebrauch:			
Spurrinnentiefe:	20	mm	(stark)
Mulden:	3		(deutlich)
Stufen:	4		(stark)
Substanz:			
Netzrisse:	40	%	(stark verbreitet)
Ausbrüche:	4		(verbreitet)
Ausmagerung:	3		(häufiger)
Flickstellen:	40	%	(stark verbreitet)
Normierung			
Zustandswert:			
Spurrinnentiefe:	3,50		(Zustand schlecht)
Mulden:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Stufen:	4,00		(Zustand schlecht)
Netzrisse:	4,50		(Zustand schlecht)
Ausbrüche:	4,00		(Zustand schlecht)
Ausmagerung:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Flickstellen:	4,50		(Zustand schlecht)
Teilwerte			
Gebrauch Zustandsindex:			
Spurrinnentiefe:	41,7		50%
Mulden:	21		30%
Stufen:	20		20%
Indexsumme:	82,7		
Teilwert Gebrauch:	4,6		(berechnet)
Teilwert Gebrauch:	4,0		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Gebrauch:	4,6		(maßgebend)
Substanz Zustandsindex:			
Netzrisse:	43,7		50%
Ausbrüche:	9,38		12,5%
Ausmagerung:	6,56		12,5%
Flickstellen:	21,9		25%
Indexsumme:	59,6		
Teilwert Substanz:	3,93		(berechnet)
Teilwert Substanz:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Substanz:	4,5		(maßgebend)
Gesamtwert			
Indexsumme Gebrauch:	24,8		30%
Indexsumme Substanz:	41,8		70%
Indexsumme Gesamtwert:	66,6		
Gesamtwert:	4,1		(berechnet)
Gesamtwert:	4,6		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Gesamtwert:	**4,6**		(maßgebend)
Beurteilung:	Der Straßenzustand ist sehr schlecht. Es sind Erhaltungsmaßnahmen erforderlich.		

Tabelle 37: Seeblick - zwischen Stresemannstraße und Damaschkestraße

6.8 Seeblick - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße

Bild 38: Seeblick - östlich Damaschkestraße, Blickrichtung Osten

Straßenquerschnitt:

- Betonmulde: 0,40 m (links)
- Fahrbahn: 4,70 m Asphaltbeton

Die folgende Zustandsbewertung zeigt, dass sich der Straßenabschnitt in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dieses ergibt sich im Wesentlichen durch Netzrisse und Flickstellen.

Der Gesamtwert beträgt 4,6 (sehr schlecht).

Abschnitt:	**3**		**Seeblick (zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße)**
Eingangswerte			
Funktionsklasse:	5		(Wohnstraße/Wohnweg)
Zustandsgrößen			
Gebrauch:			
Spurrinnentiefe:	20	mm	(stark)
Mulden:	3		(deutlich)
Stufen:	4		(stark)
Substanz:			
Netzrisse:	40	%	(stark verbreitet)
Ausbrüche:	4		(verbreitet)
Ausmagerung:	3		(häufiger)
Flickstellen:	40	%	(stark verbreitet)
Normierung			
Zustandswert:			
Spurrinnentiefe:	3,50		(Zustand schlecht)
Mulden:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Stufen:	4,00		(Zustand schlecht)
Netzrisse:	4,50		(Zustand schlecht)
Ausbrüche:	4,00		(Zustand schlecht)
Ausmagerung:	3,10		(Zustand mittelmäßig)
Flickstellen:	4,50		(Zustand schlecht)
Teilwerte			
Gebrauch Zustandsindex:			
Spurrinnentiefe:	41,7		50%
Mulden:	21		30%
Stufen:	20		20%
Indexsumme:	82,7		
Teilwert Gebrauch:	4,6		(berechnet)
Teilwert Gebrauch:	4,0		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Gebrauch:	4,6		(maßgebend)
Substanz Zustandsindex:			
Netzrisse:	43,7		50%
Ausbrüche:	9,38		12,5%
Ausmagerung:	6,56		12,5%
Flickstellen:	21,9		25%
Indexsumme:	59,6		
Teilwert Substanz:	3,93		(berechnet)
Teilwert Substanz:	4,5		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Teilwert Substanz:	4,5		(maßgebend)
Gesamtwert			
Indexsumme Gebrauch:	24,8		30%
Indexsumme Substanz:	41,8		70%
Indexsumme Gesamtwert:	66,6		
Gesamtwert:	4,1		(berechnet)
Gesamtwert:	4,6		(Maximalwert aus Zustandswerten)
Gesamtwert:	**4,6**		(maßgebend)
Beurteilung:	Der Straßenzustand ist sehr schlecht. Es sind Erhaltungsmaßnahmen erforderlich.		

Tabelle 39: Seeblick - zwischen Damaschkestraße und Plöner Landstraße

7 Ergebnis und Empfehlung

Durch die Erweiterung des Campingplatzes steigt das Verkehrsaufkommen an einem normalen Werktag während der Sommermonate (Mai-August) von 92Kfz/d auf 116Kfz/d (26%) an. Bezogen auf die Spitzenstunde bedeutet dieses einen Anstieg von 11Kfz/h auf 13Kfz/h.

An einem Wochenende während der Sommermonate (Samstag oder Sonntag) steigt die Verkehrsstärke des Campingplatzes von 144Kfz/d auf 172Kfz/d (19%) an. Bezogen auf die Spitzenstunde bedeutet dieses einen Anstieg von 22Kfz/h auf 26Kfz/h.

Die Ferienhäuser erzeugen Verkehrsstärken von 30Kfz/d (3Kfz/h). Hier wird nicht nach Normaltag und Spitzentag unterschieden.

Bezüglich der heutigen Verkehrsstärken auf den Straßen Kahlbrook und Seeblick ergeben sich Zunahmen im Kfz-Verkehr von 24Kfz/d (Normaltag) sowie 28Kfz/d (Spitzentag) (Kahlbrook) und 30Kfz/d (Seeblick). Beide Straßen besitzen heute und künftig Verkehrsstärken, die deutlich unter den Verkehrsstärken liegen, die von Wohnwegen aufgenommen werden können (< 1580Kfz/d).

Für die Überlegungen zur Fahrbahnbreite werden die folgenden Fahrzeugabmessungen entsprechend den RASt, [7] berücksichtigt:

- Pkw-Breite: 1,75m,
- Lkw-Breite: 2,55m,
- Müllfahrzeug: 2,55m,
- Wohnmobil: 2,30m (Herstellerangaben).

Die Straße Seeblick ist heute als Mischfläche (keine Gehwege) für alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt gestaltet. Hierfür sind Fahrgassenbreiten von 3,00m bis 4,50m vorzuhalten (RASt, [7]). Die vorhandenen Fahrgassenbreiten auf den Wohnwegen belaufen sich auf 4,30m bis 4,70m. Hinzu kommt eine einseitige, befahrbare Betonmulde mit einer Breite von 0,40m. Der Begegnungsfall Pkw/Pkw (minimal 4,10m) ist daher in allen Bereichen der Straße Seeblick gegeben. Der Begegnungsfall Müllfahrzeug/Pkw (minimal 5,00m) ist nicht möglich. Es sind aber Wartemöglichkeiten und Ausweichstellen in den Knotenpunktbereichen vorhanden. Dieses ist bei den geringen Verkehrsstärken und den bestehenden Sichtverhältnissen ausreichend.

Der östliche Bereich der Straße Kahlbrook (von der Plöner Landstraße bis zur Damaschkestraße) ist mit einer Breite von 6,55m für den Begegnungsfall Lkw/Lkw ausgelegt.

Der mittlere Bereich des Kahlbrooks (von der Damaschkestraße bis zur Stresemannstraße) ist heute als Mischfläche (keine Gehwege) für alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt gestaltet. Hierfür sind Fahrgassenbreiten von 3,00m bis 4,50m vorzuhalten (RASt, [7]). Die vorhandenen Fahrgassenbreiten auf den Wohnwegen belaufen sich auf 3,75m bis 3,80m. Hinzu kommt eine einseitige, befahrbare Betonmulde mit einer Breite von 0,40m. Hier ist ein Begegnungsverkehr Pkw/Pkw (minimal 4,10m) nur eingeschränkt möglich. Der Begegnungsfall Pkw/Wohnmobil (minimal 4,80m) ist nicht möglich. Allerdings sind Wartemöglichkeiten und Ausweichstellen in

den Knotenpunktbereichen und auf dem Platz zwischen Damaschkestraße und Stresemannstraße vorhanden. Dieses ist bei den geringen Verkehrsstärken und den bestehenden Sichtverhältnissen ausreichend.

Der westliche Bereich des Kahlbrooks (zwischen Stresemannstraße und Louise-Schröder-Straße) besitzt eine 4,50m bis 4,70m breite Mischfläche. Dieses erlaubt den Begegnungsfall Pkw/Pkw (minimal 4,10m), aber nicht den Begegnungsfall Pkw/Wohnmobil (minimal 4,80m). Dieses ist bei den geringen Verkehrsstärken und den bestehenden Sichtverhältnissen ausreichend. Ausweichstellen sind am Beginn und Ende des Straßenabschnittes vorhanden.

Die Zustandsbewertung der Straßen weist einen schlechten bis sehr schlechten Zustand des Kahlbrooks und des Seeblicks auf. Beide Straßen sind durch Netzrisse, Spurrinnen, Ausbrüche und Flickstellen gekennzeichnet. Erhaltungsmaßnahmen sind bereits heute erforderlich. Dabei sind die weiteren geringen Belastungen durch den zusätzlichen Pkw-Verkehr und die Wohnmobile (zul. Gesamtgewicht < 3,5t) unerheblich. Die Belastung für den Straßenoberbau wird durch den Schwerverkehr (> 3,5t) bestimmt (RStO [10]), dessen Anteil unverändert bleibt.

Aus verkehrlicher Sicht beeinträchtigen die Umgestaltung des Campingplatzes und die neuen Ferienhäuser die Verkehrssituation nicht maßgebend.

Dieses betrifft sowohl einen normalen Werktag in den Sommermonaten, als auch einen Spitzentag am Wochenende in der Ferienzeit.

Literatur

[1] Bebauungsplan Nr. 92 "Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee", Vorentwurf 21.11. 2012, Büro für Bauleitplanung, Bornhöved

[2] Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Preetz, Vorentwurf 21.11. 2012

[3] Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Heft 42, Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2000

[4] Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2006, Köln

[5] Verkehrliche Mindestanforderung an die Regional- und Landesplanung in den neuen Bundesländern, BMV - Grundsatzabteilung, Bonn

[6] Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2005, Köln

[7] Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2006, Köln

[8] Richtlinien für die Planung von Erhaltungsmaßnahmen an Straßenbefestigungen (RPE-Stra), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2001, Köln

[9] Schlagloch / Straßenerhaltung, Beckedahl, Elsner Verlag, 2010

[10] Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2001, Köln

[11] Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Deutscher Wetterdienst (DWD), http://www.dwd.de/

Bebauungsplan Nr. 92
„Campingplatz am Kirchsee“
Stadt Preetz – Kreis Plön

Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG

Freie Biologen

Auftraggeber: **Büro für Bauleitplanung**
Am Alten Markt 9 A
24619 Bornhöved

Bearbeiter: **Biologenbüro GGV**
Stralsunder Weg 16
24161 Altenholz-Stift
Dipl. Biol. O. Grell
www.ggv-freiebiologen.de

23. November 2011

Inhalt

1. Aufgabenstellung 4
2. Methode 5
3. Vorhabensbedingte Wirkungen 6
4. Bestand und Relevanzprüfung 10
4.1 Haselmaus 10
4.2 Fischotter 11
4.3 Fledermäuse 11
4.4 Europäische Vogelarten 12
4.5 Amphibien 14
4.6 Reptilien 14
4.7 Mollusken 15
4.8 Sonstige Arten 16
4.9 Flora 16
5. Konfliktanalyse 18
5.1 Fischotter 18
5.1.1 Ausgangssituation 18
5.1.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG 18
5.1.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG 18
5.1.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG 19
5.1.5 Fazit 19
5.2 Europäische Vogelarten 19
5.2.1 Ausgangssituation 19
5.2.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG 20
5.2.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG 20
5.2.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG 20
5.2.5 Fazit 21
5.3 Eisvogel 21
5.3.1 Ausgangssituation 21
5.3.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG 22

5.3.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG 22
5.3.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG 22
5.3.5 Fazit 23
5.4 Bauchige Windelschnecke 23
5.4.1 Ausgangssituation 23
5.4.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG 23
5.4.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG 24
5.4.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG 24
5.4.5 Fazit 25
6. Maßnahmen 26
6.1 Eingriffsfrist Gehölze 26
6.2 CEF- Maßnahmen 26
6.3 Vermeidung 27
7. Planungsempfehlung 28
8. Zusammenfassung 29
9. Literatur 30

1. Aufgabenstellung

Die Stadt Preetz beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Campingplatz am Kirchsee" mit dem Planungsziel einer Campingplatzerweiterung sowie der Errichtung von Ferienhäusern. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Überplanung der Fläche ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß BNatSchG notwendig. Hiermit wurde das Biologenbüro GGV aus Altenholz-Stift beauftragt.

Am 01.03.2010 trat das bisherige Bundesnaturschutzgesetz außer Kraft und wurde durch das „Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege" (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009, ersetzt.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Angefügt ist Absatz (5)

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43 EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Der vorliegende Fachbeitrag stellt die Erfordernisse des BNatSchG in die Planung ein. Es wird an Hand der Planungsunterlagen, Recherchen, und einer faunistischen Untersuchung und ergänzenden Potenzialabschätzung geprüft, ob durch das geplante Vorhaben ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG erfüllt wird. Das Ergebnis liegt hiermit vor.

2. Methode

Es wurden zur Datenlage von Tierartenvorkommen im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans – in Folgendem auch Plangebiet genannt - allgemeine Veröffentlichungen zur Verbreitung einzelner Arten berücksichtigt (z.B. Berndt et al. 2002, LANU 2003, FÖAG 2007, MLUR 2008). Es erfolgte eine Datenabfrage beim LLUR. Am 03.11.11 wurde eine faunistische Untersuchung durchgeführt. Faunistische Daten wurden erfasst, soweit zu dieser Jahreszeit möglich. Ergänzend erfolgte eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen europäischer Brutvögel und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgrund der Einschätzung der faunistischen Habitate. Einzelheiten zur Vorgehensweise der

artenschutzrechtlichen Bearbeitung sind orientiert an LANU (2008) und LBV (2009). Angaben zur Biologie der Arten erfolgen nach unten stehender Fachliteratur.

3. Vorhabensbedingte Wirkungen

Das Vorhaben im Sinne des Artenschutzes ist eine Überbauung von Flächen am südlichen Stadtrand von Preetz. Größere Flächenanteile sind als offene Mähgrünlandflächen mit Gehölzreihen ausgebildet und werden als Campingplatz genutzt. Das Gelände ist überwiegend grundwassernah. Im östlichen Bereich steigt das Gelände an, dort besteht eine eutrophe Brache, die überwiegend mit Brennnesseln und Gebüschen bewachsen ist. Der Geltungsbereich erstreckt sich im Westen über Biotopflächen, die einen Ausschnitt des Verlandungsbereiches des Kirchsees darstellen. Der Verlandungsbereich ist als sumpfiger, teilüberschwemmter Weidenbruch mit Schilf- und Seggenröhricht sowie Hochstaudenflur ausgebildet. Randlich bestehen Beeinträchtigungen durch Ruderalisierung und Anpflanzung standortfremder Arten.

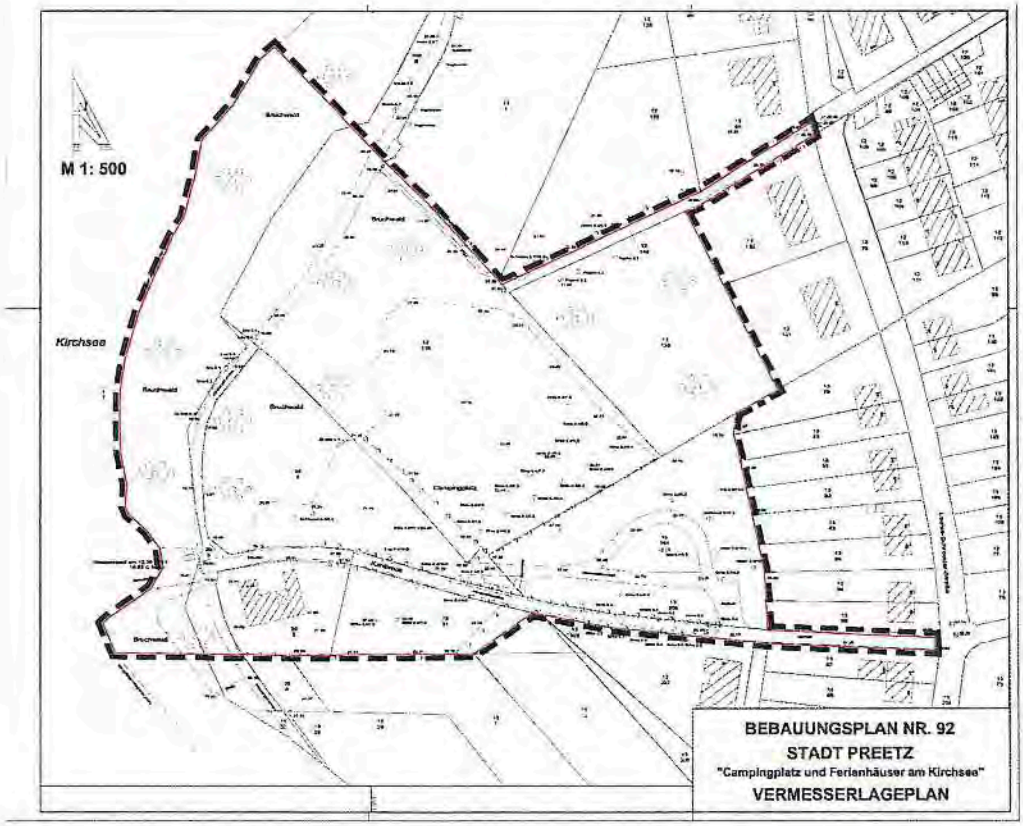


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 der Stadt Preetz

Die sich aus dem Vorhaben ergebenden Wirkfaktoren, die zu einer Erfüllung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG führen könnten, werden in folgender Übersicht tabellarisch zusammengestellt.

Bauphase	**Anlage**	**Betrieb**
Während der Bauphase könnten Tiere getötet werden, die sich im Baufeld aufhalten.	Die Bebauung könnte Habitatstrukturen zerstören, die eine ökologische Funktion für Tier- oder Pflanzenarten besitzen.	Durch sonstige Störungen könnten Tiere vergrämt werden.

Foto 1: O. Grell. 03.11.11: Brache / Wald. Fläche für Ferienhäuser

Foto 2: O. Grell. 03.11.11: Bodennasser Verlandungsbereich mit Röhricht

Foto 3: O. Grell. 03.11.11: Bruchwald

Foto 4: O. Grell. 03.11.11: Teil der Niederungsfläche für geplanten Campingplatz

Foto 5: O. Grell. 03.11.11: Niederungsfläche für geplanten Campingplatz, im Hintergrund Biotopfläche

Foto 6: O. Grell. 03.11.11: Bootsverleih am Kirchsee

4. Bestand und Relevanzprüfung

In diesem Kapitel wird, orientiert an LANU (2008) und LBV (2009), der Bestand an Tieren oder Pflanzen im Plangebiet dargestellt, und es wird überprüft, für welche vorkommenden Arten oder Artengruppen eine artenschutzrechtlichen Relevanz besteht. Die artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Artengruppen werden in der darauffolgenden planungsbezogenen Konfliktanalyse (Kap. 5) näher betrachtet.

4.1 Haselmaus

Die Haselmaus erreicht innerhalb Schleswig-Holsteins ihre nordwestdeutsche Verbreitungsgrenze (Mitchell-Jones et al. 1999). Im Plangebiet ist aufgrund der Verbreitung der Art ein Vorkommen der Haselmaus nicht ganz ausgeschlossen aber unwahrscheinlich, da der Bereich offensichtlich in einer Verbreitungslücke liegt (Borkenhagen 1993, LANU 2007, Ehlers 2009). Es ist aufgrund der Gehölze als Lebensraum für die Haselmaus geeignet (Büchner 2007, Juskaitis & Büchner 2010). Kobel wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Das Artenkataster (LLUR 2011) ergibt keine Hinweise auf ein Vorkommen. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Art		RL	SH	D	FFH	§§
Haselmaus	Muscardinus avellanarius		2	G	IV	s

Rote Liste SH: Borkenhagen (2001), Rote Liste D: Meinig et al. 2008 (in BfN 2009)
2 = Gefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes
FFH = Aufgeführt in Anhang IV der FFH-Richtlinie, nach Petersen et al. (2004).
§§ s = Streng geschützte Arten nach §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (4.4.2002) sowie BNatSchG vom 29. Juli 2009.

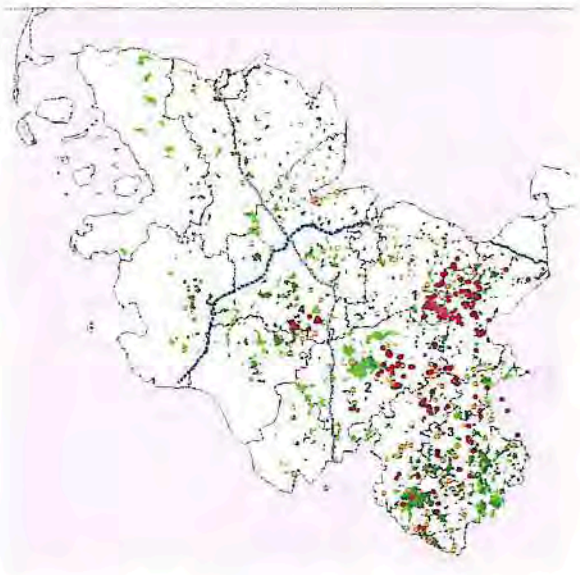


Abb. 2: Verbreitung der Haselmaus in Schleswig-Holstein (Ehlers 2009).

4.2 Fischotter

Im Plangebiet ist ein Vorkommen des Fischotters zu erwarten, da über den Kirchsee eine direkte Verbindung zum Schwentine-System und zur ostholsteinischen Seenplatte besteht, wo der Fischotter sich gegenwärtig wieder zunehmend ausbreitet, zudem bestehen Nachweise aus dem Bereich (LLUR 2011). Das Plangebiet weist für den Fischotter relevanten Strukturen auf (Petersen 2004). Es besteht artenschutzrechtliche Relevanz.

4.3 Fledermäuse

Im Plangebiet sind Vorkommen von zahlreichen Fledermausarten zu erwarten FÖAG (2007. Nachgewiesen sind Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Wasserfledermaus (LLUR 2011). Auch die Mückenfledermaus ist aufgrund der Habitatstruktur zu erwarten. Es ist zu erwarten, dass die Fläche regelmäßig als Nahrungshabitat genutzt wird. Strukturen, die als Überwinterungs- oder Wochenstubenquartiere in Frage kommen, bestehen im Plangebiet nicht oder nur untergeordnet (ggf. Schuppen). Die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 92 erzeugt Strukturen, die v.a. für synanthrope (in menschlichen Siedlungen lebende) Fledermäuse nutzbar sind. Die Gehölze bleiben im wesentlichen erhalten, die vorhabensbedingten Änderungen sind sehr kleinflächig gemessen an den Nahrungshabitaten der Fledermäuse. Ein vorhabensbedingter Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen

Fledermauspopulationen ist nicht zu erwarten. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

4.4 Europäische Vogelarten

Im Plangebiet wurden 45 Vogelarten als Brutvögel und Nahrungsgäste nachgewiesen oder sind zu erwarten.

Art		Status	SH	D	VS	§§
Graugans*	Anser anser	B	-	-		b
Stockente*	Anas platyrhynchos	B	-	-		b
Teichralle*	Gallinula chloropus	B	-	V		s
Blessralle*	Fulica atra	B	-	-		b
Lachmöwe*	Larus ridibundus	N	-	-		b
Ringeltaube*	Columba palumbus	B	-	-		b
Eisvogel**	Alcedo atthis	N	-	-	I	s
Kleinspecht*	Picoides minor	B	-	V		b
Bachstelze	Motacilla alba	B	-	-		b
Zaunkönig*	Troglodytes troglodytes	B	-	-		b
Heckenbraunelle	Prunella modularis	B	-	-		b
Rotkehlchen*	Erithacus rubecula	B	-	-		b
Sprosser	Luscinia luscinia	B	-	-		b
Grauschnäpper	Muscicapa striata	B	-	-		b
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	B	-	-		b
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	B	-	-		b
Amsel*	Turdus merula	B	-	-		b
Singdrossel	Turdus philomelos	B	-	-		b
Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	B	-	-		b
Sumpfrohrsänger	Acrocephalus palustris	B	-	-		b
Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	B	-	-		b
Gelbspötter	Hippolais icterina	B	-	-		b
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	B	-	-		b
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	B	-	-		b
Zilpzalp*	Phylloscopus collybita	B	-	-		b
Fitis	Phylloscopus trochilus	B	-	-		b

Schwanzmeise	Aegithalos caudatus	B	-	-	b
Sumpfmeise*	Parus palustris	B	-	-	b
Weidenmeise	Parus montanus	B	-	-	b
Blaumeise*	Parus caeruleus	B	-	-	b
Kohlmeise*	Parus major	B	-	-	b
Beutelmeise	Remiz pendulinus	B	-	-	b
Elster	Pica pica	B	-	-	b
Dohle*	Corvus monedula	N	V	-	b
Rabenkrähe*	Corvus corone	B	-	-	b
Haussperling*	Passer domesticus	B	-	V	b
Buchfink*	Fringilla coelebs	B	-	-	b
Girlitz	Serinus serinus	B	-	-	b
Grünling*	Chloris chloris	B	-	-	b
Stieglitz*	Carduelis carduelis	B	-	-	b
Erlenzeisig*	Spinus spinus	N	-	-	b
Birkenzeisig	Acanthis flammea	B	-	-	b
Gimpel*	Pyrrhula pyrrhula	B	-	-	b
Kernbeißer	Coccothraustes coccothr.	B	-	-	b
Rohrammer	Emberiza schoeniclus	B	-	-	b

Rote Liste Schleswig-Holstein: Knief et al 2010, Rote Liste Deutschland: Südbeck et al. 2007
Status B = Brutvogel, N = Nahrungsgast
- = ungefährdet, V = Vorwarnliste
VS = Aufgeführt in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) nach Petersen et al. (2004).
§§ s / b = streng / besonders geschützt gemäß §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (4.4.2002).
sowie BNatSchG vom 29. Juli 2009.
* = 2011 nachgewiesen
** = LLUR 2011

Als Brutvögel werden diejenigen Arten behandelt, für die im Plangebiet geeignete Brutplatz-Strukturen vorhanden sind. Alle im Plangebiet brütenden Vogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten geschützt und artenschutzrechtlich relevant. Eine Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und in Anlehnung an LANU (2008) und LBV (2009) einzeln zu betrachtend ist im Plangebiet: Eisvogel.

4.5 Amphibien

Im Plangebiet wurden keine Amphibien festgestellt. Mögliche Laichgewässer sind der Kirchsee sowie Bruchwaldtümpel. Ufer, Verlandungsbereiche und feuchte Gehölze sind als Sommerlebensraum für einige Arten geeignet. Vorkommen von vier Arten sind nicht auszuschließen.

Art		RL SH	D	FFH	§§
Teichmolch	Triturus vulgaris	-	-		b
Erdkröte	Bufo bufo	-	-	-	b
Grasfrosch	Rana temporaria	V	-		b
Teichfrosch	Rana esculenta	D	-		b

Rote Liste Schleswig-Holstein: Klinge 2003, Deutschland: Kühnel, K.D. et al. 2008: in BfN 2009
V = Vorwarnliste, D = Daten defizitär
FFH = Arten der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG), nach Petersen et al. (2003).
§§ b / s = besonders / streng geschützt nach §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (4.4.2002).
sowie BNatSchG vom 29. Juli 2009.

Die Erwartung der Amphibienvorkommen resultiert aus der Verbreitung der Arten in Schleswig-Holstein (Klinge 2005), und ihrer Habitatbindung (Günther 1996, Laufer et al. 2007). Die genannten Arten sind aus dem Raum bekannt (LLUR 2011). Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund der Habitatstrukturen nicht zu erwarten. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

4.6 Reptilien

Im Plangebiet sind Vorkommen von zwei Arten zu erwarten.

Art		RL SH	D	FFH	§§
Blindschleiche	Anguis fragilis	3	-	-	b
Ringelnatter	Natrix natrix	2	3	-	b

Rote Liste Schleswig-Holstein: Klinge 2003, Deutschland: Kühnel, K.D. et al. 2008: in BfN 2009
V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet
FFH = Arten der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG), nach Petersen et al. (2003).

§§ b / s = besonders / streng geschützt nach §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (4.4.2002). sowie BNatSchG vom 29. Juli 2009.

Beide aufgeführter Arten sind aus dem Raum bekannt (LLUR 2011). Die Ringelnatter ist äußerst mobil, d.h. sie kann weit entfernte Nahrungshabitate aufsuchen und dabei Wanderungen über mehrere Kilometer durchführen (Kabisch 1978, Völkl 1991, Blanke et al. 2008). Die Ringelnatter ernährt sich von Amphibien und Fischen. Diese Lebensweise bindet sie an Gewässer und ihre Ufer. Die Blindschleiche wurde im Plangebiet nicht nachgewiesen. Aufgrund der versteckten Lebensweise im Boden ist dies methodenbedingt auch nicht zu erwarten. Die Art kommt im Raum vor (Klinge 2005). Feuchte Gehölze gehören zum typischen Lebensraum der Blindschleiche (Völkl & Alfermann 2007). Die genannten Arten sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Beide Arten sind überwiegend in den Biotopflächen zu erwarten. Die Beschaffenheit des Plangebietes lässt keine Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Zauneidechse, Schlingnatter) erwarten (Petersen 2004, Doerpinghaus 2005). Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

4.7 Mollusken

Im Plangebiet ist ein Vorkommen einer seltenen und streng geschützten Schnecke zu erwarten.

Art		RL	SH	D	FFH	§§
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana		1	2	II	s

Rote Liste Schleswig-Holstein: Wiese 1991. Rote Liste Deutschland: BfN 1998
2 = stark gefährdet, 1 = Vom Aussterben bedroht
FFH = Arten der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG), nach Petersen et al. (2003).
§§ b / s = besonders / streng geschützt nach §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (4.4.2002). sowie BNatSchG vom 29. Juli 2009.

Mehrere Funde liegen aus dem unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vor (LLUR 2011). Das Plangebiet weist stellenweise Habitate auf (s. auch Kap. Flora), die denen der Bauchigen Windelschnecke gut entsprechen (Wiese 1991, Petersen et al. 2003). Die Art lebt in vereinzelten Populationen. Aufgrund der Biotopverluste ist

die Art in Schleswig-Holstein vom Aussterben bedroht (Wiese 1991). Es besteht artenschutzrechtliche Relevanz.

4.8 Sonstige Arten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten (Wirbeltiere und Wirbellose) erwarten lassen (LANU 2003, Petersen 2003/2004, Leguan 2007, LANU 2007, LLUR 2010).

4.9 Flora

Es erfolgte eine Erfassung der charakteristischen Pflanzenarten zur Standortbeurteilung.

Art		RL-SH	FFH	§§
Gehölze				
Feld-Ahorn	Acer campestre	*		
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	*		
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	*		
Hänge-Birke, Warzen-Birke	Betula pendula	*		
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea	*		
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana	*		
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	*		
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	*		
Rot-Buche	Fagus sylvatica	*		
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	*		
Gewöhnliche Fichte	Picea abies	*		
Vogel-Kirsche	Prunus avium	*		
Stiel-Eiche	Quercus robur	*		
Vielnervige Weide	Salix x multinervis	*		
Korb-Weide	Salix viminalis	*		
Gewöhnlicher Flieder	Syringia vulgaris	*		
Winter-Linde	Tilia cordata	*		
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	*		

Kräuter und Gräser

Gewöhnlicher Giersch	Aegopodium podagraria	*
Kriechender Günsel	Ajuga reptans	*
Gewöhnliche Knoblauchsrauke	Alliaria petiolata	*
Berle, Schmalblättriger Merk	Berula erecta	*
Gewöhnliche Zaunwinde	Calystegia sepium	*
Bitteres Schaumkraut	Cardamine amara	V
Sumpf-Segge	Carex acutiformis	*
Gewöhnliches Hornkraut	Cerastium holosteoides	*
Schöllkraut	Chelidonium majus	*
Kohl-Kratzdistel	Cirsium oleraceum	*
Gewöhnlicher Wurmfarn	Dryopteris filix-mas	*
Echtes Mädesüß	Filipendula ulmaria	*
Gewöhnliches Kletten-Labkraut	Galium aparine	*
Sumpf-Labkraut	Galium palustre	*
Wolliges Honiggras	Holcus lanatus	*
Sumpf-Schwertlilie	Iris pseudacorus	*
Gewöhnliches Schilf	Phragmites australis	*
Rote Lichtnelke	Silene dioica	*
Bittersüßer Nachtschatten	Solanum dulcamara	*
Gewöhnliche Brennnessel	Urtica dioica	*

Rote Liste Schleswig-Holstein: Mierwald & Romahn (2006)
* = ungefährdet, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht
FFH = Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (92/43/EWG), nach Petersen et al. (2003).
§§ s / b = streng / besonders geschützt gemäß §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (4.4.2002).
sowie BNatSchG vom 29. Juli 2009.

Im Plangebiet treten in der Biotopfläche des feuchten bis nassen Seeufers lebensraumtypische Pflanzenarten der Hochstaudenfluren und Quellfluren auf. Eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten und hochgradig spezialisierten Pflanzenarten ist im Plangebiet aufgrund der Biotopausstattung auszuschließen (BArtSchV 2009, Mierwald & Romahn 2006, Stuhr & Jödicke 2007, Petersen 2003). Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

5. Konfliktanalyse

In diesem Kapitel erfolgt eine Konfliktanalyse orientiert an LANU (2008) und LBV (2009). Nach Feststellung der artenschutzrechtlichen Relevanz für im Plangebiet potentiell vorkommende Arten und Artengruppen, werden alle konkret vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie auf der Basis von Arten und Artengruppen in bezug auf das Zutreffen der im § 44 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote („Tötungsverbot", „Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" und „Störungsverbot") überprüft. Bei Feststellung von Verbotstatbeständen werden Planungsempfehlungen zur Vermeidung gegeben (Kap. 6).

5.1 Fischotter

5.1.1 Ausgangssituation

Aufgrund ständig zunehmender Ausbreitung des Fischotters in Schleswig-Holstein (MUNF 2001, Behl 2001, Blew & Fehlberg 2002, Fehlberg & Blew 1999, Schuhmann et al. 2004, MLUR 2003-2010, LLUR 2011) kann ein Auftreten im Plangebiet angenommen werden. Potenzielle Ruheplätze sind in Ufernähe anzunehmen. Das höher gelegene Plangebiet gehört nicht zum Lebensraum des Fischotters, dort liegen jedoch Aufwuchsorte für Beutetiere (Rallen, Enten, Amphibien, Kleinsäuger), die der Fischotters als Stöberjäger nutzen kann (Stubbe 1989, Geidezis & Jurisch 1996).

5.1.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG

Es ist nicht anzunehmen, das der Fischotter sich länger im Plangebiet aufhält. Er kann Störungen ausweichen und wird durch Bauarbeiten nicht gefährdet. Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" wird nicht erfüllt.

5.1.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG

Fischotter beziehen wechselnde Territorien, Männchen und Junge führende Weibchen besetzen jeweils verschiedene Reviere. Da die Raumnutzung des Fischotters im Plangebiet unzureichend bekannt ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die ufernahen Biotopflächen Ruhestätten darstellen, die im

Aktionsbereich der lokalen Fischotterpopulation Bedeutung haben. Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" ist nur auszuschließen unter der Voraussetzung, dass die Seeufer-Biotopflächen erhalten bleiben. Eine Ausgleichsfähigkeit erscheint ohne Kenntnisse der Raumnutzung des Fischotters nicht gegeben.

5.1.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG

Der Fischotter ist streng nachtaktiv (Braun & Dieterlen 2003). Ein Konflikt mit dem überwiegend tagsüber laufendem Campingplatz- und Freizeitbetrieb ist nicht erkennbar. Der Fischotter vermag auch stark anthropogen geprägte Bereiche zu nutzen, wenn Ruhezonen vorhanden sind (Petersen et al. 2004). Das lokal begrenzte Vorhaben ist nicht geeignet, eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Fischotterpopulation herbeizuführen, da dieser einen wesentlich größeren Homerange nutzt (Ansorge et al. 1996, Geidezis & Jurisch 1996, Petersen et al. 2004) und seine Besiedlung von anderen Faktoren, v.a. von der Fischerei, Wasserqualität und Nahrungsverfügbarkeit, die vom Vorhaben nicht oder kaum beeinflussbar sind. Der Verbotstatbestand „Störung" gemäß § 44 BNatSchG wird nicht erfüllt. Voraussetzung ist der Ausschluss einer zusätzlichen Wasserbelastung des Kirchsees durch das Vorhaben durch entsprechende Entsorgung und Klärung.

5.1.5 Fazit

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind in bezug auf den Fischotter nur auszuschließen, wenn die Seeufer-Biotopflächen vollständig erhalten bleiben und von Einflüssen geschützt werden, sowie ausgeschlossen werden kann, das die Wasserqualität des Kirchsees sich verschlechtert (s. Kap. 6).

5.2 Europäische Vogelarten

5.2.1 Ausgangssituation

Im Plangebiet leben aufgrund vieler Gehölze und sonstiger Grünflächen Kleinvögel, die hier ihre Brutplätze und Nahrungsflächen haben. Es handelt sich überwiegend um eine weit verbreitete euryöke Avifauna der Kulturbiotope (Bauer & Berthold 1996, Berndt et al. 2002, Südbek et al. 2005). Die Brutplätze werden jedes Jahr neu angelegt. Die Arten reagieren flexibel auf Veränderungen. Es gibt aber auch

spezialisierte Arten, die etwas höhere Ansprüche haben und kaum in Kulturbiotopen vorkommen. Diese Arten sind v.a. an Feuchtwald und Verlandungsvegetation gebunden. Hierzu zählen Kleinspecht, Sprosser und Schlagschwirl, sowie Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger, Schwanzmeise, Beutelmeise, Erlenzeisig und Rohrammer.

5.2.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG

Die Brutvögel des Plangebietes sind potenziell von Baufeldfeldräumungen und Gehölzentnahmen betroffen. Die vorkommenden Brutvögel sind mit ihren unbeweglichen Entwicklungsformen Eiern und Jungvögeln während der Brutzeit in den Eingriffsbereichen gefährdet. Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" wird während der Brutzeit erfüllt (Zur Vermeidung s. Kap. 6).

5.2.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG

In Gehölzen und Gebüschen bestehen Nester von besonders geschützten Arten, die bei Baufeldräumungen und bei der Entnahme von Gehölz-Vegetation in den Eingriffsbereichen zerstört werden können. Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" wird in der Brutzeit erfüllt (Zur Vermeidung s. Kap. 6).

5.2.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG

Keine der hier vorkommenden Arten ist in Schleswig-Holstein gefährdet. Dennoch ist ein relativ hoher Anteil der Brutvogelfauna auf Feuchtwald und Verlandungsvegetation spezialisiert. Die meisten der im Plangebiet vorkommenden spezialisierten Brutvogelarten besiedeln voraussichtlich di9e Biotopflächen. Der Schlagschwirl jedoch wird auch auf der etwas höher gelegenen Brache erwartet, die zur Errichtung von Ferienhäusern vorgesehen ist (s. Vorhabensplan). Für die meisten Arten sind vom Vorhaben betroffene Bruthabitate in der angrenzenden Umgebung des Plangebietes in Form von Gehölzen, Grünflächen und Gärten vorhanden, so dass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden. Wenn die Biotopflächen vollständig und in ihrer ökologischen Wertigkeit erhalten bleiben gilt dies auch für die spezialisierten Arten. Aufgrund des guten Erhaltungszustands aller im Plangebiet vorkommenden Arten ist eine vorhabensbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustands dieser Arten

auszuschließen. Der Schlagschwirl ist eine unstet vorkommende Art mit starken Bestandsschwankungen (Bauer & Berthold 1996, Berndt et al. 2002). Der Verlust der halboffenen Feuchtwaldfläche für Ferienhäuser (s. Vorhabensplan) stellt einen Brutplatzverlust für die Art dar. Da der Schlagschwirl nicht gefährdet ist, hängt der Erhaltungszustand nicht an einem einzelnen Brutplatz. Voraussetzung ist jedoch ein Waldausgleich. Dieser sollte möglichst als halboffener Feuchtwald erfolgen. Der Verbotstatbestand „Störung" gemäß § 44 BNatSchG ist unter den genannten Voraussetzungen nicht zu erwarten.

5.2.5 Fazit

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind in bezug auf europäische Vogelarten besonders geschützter Arten durch Eingriffe während der Bauphase zu erwarten Es wird der vollständige Erhalt der Biotopflächen in bestehender ökologischer Wertigkeit sowie ein Waldausgleich vorausgesetzt (s. Kap. 6).

5.3 Eisvogel

5.3.1 Ausgangssituation

Verbreitungsschwerpunkt des Eisvogels ist das gewässerreiche Östliche Hügelland mit bis über 80% der Vorkommen. Die Ansprüche an den Lebensraum umfassen geeignete Abbruchkanten und vermehrt Wurzelteller umgestürzter Bäume sowie ausreichend Sitzwarten und klares Wasser mit einem ausreichenden Angebot an Kleinfischen und Wirbellosen. Der Eisvogelbestand schwankt mit der Winterhärte (Bauer & Berthold 1996, Berndt et al. 2002, Koop & Jeromin 2006). Gegenwärtig liegt der Bestand mit etwa 200-600 BP relativ hoch (Knief et al. 2010). Der Erhaltungszustand der lokalen Population ist gut (Romahn et al. 2008, LBV 2009), die letzten beiden Winter waren jedoch wieder sehr hart, sodass aktuell mit erneutem Bestandsrückgang gerechnet werden muss. Der Eisvogel kommt nahe des Plangebietes vor. Mit einer erneuten Revierbesetzung ist zurechnen. Er Kirchsee gehört zum regelmäßig genutzten Nahrungsrevier.

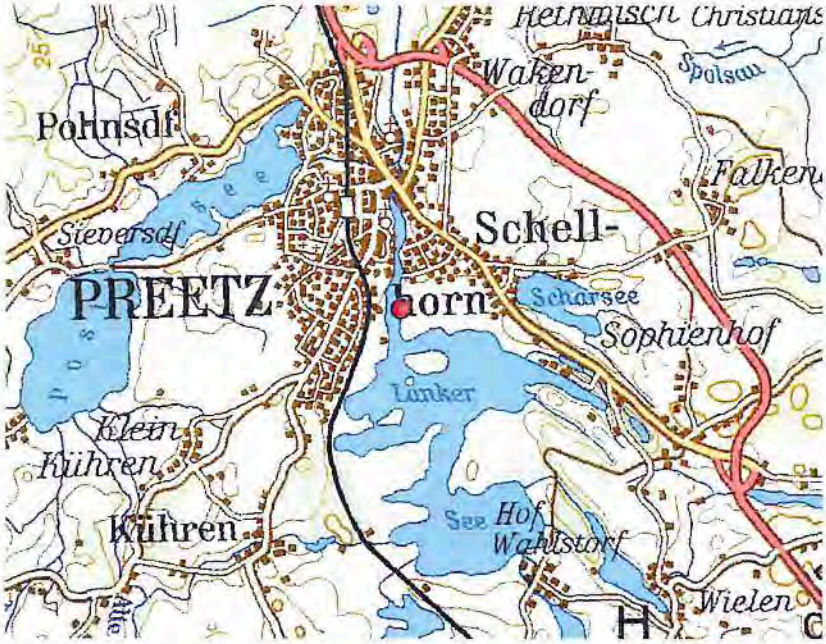


Abb. 3: Brutplatz des Eisvogels (LLUR 2011).

5.3.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG

Der Eisvogel ist an die Gewässer gebunden und kommt im potenziellen Gefahrenbereich während der Bauphase nur sporadisch auf dem Durchflug vor. Er ist sehr mobil und kann einer lokalen Störung ausweichen. Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" wird nicht erfüllt.

5.3.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wurden nicht festgestellt. Sie sind in den Biotopflächen z.B. in Wurzeltellern nicht ausgeschlossen. In den Eingriffsbereichen sind keine geeigneten Brutmöglichkeiten vorhanden. Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" wird nicht erfüllt.

5.3.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG

Der Eisvogel ist an den See und seine Ufer gebunden. Da die Störungen meist oberhalb stattfinden und zeitlich und lokal begrenzt sind, ist eine Verschlechterung seines Erhaltungszustands vorhabensbedingt nicht zu erwarten. Voraussetzung ist jedoch der vollständige Erhalt der Biotopflächen am Seeufer in bestehender Wertigkeit sowie der Erhalt der Wasserqualität. Der Eisvogel reagiert als optisch

orientierter Jäger sehr empfindlich auf geringste Zunahmen der Wassertrübung. Der Verbotstatbestand „Störung" gemäß § 44 BNatSchG ist unter den genannten Voraussetzungen nicht zu erwarten.

5.3.5 Fazit

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind in bezug auf den Eisvogel unter folgenden Voraussetzungen nicht zu erwarten: Es ist sicherzustellen, dass die Seeufer-Biotopflächen vollständig erhalten bleiben und von Einflüssen geschützt werden. Es muss ausgeschlossen werden, das die Wasserqualität des Kirchsees sich verschlechtert (s. Kap. 6).

5.4 Bauchige Windelschnecke

5.4.1 Ausgangssituation

Die Bauchige Windelschnecke lebt in kalkreichen Sümpfen, oft auf Schilf am Ufer von Niederungsseen (Wiese 1991). Nach derzeitigem Kenntnisstand besitzt Deutschland die größten Vorkommen in der EU, so dass Deutschland dem Erhalt der Art die größte Verantwortung zukommt. Die Vorkommen sind wesentlich auf ein Kerngebiet in Norddeutschland (Ost-Schlewig-Holstein, Mecklenburg, Brandenburg) beschränkt. Habitate der Bauchigen Windelschnecke sind Flusstäler und Seeverlandungszonen. Dort lebt sie in Röhrichten und Großseggenriedern, meist auf hoher Vegetation an Stielen und Halmen und Blättern von Sumpfpflanzen, gerne auf Carex acutiformis (Petersen et al. 2003). Die Habitate müssen eine gewisse Mindestgröße von einigen Hundert m² aufweisen um konstante Feuchtigkeitsverhältnisse zu gewährleisten. Optimalbedingungen werden erst bei einem Hektar erreicht. Von Bedeutung ist der klimatische Effekt eines nahen Gewässers zu Regulierung von Feuchtigkeit und Temperatur, an die hohe Ansprüche bestehen. Max. Bestandsdichten werden erreicht, wenn der Wasserspiegel anhaltend über Grund liegt (Petersen et al. 2003). Die Bauchige Windelschnecke wurde am Kirchsee im Ried nachgewiesen (LLUR). Das Plangebiet stellt in seinen dem See zugewandten Verlandungszonen und Bruchwäldern einen geeigneten Lebensraum für die Art dar.

5.4.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG

Außerhalb der Biotopflächen ist ein Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen"

nicht zu erwarten.

5.4.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG

Es ist zu erwarten, dass die Bauchige Windelschnecke in den Verlandungsbereichen des Kirchsees vorkommt. Dort ist sie auf die etwas höhere Vegetation (0,5-1m) beschränkt. In Flächen mit kurzgemähten Rasen oder anderer Vegetation ist sie nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" wird nicht erfüllt, solange die Biotopflächen in bestehender Ausdehnung und Wertigkeit erhalten bleiben.

5.4.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG

Für den Fortbestand der europaweit seltenen streng geschützten Art mit Schwerpunktvorkommen in Ost-Schleswig-Holstein in bestimmten Habitaten mit starker Abhängigkeit vom Mikroklima, insbesondere von Feuchtigkeit und Temperatur gelten besondere Regeln. Die grundwassernahen Niederungsflächen werden von Seewasser und von Hangdruckwasser gespeist. Jede Beeinträchtigung des Wasserregimes gefährdet den Erhaltungszustand und ist damit unzulässig. Die Nutzung der an die Biotopflächen angrenzenden Flächen als Campingplatz sowie zur Errichtung von Ferienhäusern erscheint daher nur bedingt und unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Der Verbotstatbestand „Störung" gem. § 44 ist nicht auszuschließen und kann nur durch Erfüllung bestimmter Voraussetzungen vermieden werden. Die Möglichkeit von CEF-Maßnahmen ist hier nicht erkennbar, bzw. würde voraussichtlich einen unverhältnismäßig großen Aufwand bedeuten, der den Vorhabensaufwand weit übersteigen könnte.

5.4.5 Fazit

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind in bezug auf die Bauchige Windelschnecke nicht auszuschließen, da das Vorkommen eine sensible Abhängigkeit vom Mikroklima aufweist. Kleine Änderungen insbesondere im Wasserregime könnten zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands führen. CEF-Maßnahmen (Erzeugung eines mikroklimatisch geeigneten Lebensraums und Umsiedlung der Schnecken) sind aufgrund des hohen Aufwands nicht zu empfehlen. Verbotstatbestände können nur vermieden werden, wenn Einflüsse auf das Mikroklima, insbesondere auf den Wasserstand ausgeschlossen werden können (s. Kap. 6).

6. Maßnahmen

6.1 Eingriffsfrist Gehölze

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in bezug auf europäische Brutvögel und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist für die Beseitigung von Vegetation (Bäume, Gebüsche, Hecken) eine Eingriffsfrist zu beachten. Im BNatSchG § 39 Abs. 5(2) wird eine Sperrfrist vom 1. März bis 1. Oktober angesetzt. Im LNatSchG S-H von 24.02 2010 mit Inkrafttreten zum 01.03.2010 wird in § 27 a davon abweichend eine Sperrfrist vom 15. März bis 1. Oktober angesetzt.

Nach Auskunft des MLUR (Herr Pechan, Mündl. Mittl. 20.04.10) kommt gegenwärtig in Schleswig-Holstein das (jüngere) LNatSchG zur Anwendung, dies ersetzt jedoch nicht das in allen Bundesländern gültige BNatSchG (MLUR 2010). Sollten in der Zeit zwischen 1. März bis 1. Oktober Gehölze entfernt werden, wird zur Planungssicherheit ein Antrag auf Befreiung von § 39 BNatSchG bei der zuständigen UNB empfohlen (Pechan & Meynberg, MLUR, Mündl. Mittl. 06.10.10, Seminar zum LNatSchG im LLUR). Abweichungen von der Sperrfrist bedürfen der Zustimmung durch die zuständige UNB. Es wird empfohlen, die Baufeldräumung außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen.

6.2 CEF- Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen „CEF-Maßnahmen" (continued ecological functionality) können nach § 44 BNatSchG Art. 1 Abs. 5 seitens des Vorhabensträgers eingesetzt werden, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Maßnahmen müssen ausreichend dimensioniert und so beschaffen sein, dass sie die erforderliche ökologische Funktion erfüllen können. Es besteht zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß BNatSchG für den Planbereich kein Erfordernis für CEF- Maßnahmen, da keine gefährdeten Vogelarten betroffen sind und für andere Artengruppen (Säugetiere, Mollusken) sich keine geeigneten CEF-Maßnahmen anbieten. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass ein Waldausgleich gem. Landeswaldgesetz stattfindet. Vorzugsweise sollte Feuchtwald geschaffen werden. Diese Voraussetzung stellt artenschutzrechtlich sicher, dass an Feuchtwald gebundene besonders geschützte Vogelarten auf Populationsebene neue Brutmöglichkeiten finden.

6.3 Vermeidung

Bei mehreren im Plangebiet vorkommende Arten und Artengruppen können Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vermieden werden, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden.

Art / Artengruppe	Potenzieller Konflikt	Vermeidung
Fischotter	Störung	Erhalt der Biotopflächen Schutz der Biotopflächen
Fischotter	Verschlechterung der Wasserqualität	Sicherung der Wasserqualität durch Nachweis geeigneter Entsorgung / Klärung
Europäische Vogelarten	Lebensraumentwertung	Erhalt der Biotopflächen Schutz der Biotopflächen
Eisvogel		Erhalt der Biotopflächen Schutz der Biotopflächen
Eisvogel		Sicherung der Wasserqualität durch Nachweis geeigneter Entsorgung / Klärung
Bauchige Windelschnecke		Schutz der Biotopflächen, insbesondere Schutz einer zusammenhängenden Mindestgröße und Sicherstellung, dass keine indirekte Entwässerung erfolgt. Nachweis des Erhalts des natürlichen Bodenmilieus und Wasserregimes, insbesondere der periodischen Überschwemmungen der

		Niederungsflächen. Kein Einbringen von Bodenmaterial, keine Entwässerung.

7. Planungsempfehlung

Die Nutzung der Niederungsbereiche des Seeufers des Kirchsees stellt einen nicht unerheblichen Konflikt mit dem Artenschutz dar, der durch CEF-Maßnahmen voraussichtlich nicht zu überwinden ist, da die betroffenen wertvollen Habitate am Kirchsee nur mit großem Aufwand an anderer Stelle wieder herzustellen wären. Die Erwirkung einer Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG ist durch einen Antrag beim LLUR möglich. Die Erteilung einer Ausnahme ist jedoch an schwierig zu erbringende Bedingungen geknüpft (Nachweis der Fehlens einer Alternative, Nachweis des öffentlichen Interesses), so dass dies nicht empfohlen werden kann, v.a. da die Voraussetzungen bei einem gewerblichen Vorhaben i.d.R. nicht gegeben sind.

Es wird empfohlen, Verbotstatbestände zu vermeiden indem die bestehenden Biotope durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. Ggf. können Arrondierungen und Aufwertungen helfen, die erforderlichen ökologischen Funktionen zu sichern. Besonders empfindlich sind die Punkte: Sicherung des Wasserstandes und Sicherung der Wasserqualität. Mit geeigneten technischen Maßnahmen erscheinen diese Voraussetzungen erfüllbar.

8. Zusammenfassung

Mit vorliegendem Fachbeitrag wurde vom Biologenbüro GGV für den Bebauungsplan Nr. 92 „Campingplatz am Kirchsee" der Stadt Preetz im Kreis Plön eine faunistische Untersuchung und Potenzialabschätzung durchgeführt. Betrachtet wurden gemäß der rechtlichen Anforderungen europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Haselmaus, Fischotter, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, sowie Wirbellose und Pflanzen. Es erfolgte eine Überprüfung eines möglichen Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben.

Europäische Brutvögel sind durch den Verlust von Brutplätzen betroffen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist für Eingriffe in den Gehölzbestand eine gesetzliche Frist einzuhalten. Die Sperrfrist gilt gemäß §27a LNatSchG vom 15. März bis 1. Oktober. Es wird empfohlen, die Baufeldräumung gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG in bezug auf Brutvögel zu vermeiden. Zum Erhalt von Brut- und Nahrungsplätzen spezialisierter Vogelarten und zum Erhalt der ökologischen Funktion des Seeufers für den Fischotter ist der Schutz der bestehenden Biotopflächen, sowie die Sicherung der Wasserqualität des Kirchsees notwendig. Hierzu sind vorhabensseitig geeignete Vermeidungsmaßnahmen sowie technische Lösungen (Klärung / Entsorgung) erforderlich. Zur Erhaltung der streng geschützten Bauchigen Windelschnecke gilt dies zusätzlich in besonderer Weise, da die Art empfindlich auf Veränderungen der Bodenfeuchte reagiert. Es werden Planungsempfehlungen gegeben.

9. Literatur

Ansorge, H. et al. (1996) : Beiträge zur Ökologie des Fischotters. In: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.). Artenschutzprogramm Fischotter in Sachsen, Radebeul: 27-37

Bauer, H.-G. & P. Berthold (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas. Bestand und Gefährdung. - 715 S., Radolfzell.

Baum, M. (2008): Die kleine BNatSchG-Novelle. Referat VI 7 B – Naturschutzrecht, Naturschutzakademie Hessen. Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz.

BArtSchV (2009): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)Ausfertigungsdatum: 16.02.2005, Stand: zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 29.7.2009 I 2542.

Behl, S. (2001): Zur Wiederbesiedlung Schleswig-Holsteins durch den Fischotter (Lutra lutra) . Abschlussbericht für das Projektgebiet 1 „Schwartau – Trave – Schwentine – Seen. Auftraggeber: Wasser Otter Mensch e.V., Eutin

Berndt, R., B. Koop & B. Struwe-Juhl (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 5: Brutvogelatlas 464 S.

BfN = Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Zusammengestellt und bearbeitet von M. Binot, R. Bless, P. Boye, H. Gruttke & P. Pretscher. -Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 55, 434 S., Bonn Bad Godesberg.

BfN = Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere - Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), 386 S, Bonn Bad Godesberg.

Blew, J. & U. Fehlberg (2002): Der Fischotter (Lutra lutra L.) in Schleswig-Holstein und angrenzenden Ländern – Die Ergebnisse der Erfassung 1997-99 und aktuelle Schutzbemühungen. Faun.Ökol.Mitt. 8: 179-190

Borkenhagen, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg).

Borkenhagen, P. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 60 S.

Braun, M. & F. Dieterlen (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1, 687 S.

Braun, M. & F. Dieterlen (Hrsg.) (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 2, 704 S.

Büchner, S. (2007): Die Haselmaus in Hessen. Verbreitung, Nachweismethoden und Schutzmaßnahmen. In: Hessen-Forst FENA (Hrsg.), FB Naturschutz, Broschüre.

Doerpinghaus, A. et al. (2005) : Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt, BfN Heft 20, 448 S.,

Ehlers, S. (2009): Die Bedeutung der Knick- und Landschaftsstruktur für die Haselmaus (Muscardinus avellanarius) in Schleswig-Holstein. Dipl. Arbeit, Christian Albrecht Universität Kiel, 132 S.

Fehlberg, U. & Blew, J. (1999): Verbreitung des Fischotters (Lutra lutra) in Schleswig-Holstein. Abschlussbericht 1998/1999 der AG-Fischotter im Rahmen des Biomonitoringprojektes Wildtierkataster Schleswig-Holstein (WTK).

FÖAG (2007): Bericht zum Status der in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR).

Geidezis L. & C. Jurisch (1996): Nahrungsuntersuchungen freilebender Fischotter in der Oberlausitzer Teichlandschaft. In: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.). Artenschutzprogramm Fischotter in Sachsen, Radebeul: 39-53

Juskaitis, R. & S. Büchner (2010) Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei, 181 S.

Knief, W., R. Berndt, B. Hälterlein, K. Jeromin, J. Kiekbusch & B. Koop (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste. (MLUR) Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 118 S.

Koop, B & K. Jeromin (2006): Untersuchungen zu den verbreitet auftretenden Vogelarten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie in Schleswig-Holstein. Zusammenfassung der Jahre 1999-2005 im Auftrag des MLUR. 46 S.

LANU (2003): Liste streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG mit früheren bzw. aktuellen Vorkommen in Schleswig-Holstein unter Angabe typischer Habitate in Schleswig-Holstein (Stand: 11.11.2003).

LANU (2007): Monitoring von 19 Einzelarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Eine Datenrecherche, Jahresbericht 2007 im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume. Auftragnehmer: Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft e.V. Ökologie-Zentrum der Universität Kiel.

LANU (2008): Problemstellungen und Lösungen für Planungen im neuen Bundesnaturschutzgesetz. Fachbeitrag und Powerpointpräsentation vom 14.07.08 im LANU, A. Drews.

LBV (2009): Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr. Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung, hier: Aktualisierung der Rundverfügung vom 23.06.2008, Stand: 25. Feb 2009

Leguan (2007): Erfassung von Bestandsdaten von Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR).

LLUR (2011): Artenkataster des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein. Schriftliche Datenabfragen.

Meinig, H. P. Boye & R. Hutterer (2008): Rote Liste der Säugetiere Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2009: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1): 115-153

MLUR (2008): Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein)(Hrsg.), Artenhilfsprogramm für Schleswig-Holstein 2008, 34 S.

MLUR (2010): Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein. Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Naturschutzzuständigkeitsverordnung. 290 S.

Mitchell-Jones, A.J., Amori, G., Bogdanowicz, W., Krystufek, B., Reijnders, P., Spitzberger, F., Stubbe, M., Thissen, J. Vohralik, V. & J. Zima (1999): The Atlas of european mammals. Published by T. & A.D.Poyser for the Societas Europaea Mammalogica : 304-305

MUNF (2001): Ministerium für Umwelt Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein: Fischotterschutz in Schleswig-Holstein, 25 S.

Petersen, B., G. Ellwanger, G. Biewald, U. Hauke, G. Ludwig, P. Pretscher, E. Schröder & A. Ssymank (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.1: Pflanzen und Wirbellose, 742 S.

Petersen, B., G. Ellwanger, R. Bless, P. Boye, E. Schröder & A. Ssymank (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.2: Wirbeltiere, 692 S.

Romahn, K., Jeromin, K., Kiekbusch, J., Koop, B. & B. Struwe-Juhl (2008): Europäischer Vogelschutz in Schleswig-Holstein. Arten und Schutzgebiete. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 358 S.

Schuhmann, M., D. Hammerich, F. Gloza & J. Blew (2004): Umweltverträglichkeitsuntersuchung zur Sanierung der B 76 zwischen Wittmold und Plön. Unveröffl. Gutachten im Auftrag des Straßenbauamtes Rendsburg, 90 S.

Stubbe, M. et al. (1993): Monitoring Fischotter 1985-1991. Tiere im Konflikt 1, Martin Luther-Univ. Halle – Wittenberg.

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.

Südbeck, P, H.G. Bauer, M. Boschert, P., Boye P., W. Knief (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung des „Nationales Gremium Rote Liste Vögel" (30.11.2007)

Völkl, W. & D. Alfermann (2007): Die Blindschleiche. Beih. Zeitschrift für Feldherpetologie 11, 159 S.

Wiese, V. (1991): Atlas der Land- und Süßwassermollusken in Schleswig-Holstein.

GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH

Altlasten- und Baugrunderkundung, Bodenmechanik
Erd- und Grundbau, Hydrogeologie, Geothermie
Sanierungskonzepte, Rückbaumanagement

Ingenieurbüro für Geotechnik
Beratung • Planung • Gutachten
Beratende Ingenieure VBI

GBU mbH
Raiffeisenplatz 4
23795 Fahrenkrug
Tel. 04551 / 96 85 26 Fax 04551/ 96 85 28
gbu.fahrenkrug@t-online.de www.gbu-fahrenkrug.de

GBU mbH, Raiffeisenplatz 4, 23795 Fahrenkrug
ALSE GmbH
Herrn Norbert Jeß
Dorfplatz 3

24238 Selent

vorab:
ALSEgmbh@t-online.de
bauleitplan@aol.com

Fahrenkrug, den 29.02.2012
g246901

BV Campingplatz und Ferienhäuser am Kirchsee
BO Kahlbrook / Seeblick, Preetz
BH Stadt Preetz
Baugrunduntersuchung, hydrogeologische Untersuchung, Beurteilung zur Gründung
Auftrag vom 05.01.2012

1. Einleitung

Auf o.g. Grundstück sind die Erweiterung des Campingplatzes und der Neubau von 3 Ferienhäusern geplant. Die Fa. GBU mbH wurde mit der Durchführung von Baugrunduntersuchungen und der Erstellung einer Beurteilung zur Gründung beauftragt.
Für die Bearbeitung standen zur Verfügung:

- Lageplan mit Geländehöhen, M 1 : 500, 21.09.2011, aufgestellt von Vermessungsbüro Dipl.-Ing. J. Uliczka, Plön
- Auszugskopie Liegenschaftskarte, Geltungsbereich B-Plan Nr. 92, 03.03.2011
- B-Plan Nr. 92, M 1 : 1.000, Vorentwurf, Stand: 06.12.2011
- Lageplan, Bohrpunkte 1 – 8, M 1 : 1.000, Vorentwurf, Stand: 21.12.2011
- Diverse Leitungspläne

Für den geplanten Neubau mit EG und DG wird von einer konventionellen Mauerwerkskonstruktion mit Gründung auf Streifenfundamenten ausgegangen. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen.

2. Methodik

Der Baugrund wurde am 17.02.2012 durch 8 Kleinrammbohrungen (BS 1 - 8) bis jeweils 6 m Tiefe erkundet (Anlage 1). Die gestörten Proben der Güteklasse 2 - 4 wurden nach einer vergleichenden Analyse durch den Unterzeichnenden als Rückstellproben gelagert.
An 2 Bodenproben wurden über Trockensiebungen gem. DIN 18123 die Kornverteilungen bestimmt (Anlage 2). Des Weiteren wurden 3 Glühverlustbestimmungen gem. DIN 18128 durchgeführt. Die Ergebnisse sind neben den Bohrprofilen in Anlage 1 dargestellt.

Höhen: Bezugsniveau (BN): OK Schachtdeckel (s. Anlage 1)
BN +22,95 mNN (angesetzt)

OK Gelände der Ansatzpunkte der Kleinrammbohrungen (BS)

	BS 1	+22,11 mNN
	BS 2	+22,43 mNN
	BS 3	+22,05 mNN
	BS 4	+22,75 mNN
	BS 5	+22,76 mNN
	BS 6	+21,53 mNN
	BS 7	+22,41 mNN
	BS 8	+23,26 mNN
Mittlere Geländehöhe aus den 8 Ansatzpunkten	ca.	+22,41 mNN

3. Baugrund

Wie die Baugrunddarstellungen zeigen (Anlage 1), setzt sich der Baugrund gem. den Geländeaufnahmen und -versuchen wie folgt - schematisiert – zusammen (vgl. Tabelle 1):

Schicht 1	Mutterboden // Auffüllung: Mutterboden
Schicht 2	Auffüllung: Sand, schwach kiesig, schwach schluffig – schluffig, z.T. humos, ca. 1 – 2 % Ziegelreste
Schicht 3	Torf
Schicht 4	Feinsand, schluffig – stark schluffig
Schicht 5	Feinsand, Schluff
Schicht 6	Feinsande, (Mittelsande)

Bohrung (BS)	1	2	3	4	5	6	7	8
Mutterboden // Auffüllung: Mutterboden UK Schicht 1	0,20	0,60	0,20	0,20	0,50	-	0,40	0,30
Auffüllung: Sand UK Schicht 2	-	-	0,80	0,70	-	1,10	1,30	-
Torf UK Schicht 3	1,00	-	1,30	-	-	-	-	-
Feinsand, z.T. schluffig – stark schluffig UK Schicht 4	2,40	-	2,90	-	-	2,50	-	3,50
Feinsand, Schluff UK Schicht 5	-	-	4,60	-	-	-	-	-
Feinsand, (Mittelsand) UK Schicht 6	>6	>6	>6	>6	>6	>&	>6	>6

Tab. 1: Zusammensetzung des Baugrundes im Bereich der Kleinrammbohrungen BS 1 – 8 mit Angaben zur Schichtunterkante (UK) in [m] unter Geländeoberkante.

Es wurden deutlich wechselnde Baugrundverhältnisse angetroffen. In BS 1, 2, 5 und 8 wurde eine gewachsene **Mutterbodenüberdeckung** bis max. 0,60 m unter Gelände ermittelt.

In BS 3, 4 und 7 ist die **Mutterbodenüberdeckung** bis max. 0,40 m unter Gelände **aufgefüllt**. In BS 3, 4, 6 und 7 folgen **aufgefüllte**, schwach kiesig, schwach schluffig – schluffig, z.T. humose **Sande** mit rd. 1 - 2 % Ziegelbruchanteilen bis max. 1,30 m unter Gelände. Die o.g. Böden werden in BS 1 und BS 3 von **Torf** bis max. 1,30 m unterlagert. In den Bohrungen 1, 3, 6 und 8 folgen bis max. 3,50 m unter Gelände überwiegend schluffige – stark schluffige **Feinsande**. In BS 3 nimmt der Feinkornanteil bis 4,60 m unter Gelände zu, sodass hier ein **Feinsand/Schluff**- Gemisch angesprochen wurde. Bis zur Endteufe von 6 m wurden im Wesentlichen **Feinsande** erbohrt.
In den Sanden sind in wechselnden Tiefen vereinzelt Schluff- und Torflagen im cm- Bereich eingeschaltet. Die Sande sind wasserführend.

3.1 Bodenkennwerte

Mutterboden //Auffüllung: Mutterboden	**Schicht 1**
Kornverteilung:	schwach kiesige, schwach schluffige, humose Sande
Bodengruppe (DIN 18196):	OH [OH]
Bodenklasse (DIN 18300):	1
Lagerungsdichte:	locker (nach Bohrfortschritt u. Probenansprache)

Auffüllung: Sand	**Schicht 2**
Kornverteilung:	schwach kiesige, schwach schluffige - schluffige, z.T. humose Sande, rd. 1- 2 % Ziegelbruchanteile
Bodengruppe (DIN 18196):	[SE] [SU] [OU]
Bodenklasse (DIN 18300):	3
Lagerungsdichte:	locker (nach Bohrfortschritt u. Probenansprache)
Frostempfindlichkeit, gem. ZTVE-StB 09:	F 3 (sehr frostempfindlich)

Torf	**Schicht 3**
Kornverteilung:	sandige, z.T. schluffige, zersetzte Torfe
Bodengruppe (DIN 18196):	HZ
Bodenklasse (DIN 18300):	2
Lagerungsdichte:	-
Wichte über Wasser, γ:	11 kN/m³
Wichte unter Wasser, γ':	1 kN/m³
Reibungswinkel, φ'_k:	15°
Kohäsion, c'_k:	5 kN/m²
Steifemodul, $E_{s,k}$:	0,5 - 1 MN/m²
Frostempfindlichkeit, gem. ZTVE-StB 09:	F 3 (sehr frostempfindlich)

Feinsand, schluffig	**Schicht 4**
Kornverteilung:	z.T. schluffige – stark schluffige Feinsande
Bodengruppe (DIN 18196):	SU, SU*
Bodenklasse (DIN 18300):	3
Glühverlust:	1,37 ≤ Vgl ≤ 1,43 % (2 Versuche)
Lagerungsdichte:	überwiegend mitteldicht (nach Bohrfortschritt und Probenansprache)
Wichte über Wasser, γ:	18 kN/m³
Wichte unter Wasser, γ':	10 kN/m³
Reibungswinkel, φ'_k:	30°
Kohäsion, c'_k:	- kN/m²
Steifemodul, $E_{s,k}$:	20 MN/m²
Frostempfindlichkeit, gem. ZTVE-StB 09:	F 3 (sehr frostempfindlich)

Feinsand/Schluff	**Schicht 5**
Kornverteilung:	Feinsand/Schluff, schwach organisch
Bodengruppe (DIN 18196):	SU*, UL
Bodenklasse (DIN 18300):	3 und 4
Glühverlust:	Vgl = 1,54 % (1 Versuch)
Lagerungsdichte:	überwiegend mitteldicht (nach Bohrfortschritt und Probenansprache)
Wichte über Wasser, γ:	20 kN/m^3
Wichte unter Wasser, γ':	10 kN/m^3
Reibungswinkel, φ'_k:	27,5°
Kohäsion, c'_k:	- kN/m²
Steifemodul, $E_{s,k}$:	15 MN/m²
Frostempfindlichkeit, gem. ZTVE-StB 09:	F 3 (sehr frostempfindlich)

Feinsand (Mittelsand)	**Schicht 6**
Kornverteilung:	- mittelsandige, z.T. schluffige Feinsande - feinsandige, schwach grobsandige Mittelsande
Bodengruppe (DIN 18196):	SE, SU (siehe Anlage 2)
Bodenklasse (DIN 18300):	3
Lagerungsdichte:	mitteldicht (nach Bohrfortschritt u. Probenansprache)
Wichte über Wasser, γ:	18 kN/m³
Wichte unter Wasser, γ':	10 kN/m³
Reibungswinkel, φ'_k:	32,5°
Kohäsion, c'_k:	- kN/m²
Steifemodul, $E_{s,k}$:	40 MN/m²
Durchlässigkeitsbeiwert, k_f:	$4{,}8 \times 10^{-5} \leq k_f \leq 8{,}2 \times 10^{-5}$ [m/s]
Frostempfindlichkeit, gem. ZTVE-StB 09:	F 1 (nicht frostempfindlich)

Kiessandersatzboden	
Kornaufbau:	Fein- bis Grobsande, kiesig
Lagerungsdichte:	mindestens mitteldicht, 100 % der einf. Proctordichte (Überprüfung durch Verdichtungskontrolle)
Bodengruppe (DIN 18 196):	SW, GW
Bodenklasse (DIN 18 300):	3
Wichte über Wasser, γ:	19 kN/m³
Wichte unter Wasser, γ':	11 kN/m³
Reibungswinkel, φ'_k:	32,5°
Kohäsion, c'_k:	- kN/m²
Steifemodul, $E_{s,k}$:	70 MN/m²

Sollten die o.g. Austauschsande als Flächenfiltermaterial für eine Dränage eingebaut werden, sind schlufffreie (gewaschene) Sande einzusetzen, die gleichzeitig einen Feinsandanteil von max. ≤ 10 Gew.-% aufweisen dürfen.

3.2 Hydrologie

Nach Ende der Bohrarbeiten wurden die Wasserstände - gemessen im offenen Bohrloch - ermittelt (siehe hierzu Tab. 2).
Es handelt sich um mäßig gut ausgepegeltes oberflächennahes Grundwasser.
Aufgrund von Erfahrungswerten sind jahreszeitlich und witterungsbedingte Grundwasserspiegelschwankungen im dm- bis m- Bereich zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist mit witterungsbedingtem Stauwasser auf den oberflächennah anstehenden, gering durchlässigen, schluffhaltigen und organischen Böden (insbesondere BS 1, 3 und 6) zu rechnen. Hierdurch sind Vernässungen bis in Geländeoberfläche möglich.

	Bohrung	Geländehöhe in [m] NN	Grundwasser in [m] unter Gelände	Grundwasser in [m] NN
Messungen vom 17.02.2012	BS 1	+22,11	0,39	+21,72
	BS 2	+22,43	0,89	+21,54
	BS 3	+22,05	0,54	+21,51
	BS 4	+22,75	0,84	+21,91
	BS 5	+22,76	0,71	+22,05
	BS 6	+21,53	0,71	+20,82
	BS 7	+22,41	0,61	+21,80
	BS 8	+23,26	1,48	+21,78
Mittlere Geländehöhe, ca.		**+22,41**		
Mittlerer Grundwasserflurabstand, ca.			**0,77**	
Mittlerer Grundwasserspiegel, ca.				**+21,64**
max. Grundwasserspiegel, BS 5				**+22,05**
min. Grundwasserspiegel, BS 3				**+20,82**

Tabelle 2

4. Gründung

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen wurden wechselnde Baugrundverhältnisse nachgewiesen.
Die Mutterbodenüberdeckung, die Auffüllung und der Torf (Schicht 1 – 3) sind stark setzungsempfindlich. Ohne weitere Maßnahmen würde eine Flachgründungen auf diesen Böden zu erheblichen Setzungen führen.
Insbesondere die Torfschicht wurde nur im Bereich der geplanten Campingplatzerweiterung angetroffen (BS 1 und 3).
Im tieferen Untergrund stehen im Wesentlichen Sande mit wechselnden Schluffanteilen an (Schichten 4 – 6). Diese Böden zeigen nach Bohrfortschritt und Probenansprache eine mitteldichte Lagerung. Diese Böden sind relativ gering zusammendrückbar und ausreichend tragfähig für die geplanten Bebauungen.

4.1 Ferienhäuser

Im Bereich der geplanten Ferienhäuser stehen unterhalb der Mutterbodenüberdeckung grundsätzlich ausreichend tragfähige Böden an. Der Mutterboden ist vollständig gegen verdichtungsfähigen Kiessand im Bereich der Bauflächen auszutauschen. Für die Bemessung von mittig belasteten Streifenfundamenten können die in Anlage 3 angegebenen zulässigen Sohlpressungen angesetzt werden. Die Berechnungen wurden gem. DIN 1054,2005-01 durchgeführt. Die zu erwartenden Setzungen liegen bei etwa 0,5 – 1 cm.

4.2 Campingplatz

Es wird davon ausgegangen, dass die Campingplatzoberfläche etwa den derzeitigen Geländehöhen angepasst wird. Die anstehende Schichten 1 – 3 sind vollständig auszukoffern. Die unterlagernden Böden sind unterschiedlich frostsicher. Diese Ergebnisse sind für den frostsicheren und ausreichend tragfähigen Oberbau zu berücksichtigen. Zur Planung liegen uns keine weiteren Informationen vor. Denkbar wäre, die Oberfläche mit Schotterrasen zu erstellen.

Oberbau
Für die Parkplatzfläche ist folgender Aufbau möglich:

Schotterrasentragschicht (50% Schotter, 30 % Sand, 20 % Oberboden)	≥	0,15 m
Schottertragschicht 0/56	≥	0,15 m
Frostschutzschicht 0/4, $E_{V2} \geq 45$ MN/m²	≥	0,30 m

Die Anforderungen an Baustoffe, Baustoffgemische und Verdichtungsgrade sind u.a. nach ZTVT/ZTVE-StB einzuhalten und nachzuweisen.
Einzelheiten sollten bei Planungsfortschritt abgestimmt werden.

5. Trockenhaltung der Gebäude

Die erforderlichen Maßnahmen sind abhängig von den tatsächlichen Bauwerkshöhen und sollten bei Planungsfortschritt abgestimmt werden.

6. Wasserhaltung

Insbesondere für den erforderlichen Bodenaustausch im Bereich von BS 1, 3, 4 und 7 ist eine offene Wasserhaltung mittels Bauhilfsdrainage, Pumpensumpf und Pumpe zu berücksichtigen.

7. Technische Hinweise

a. Die tatsächlichen Baugrundverhältnisse sind im Zuge der Baumaßnahme durch den Unterzeichner zu überprüfen.
b. Für Bodenaustausch und tragende Verfüllungen ist schluffarmer Kiessand (Feinkornanteil < 3 %) zu verwenden, lagenweise einzubauen und zu verdichten. Die Lagerungsdichte ist durch Verdichtungskontrollen gem. DIN EN ISO 22476-2 (früher DIN 4094-3), DPL-5 zu überprüfen. Die Druckausbreitungszone von 45° unterhalb Außenkante UK Fundament ist zu berücksichtigen.
c. Unter Berücksichtigung der anstehenden Böden ist für die Baugruben ein Böschungswinkel von $\beta \leq 45°$ einzuhalten. Die Ausführungen der DIN 4123 und 4124 sind zu beachten.

d. Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände und der anstehenden oberflächennahen Baugrundschichtung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser aus Dach- und Terrassenflächen gem. DWA-A 138 nicht möglich.

e. Die Aushubböden der Schicht 1 – 3 sind zur Verfüllung der Arbeitsräume nicht geeignet.

f. In den Auffüllungen (Schicht 2) wurden anthropogene Beimengungen angetroffen. Bei der Abfuhr der Auffüllungen können Mehrkosten bei der Verwertung / Entsorgung nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, nach Erstellung von repräsentativen Mischproben Analysen gem. LAGA 20[1] durchführen zu lassen. Auf Grundlage der Analysenergebnisse können die Wertungs- bzw. Entsorgungswege aufgezeigt werden. Im Vorfeld der Auftragsvergabe sollten vom Erdbauunternehmen entsprechende Einheitspreise für die Verwertung/Entsorgung gem. LAGA abgefragt werden.

8. Schlussbemerkung

Auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen ist für die weitere Planung von folgender Situation auszugehen:
Es wurden wechselnde Baugrundverhältnisse angetroffen.
Unterhalb von Mutterboden, Auffüllungen und Torf stehen relativ gering zusammendrückbare und ausreichend tragfähige Sande an.
Bei den Maßnahmen zum Bodenaustausch im Bereich des Campingplatzes sind die Aufwendungen zur offenen Wasserhaltung zu berücksichtigen.
Es wird empfohlen, im Bereich des geplanten Bauvorhabens Maßnahmen gem. Kap. 4 ff. dieser Beurteilung zu berücksichtigen.
Für weitere Beratungen stehe ich jederzeit gern zur Verfügung.

Fahrenkrug, den 29.02.2012
GBU mbH

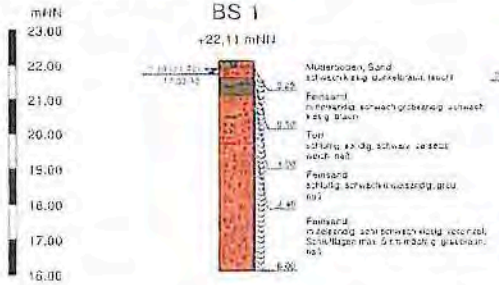
A. Kattenhorn

Anlagen

Lageskizze, M ca. 1 : 1.000, Baugrunddarstellungen, M 1 : 100	Anlage 1
Kornverteilung	Anlage 2
Grundbruch- und Setzungsberechnung	Anlage 3

[1] Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen / Reststoffen - Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Stand: 05. November 2004 gem. Beschluss der 63. UMK zu Top 24 vom 4./.5 November 2004

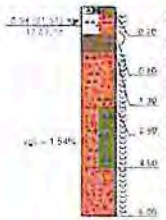
BN = OK Schachtdeckel (+22,95 mNN)



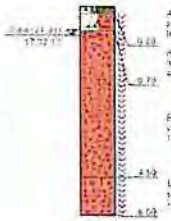
BS 1
+22,11 mNN

BS 2
+22,43 mNN

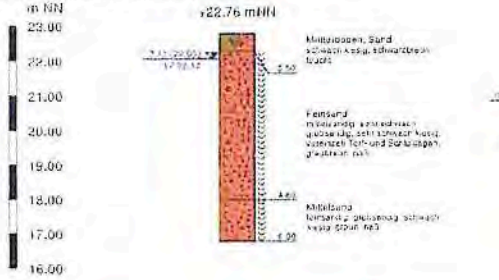
BS 3
+22,05 mNN



BS 4
+22,75 mNN

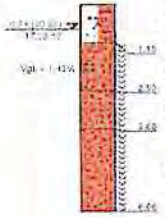


BN = OK Schachtdeckel (+22,95 mNN)

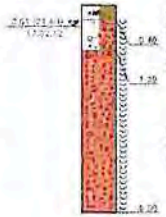


BS 5
+22,76 mNN

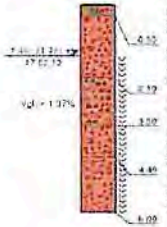
BS 6
+21,53 mNN

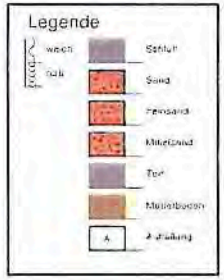


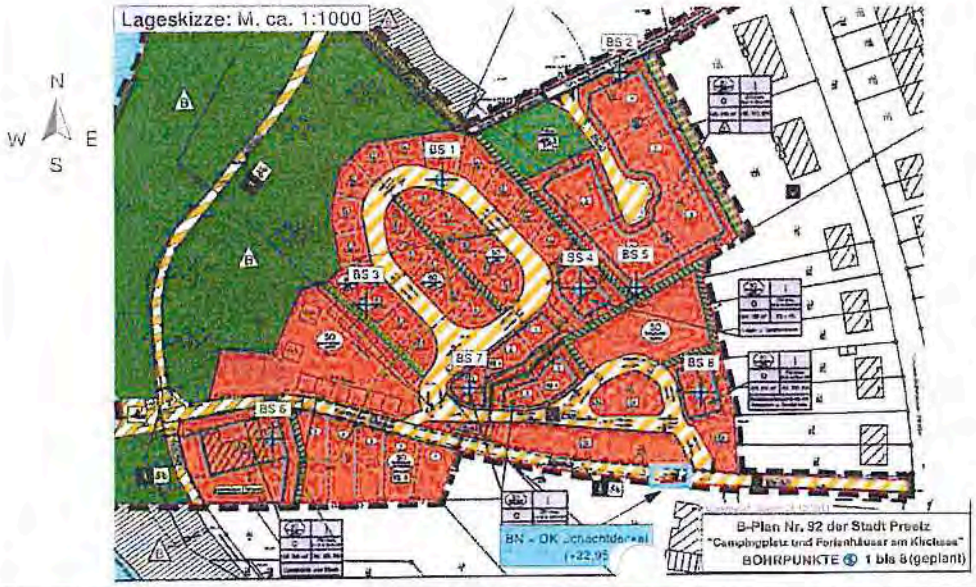
BS 7
+22,41 mNN



BS 8
+23,26 mNN







Legende

BS 1-8 - Kleinrammbohrungen vom 17.02.2012

- Bezugsniveau, OK Schachtdeckel (+22,95 mNN)

Vgl. - Glühverlust [%]

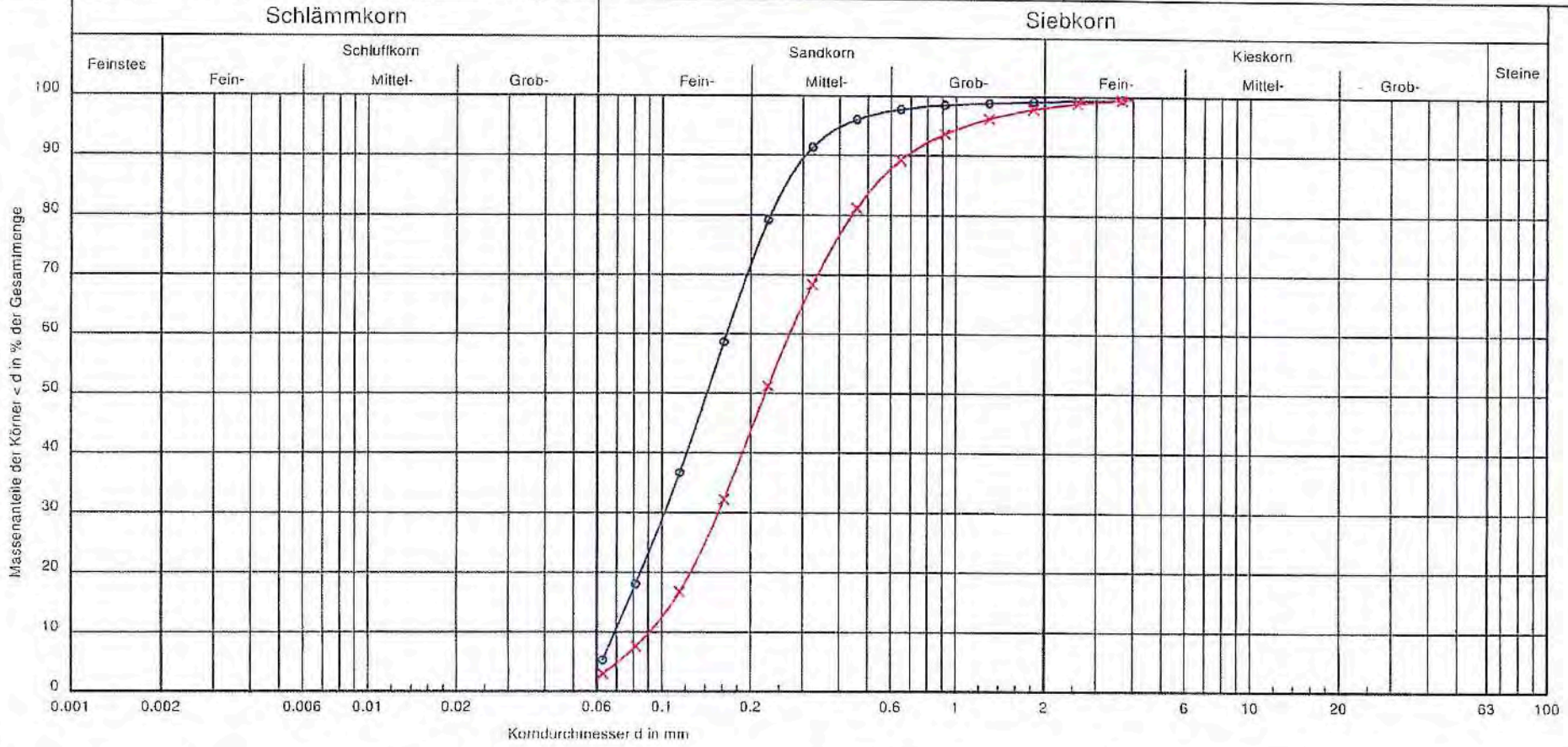
GBU	Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH Raiffeisenplatz 4, 23795 Bad Segeberg Tel.: 04551 / 96 93 26, Fax: 04551 / 96 93 28	
Objekt:	Neubau von Ferienhäusern; Erweiterung eines Bestandsgebäudes im B-Plan Nr. 92, Stadt Preetz	Anlage 1 Auftrags-Nr. 246991
Auftraggeber/ Bauherr:	ALSE GmbH, Herr Norbert Joß Dorfplatz 3, 24238 Selent	Maßstab im Original 1:100 Datum 20.02.2012
	Rohrprofile und Lageskizze der Kleinrammbohrungen	Gez. KG Datei: Anlage 1 LP-Bohr

GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH
Raiffeisenplatz 4 — 23795 Fahrenkrug
Tel.: 04551/968526 — Fax: 04551/968528
gbu.fahrenkrug@t-online.de — www.gbu-fahrenkrug.de

Körnungslinie DIN 18123

BV Neubau von Ferienhäusern; Erweiterung eines Betriebsgebäudes
B-Plan Nr. 92, Stadt Preetz

Datum: 21.02.2012
Bearbeiter: Koß
Art der Entnahme:
Arbeitsweise:



Entnahmestelle:	BS 2	BS 7	Bemerkungen:
Tiefe:	1.50 - 6.00 m	1.30 - 6.00 m	
Bodenart:	fS, ms, u'	fS, mS, gs'	
U/Cc	2.4/0.9	3.0/1.0	
T/U/S/G [%]:	-/5.4/93.8/0.8	-/3.0/95.2/1.8	
k [m/s] [BEYER]:	$4.8 \cdot 10^{-5}$	$8.2 \cdot 10^{-5}$	
Signatur:	o——o	x——x	
Bodengruppe nach DIN 18196:	SU	SE	
Frostsicherheit:	F1	F1	

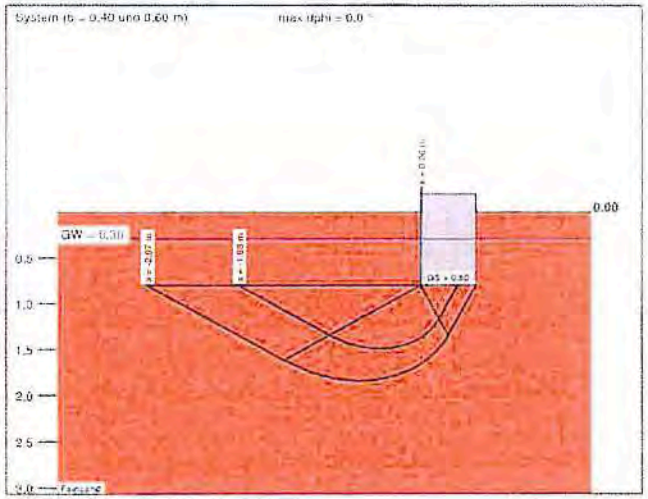
Aktenzeichen: 246901
Anlage: 2

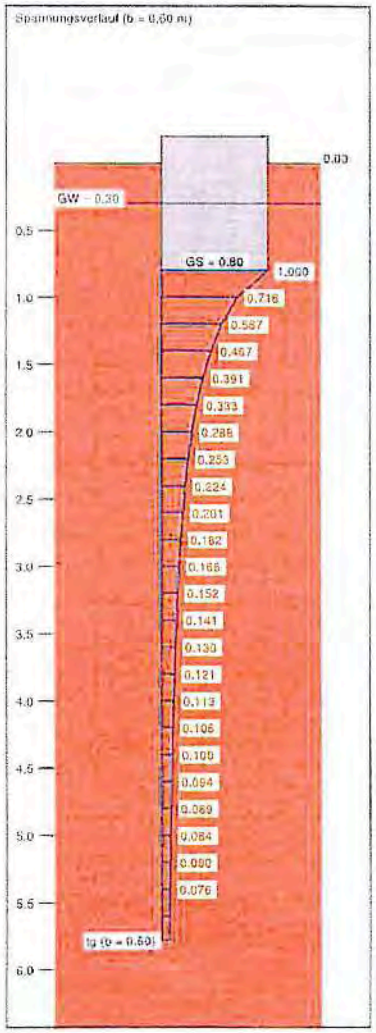
GBU mbH Raiffeisenplatz 4 23795 Fahrenkrug Tel.: 04551 - 96 85 26	Ferienhäuser Kahlbrook / Seeblick, Preetz	Bericht Nr. 246901 Anlage Nr. 3.1

Berechnung von Fundamenten nach DIN 4017 und nach DIN 4019 bzw. DIN 1054

Fundamentdiagramm

Boden	γ [kN/m³]	γ' [kN/m³]	φ' [°]	c' [kN/m²]	E_s [MN/m²]	ν [-]	Bezeichnung
	18.0	10.0	32.5	0.0	40.0	0.00	Feinsand

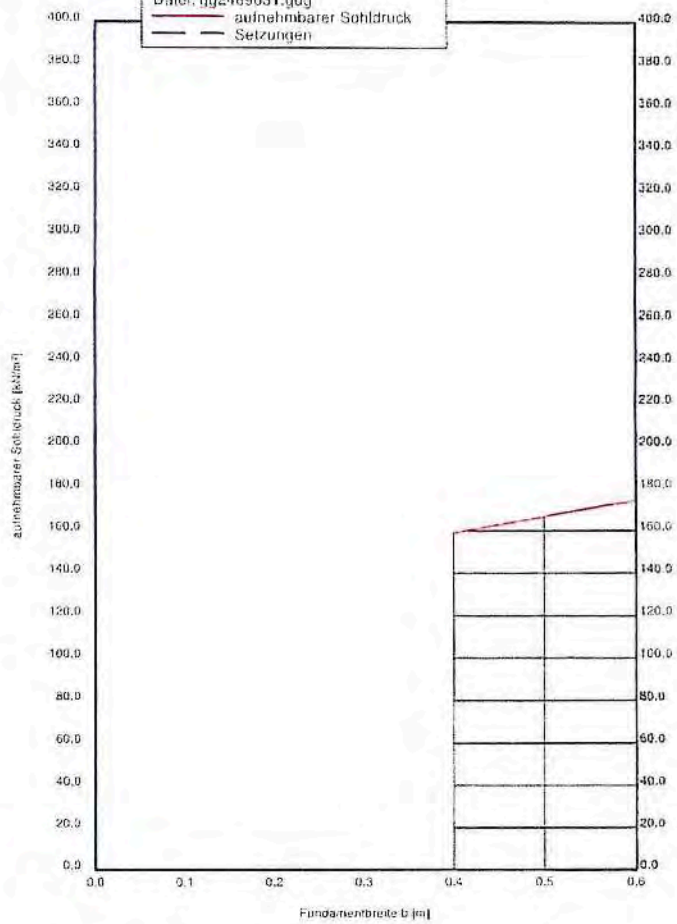




t [m]	b [m]	zul σ [kN/m²]	zul R [kN/m]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m²]	γ_k [kN/m³]	σ_{vk} [kN/m²]	s_k [cm]	GK LS [m]	L LS [m]	A LS [cm]	k_s [MN/m³]
30.00	0.40	169.1	67.6	0.22	32.5	0.00	18.00	10.40	4.67	1.49	2.83	1.34	50.1
33.00	0.50	166.8	83.4	0.40	32.5	0.00	18.00	10.40	5.24	1.67	3.50	1.63	41.3
35.00	0.60	174.5	104.7	0.49	32.5	0.00	18.00	10.40	5.77	1.84	4.22	2.05	35.3

zul σ = σ_{grk} / (γ_G * γ_{grp}) = σ_{grk} / (1.40 * 1.43) = σ_{grk} / 1.99
Verhältnis Veränderl.che(Q)/Gesamtlasten(G+Q) [-] = 0.50

Berechnungsgrundlagen:
Streifenfundament d = 0.80 m
Grundbruchformel nach DIN 4017 (alt)
Teilsicherheitskonzept
Streifenfundament (a = 30.00 m)
γ (Gr) = 1.40
γ (G) = 1.35
γ (Q) = 1.50
Anteil Veränderliche Lasten = 50.0 %
Gründungssohle = 0.80 m
Grundwasser = 0.30 m
Grenztiefe mit p = 20.0 %
Datei: gg2469031.gdg



GBU mbH Raiffeisenplatz 4 23795 Fahrenkrug Tel.: 04551 - 96 85 26	Ferienhäuser Kahlbrook / Seeblick, Preetz	Bericht Nr. 246901 Anlage Nr. 3.2

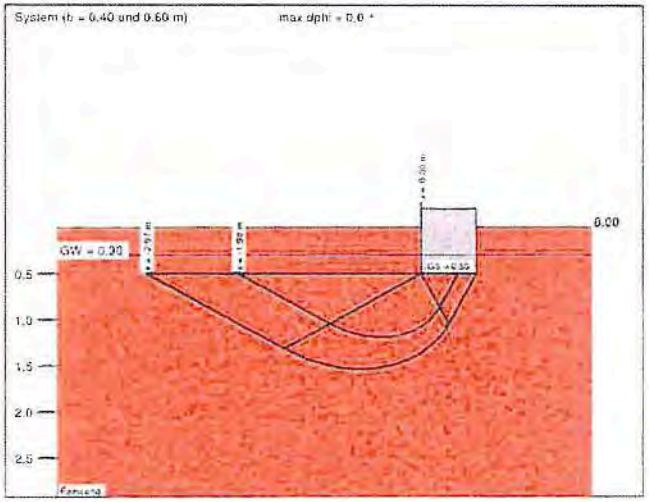
Berechnung von Fundamenten nach DIN 4017 und nach DIN 4019 bzw. DIN 1054

Fundamentdiagramm

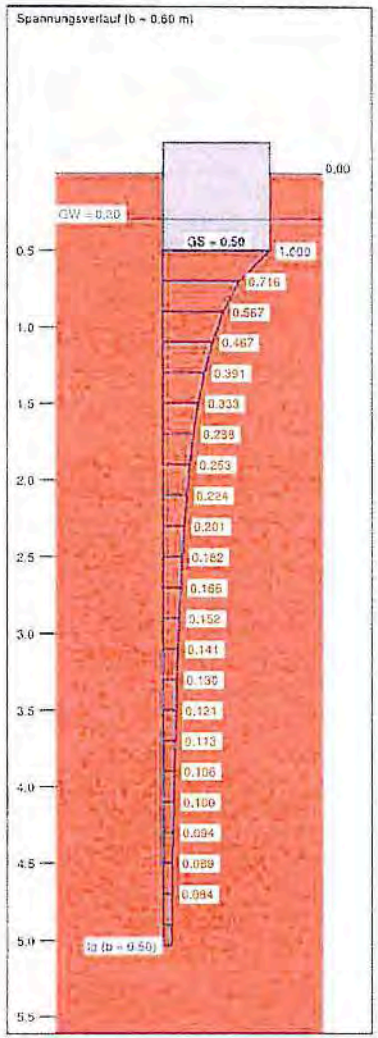
Boden	γ [kN/m³]	γ' [kN/m³]	φ [°]	c [kN/m²]	E_s [MN/m²]	ν [-]	Bezeichnung
	18.0	10.0	32.5	0.0	40.0	0.00	Feinsand

Berechnungsgrundlagen:
Streifenfundament d = 0.50 m
Grundbruchformel nach DIN 4017 (alt)
Teilsicherheitskonzept
Streifenfundament (a = 30.00 m)
γ (Gr) = 1.40
γ (G) = 1.35
γ (Q) = 1.50
Anteil Veränderliche Lasten = 50.0 %
Gründungssohle = 0.50 m
Grundwasser = 0.30 m
Grenztiefe mit p = 20.0 %
Datei: gg2469032.gdg

System (b = 0.40 und 0.60 m) max dphi = 0.0 °

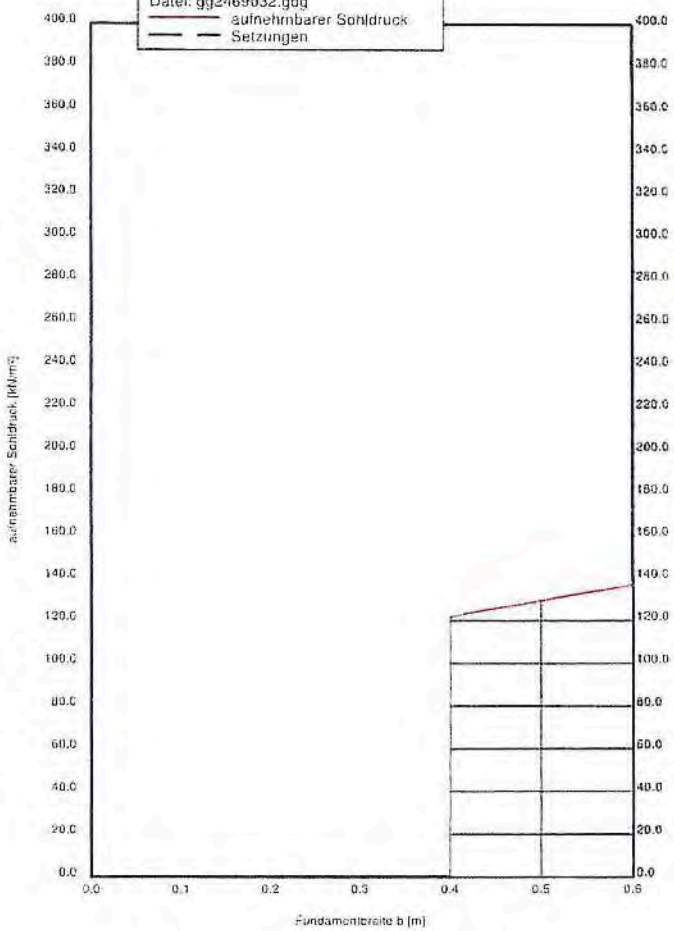


Spannungsverlauf (b = 0.60 m)



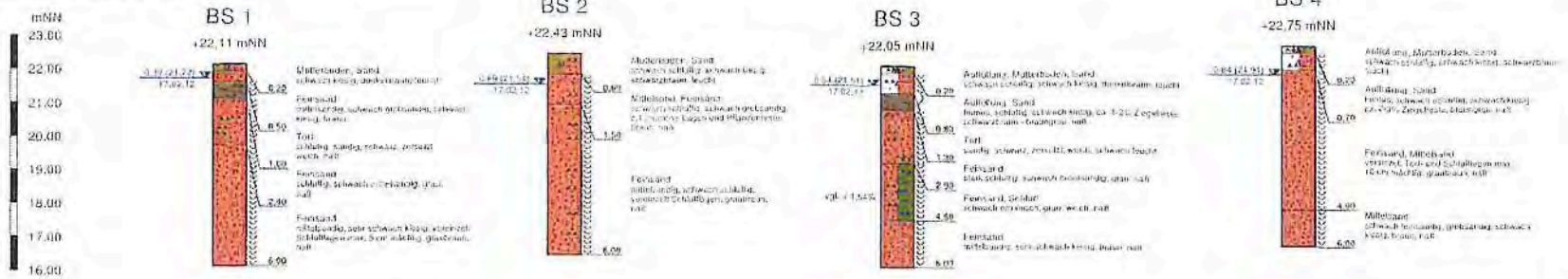
s [m]	b [m]	zul σ [kN/m²]	zul R [kN/m]	t [cm]	calφ [°]	calc [kN/m²]	γ_k [kN/m³]	σ_{v0} [kN/m²]	t_k [m]	DX LS [m]	LLS [m]	A LS [m]	k_s [MN/m³]
30.00	0.40	121.5	48.7	0.24	32.5	0.00	10.00	7.40	3.99	1.19	2.85	1.04	51.7
30.00	0.50	129.3	64.7	0.30	32.5	0.00	10.00	7.40	4.52	1.37	3.00	1.63	42.6
30.00	0.60	137.1	82.3	0.36	32.5	0.00	10.00	7.40	5.03	1.54	4.32	2.55	36.4

zul σ = σ_{gr} / (γ_{Gr} * γ_{GEO}) = σ_{gr} / (1.40 * 1.40) = σ_{gr} / 1.99
Veränderliche(Q)/Gesamtlast(G+Q) [-] = 0.56

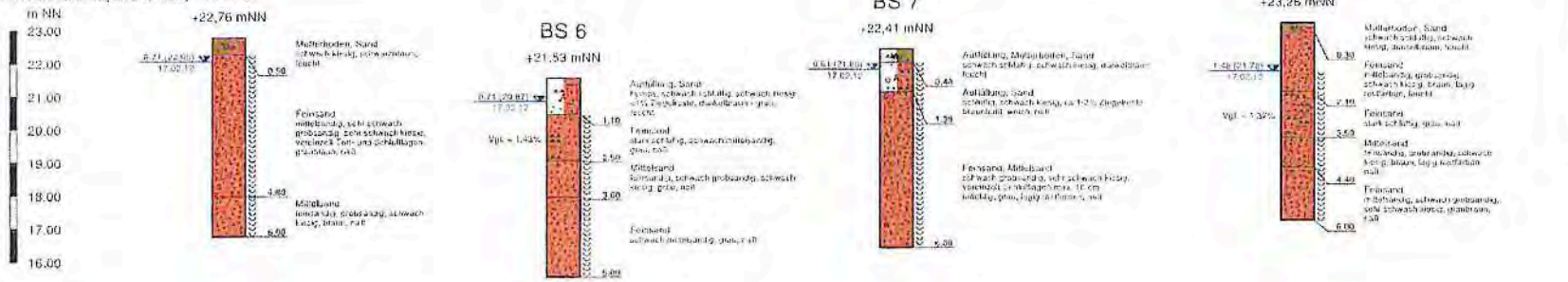


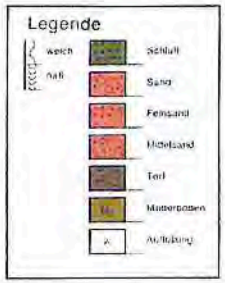
aufnehmbarer Sohldruck
Setzungen

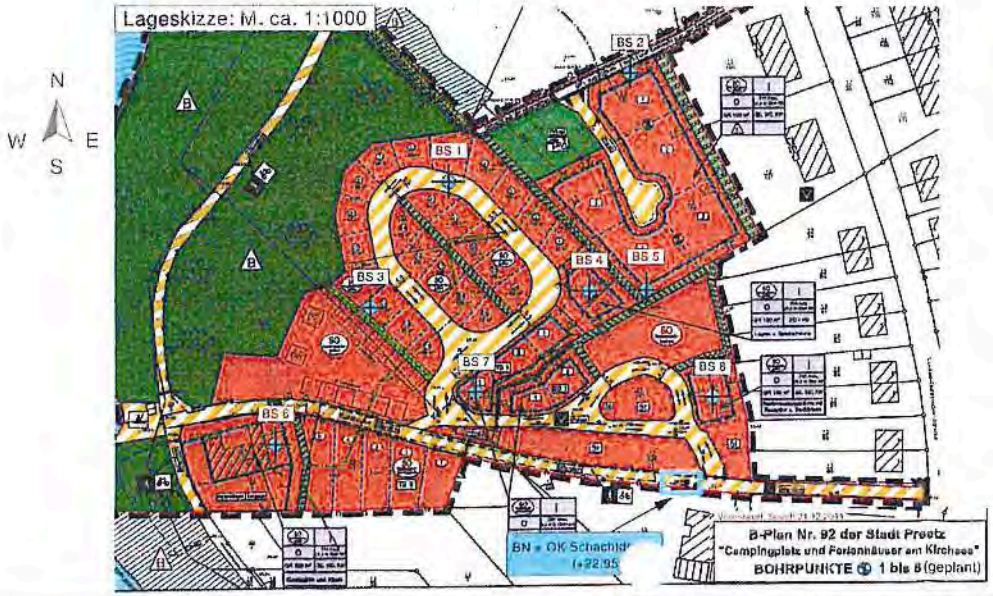
BN = OK Schachtdeckel (+22,95 mNN)



BN = OK Schachtdeckel (+22,95 mNN)







Legende

BS 1-8 - Kleinrammbohrungen vom 17.02.2012

- Bezugsniveau, OK Schachtdeckel (+22.95 mNN)

Vgl. - Glühverlust [%]

17.02.2012 GW bei Bohrende in m u.GOK und (mNN)

GBU	Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH Raiffeisenplatz 4, 23795 Fahrenkrug Tel.: 04551 / 96 83 20, Fax: 04551 / 96 83 28		
Objekt:	Neubau von Ferienhäusern; Erweiterung eines Bestandsgebäudes im B-Plan Nr. 92, Stadt Preetz	Anlage:	1
		Auftragsnr.:	240901
Auftraggeber/ Bauherr:	ALSE GmbH, Herr Norbert Jeß Dorfplatz 3, 24238 Selent	Maßstab d.H. Bohrprofile:	1:100
		Datum:	20.02.2012
	Bohrprofile und Lageskizze der Kleinrammbohrungen	Gez.:	Kc
		Dateiname:	2012240901241551
		Datei:	Anlage 1 LP+BS.dwg