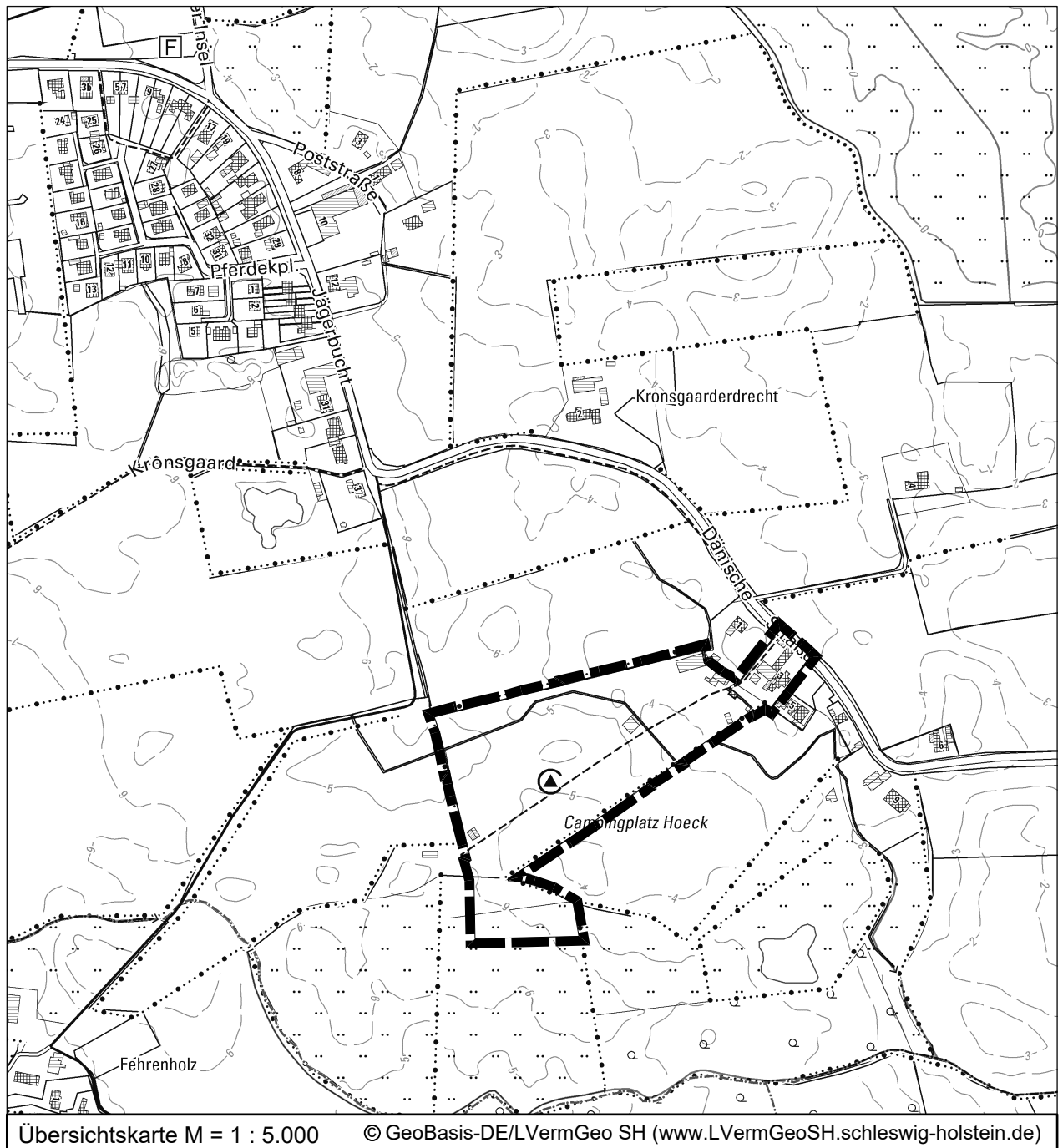




Gemeinde Kronsgaard

Vorhabenbezogener B-Plan zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 "Campingplatz Kronsgaard Strand"

Begründung

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / Veröffentlichung, August 2026)



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

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

1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Kronsgaard westlich der Dänischen Straße, ca. 500 m von der Ostsee entfernt. Entlang der Dänischen Straße grenzen Wohngrundstücke und im Norden, Osten und Süden der offene Landschaftsraum an.

Die Lage des Geltungsbereichs ist aus der Übersichtskarte ersichtlich. Er umfasst Teile des Flurstücks 424, das Flurstück 148/1 sowie 150/3 jeweils Flur 3 der Gemarkung Kronsgaard und ist ca. 2,9 ha groß.

2 Planungserfordernis / Anlass der Planänderung

Für große Teile des Plangebiets weist der B-Plan Nr. 8 (und 1. Änderung) „Campingplatz Hoeck“ ein Sondergebiet Campingplatz aus. Nach geltendem Planungsrecht sind bis zu 80 Standplätze für Wohnwagen und Zelte zulässig. Wintercamping ist ausgeschlossen.

Zwischenzeitlich hat ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Die neuen Eigentümer sehen in der unveränderten Fortführung der bestehenden Nutzung keine Basis für ein zeit- und nachfragegerechtes und damit auch wirtschaftlich tragfähiges touristisches Angebot. Zunächst war vorgesehen auf dem Gelände ausschließlich Campinghäuser (Tiny Houses) aufzustellen. Dies ist planungsrechtlich als Ferienhausgebiet zu werten¹, so dass seitens der Landesplanung aufgrund des abgesetzten Standorts Konflikte mit Zielen der Raumordnung gesehen wurden. Dies betraf auch die vorgesehene Ausweisung einer Freifläche für Photovoltaik. Daher wurde von dem bisherigen Planungsansatz abgesehen.

Das überarbeitete Konzept sieht vor, einen zeitgemäßen, qualitativ hochwertigen Campingplatz mit Mieteinheiten zu entwickeln. Dies setzt die Neustrukturierung des gesamten Geländes voraus, so dass Parzellierung, Wegeführung und Standorte der Gebäude nicht mehr den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes entsprechen.

Somit ist das Planungserfordernis für die Änderung des Bebauungsplans geweckt, um auf diesem Wege die bauliche Entwicklung in diesem Bereich in geordneter und verträglicher Weise in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

Da hiermit die planungsrechtliche Grundlage für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Bebauungsplanes umschreibt dabei konkret das Projekt, im Durchführungsvertrag werden die Modalitäten hinsichtlich der Durchführung geregelt; der Bebauungsplan setzt den planungsrechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit des Projekts.

¹ Stellungnahme des Innenministeriums (Landesplanung, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 26.05.2025

3 Entwicklung der Planung

Ursprungs-Bebauungsplan

Im Jahr 1986 hat die Gemeinde Kronsgaard den Bebauungsplan Nr. 8 „Campingplatz Hoeck“ aufgestellt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (1995) wurde das Gebiet erweitert. Der Ursprungs-Bebauungsplan setzte ein Sondergebiet Campingplatz für max. 80 Standplätze für Wohnwagen und Zelte fest. Die Regelungen des B-Plans beschränken die Nutzung auf die Zelt- und Campingsaison, während die Aufstellung von Wohnwagen und Zelten ganzjährig zugelassen ist.

Abbildung 1: Planzeichnung 1. Änderung B-Plan Nr. 8 „Campingplatz Hoeck“



Mit der hier vorgelegten Bauleitplanung wird das Gebiet des B-Planes Nr. 8 (1. Änderung) überplant und um das direkt an der Dänischen Straße gelegene Grundstück (mit ehemaligen Betriebsleiterwohnhaus) erweitert. Mit In-Kraft-Treten der vorhabenbezogenen 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 werden die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes aufgehoben und durch die neuen Festsetzungen ersetzt (Normverdrängung).

Flächennutzungsplanung

Bebauungspläne sind regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Der wirksame FNP der Gemeinde Kronsgaard weist den überwiegenden Teil des Plangebiets bereits als Sondergebiet Campingplatz aus. Lediglich der östliche Teil des Campingplatzes ist im wirksamen FNP als Grünfläche dargestellt. Das Grundstück mit

ehemaligen Betriebsleiterwohnhaus und Zufahrt war bisher nicht in das Sondergebiet einbezogen. Daher wird parallel zum Bebauungsplan die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kronsgaard aufgestellt, so dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt sein wird.

4 Konzeption

Seit den 1980er Jahren erfolgte an diesem Standort eine touristisch-gewerbliche Nutzung. Die bisherige Campingplatznutzung entspricht in vielerlei Hinsicht nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine naturverbundene Urlaubsgestaltung. Wie im Masterplan Tourismus Amt Geltinger Bucht² aufgezeigt ist, unterliegt auch der Campingmarkt einem strukturellen Wandel. Wie in anderen Bereichen des Beherbergungsgewerbes ist auch in diesem Segment eine steigende Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Plätzen gefragt. Dies erfordert die Modernisierung und qualitative Aufwertung der Plätze und insbesondere die Erweiterung des Angebots an Mieteinheiten.

Die bisherige Campingnutzung war stark auf das Segment des Dauercamping ausgerichtet. Die Nutzung war auf die Sommermonate beschränkt. Der 1. Bauabschnitt des Campingplatzes mit 25 Standplätzen inklusive Sanitärgebäude wurde 1988 genehmigt³. Im Jahr 2002 wurde die Erweiterung des Campingplatzes auf insgesamt 80 Standplätze genehmigt.⁴ Die Gesamtanlage wies zuletzt erheblichen Sanierungs- und Erneuerungsbedarf auf.

Das Konzept sieht vor ein qualitativ hochwertiges Campingangebot zu schaffen, das sich behutsam und ressourcenschonend in die naturnahe Umgebung einfügt. Die Campingplatznutzung beschränkt sich auf die Flächen, die bereits mit dem B-Plan Nr. 8 / 1. Änderung verbindlich überplant wurden und dem Campingplatz zur Nutzung zugeführt waren. Eingeschlossen wird somit auch das straßenseitig gelegene bebaute Grundstück, auf dem vormals die Rezeption und das Betriebsleiterwohnen untergebracht waren und über das die Zufahrt zum Gelände führt.

Der Campingplatz mit seinen 80 genehmigten Standplätzen wird aufgegeben und die freigeräumte Fläche soll zu einem modernen Campingplatz mit großzügigen Parzellen mit qualitativ hochwertigen Miet-Wohnanhängern entwickelt werden. Zukünftig soll nicht nur eine saisonale, sondern eine Ganzjahresnutzung erfolgen. Mit dem Ganzjahresangebot von naturnahen Übernachtungsmöglichkeiten wird dem touristischen Ziel der Saisonenerweiterung bzw. Stärkung der Nebensaison entsprochen. Das Tourismuskonzept der LTO OstseefjordSchlei setzt auf eine nachhaltig ausgerichtete Tourismusentwicklung, die mit einer Stärkung der Nebensaison und einem qualitativen Wachstum verbunden ist.

Die Neukonzeptionierung des Campingplatzgeländes sieht eine qualitative Aufwertung des Angebots vor. Mit diesem neuartigen Campingangebot erfolgt eine Diversifizierung des Gesamtangebots in der Region.

² Planungsgruppe Plewa: Masterplan Tourismus Amt Geltinger Bucht (2015), S. 73

³ Genehmigung vom 09.12.1988/ A. 66-6190-621-34

⁴ Genehmigung vom 18.07.2002 / AZ. 661.8.02.01/34

Das Management des neu entwickelten Campingplatzes, die Vermarktung sowie Pflege und Unterhaltung der Anlage obliegt der Holiwell GbR.

Das neue Planungskonzept sieht im Wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

Wie bisher wird der Campingplatz von der Dänischen Straße aus erschlossen. Die Gebietszufahrt wird bedarfsgerecht auf eine Breite von 4,50 m (zzgl. 2 m überfahrbare Bankette) ausgebaut. Von hier aus gelangt man zum Empfangsbereich mit Rezeption und weiter zum Campingplatzgelände mit seinen Parzellen und zugehöriger Infrastruktur.

Entlang des Erschließungsweges werden insgesamt 13 Teilquartiere eingerichtet. Von dem zentralen Erschließungspunkt des jeweiligen Quartiers sind strahlenförmig jeweils 3 – 5 Parzellen angeordnet, auf denen die Wohnanhänger aufgestellt werden.

Vorgesehen sind insgesamt 50 Parzellen mit Größen von 200 m² bis 300 m².

Es wird jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger in zwei Größen mit Grundflächen von ca. 22 m² und ca. 25 m² geben. Die 50 Wohnanhänger bieten insgesamt für bis zu 174 Personen Übernachtungsmöglichkeiten.

Zusätzlich sind 7 mobile Saunen mit einer Grundfläche von ca. 12 m² geplant, die auf die Quartiere verteilt sind, aber grundsätzlich allen Nutzern des Campingplatzes zur Verfügung stehen.

Im Eingangsbereich ist ein Rezeptionsgebäude (Grundfläche ca. 140 m²) und im Zentrum der Anlage ein Zentrales Versorgungsgebäude für Aufenthalt und Versorgung der Gäste (Grundfläche ca. 340 m²) mit anschließender Spielfläche geplant. Im Zentralen Versorgungsgebäude sind Räume mit Sitzgelegenheiten und Spielangeboten sowie ein Selbstversorgungsangebot für Lebensmittel (Regiomat) sowie Sanitärräume vorgesehen. Zusätzlich ist ein Werkstatt- und Lagergebäude im Sinne eines Betriebshofs geplant (Grundfläche ca. 200 m²). Auf demselben Gelände wird auch der Müllstandplatz untergebracht.

Auf dem an die Dänische Straße angrenzenden Flurstück 150/3 soll ein Wohnhaus für die Betreiber des Platzes errichtet werden.

Abbildung 2: Lageplan Campingplatzgelände



Das Plangebiet ist aktuell in weiten Teilen durch Knicks eingefasst. Es ist vorgesehen die vorhandene Eingrünung des Plangebiets zu erhalten und, wo erforderlich, zu ergänzen. Dabei sollen auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde⁵ die Knicks entwidmet werden. Die bestehenden Grünstrukturen werden zu einer natürlich wachsenden Strauchpflanzung entwickelt. Ergänzende Anpflanzungen (Hecken, Bäume, Sträucher) auf dem Gelände tragen zur Durchgrünung bei und dienen der Abgrenzung der Parzellen.

Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein Entwässerungskonzept⁶. Danach wird das Schmutzwasser des Geländes dem örtlichen Kanalnetz und anschließend der Kläranlage in Hasselberg zugeführt.

Das Entwässerungskonzept verfolgt das Ziel einer nachhaltigen und effizienten Ableitung des auf dem Campingplatzgebiet anfallenden Oberflächenwassers. Das Oberflächenwassermanagement sieht verschiedene Bausteine vor:

- Die private Erschließungsstraße begleitende Mulden und Gräben zur Sammlung des Regenwassers von den Verkehrsflächen
- Sickerflächen auf den Parzellen
- Sammlung des Oberflächenwassers von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen in Rigolen

⁵ Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg – UNB vom 14.04.2025

⁶ Haase + Reimer Ingenieure GbR: Entwässerungskonzept für das Erschließungsgebiet für den Campingplatz Kronsgaard Strand, 31.08.2026

Das abzuleitende Oberflächenwasser wird gedrosselt dem Vorfluter III des Wasser- und Bodenverbandes Oehe-Maasholm zugeleitet (vgl. Kap. 6).

Einen Überblick über die Gesamtkonzeption bietet der Gestaltungsplan (zum Vorhaben- und Erschließungsplan Teil C) sowie die Beschreibung. Die Realisierung des Vorhabens ist in 4 Abschnitten geplant (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan; Realisierungsabschnitte).

5 Städtebauliche Maßnahmen

Der Bebauungsplan setzt die städtebaulich erforderlichen Regelungen zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens. Insgesamt sind die getroffenen Festsetzungen so gewählt, dass die Zulässigkeit des Vorhabens hinreichend bestimmt ist. Weitere Festlegungen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie aus den Bindungen des Vorhabenträgers durch den Durchführungsvertrag.

Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Sondergebiet Campingplatz

Entsprechend der planerischen Zielsetzung wird das Betriebsgelände wie bisher als Sondergebiet, das der Erholung dient Campingplatz nach § 10 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet Campingplatz dient dem vorübergehenden Wohnen zu Erholungszwecken in mobilen Unterkünften. Folglich ist das Aufstellen von mobilen Freizeitunterkünften zulässig; dazu zählen Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte. Diese müssen so aufgestellt werden, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind.

Unter dem Begriff „Wohnwagen“ werden gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) Falt- und Klappanhänger, Wohnanhänger wie Caravans und motorisierte Wohnfahrzeuge wie Wohnmobile subsumiert. Zudem gelten auch jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger, die aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können und eine Grundfläche von nicht mehr als 40 m² sowie eine Gesamthöhe von höchstens 3,50 m haben als Wohnwagen.

Der Campingplatz ist in seiner Gesamtheit als bauliche Anlage im Sinne des § 29 BauGB zu verstehen und bedarf der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde. Als zulässige Freizeitunterkünfte auf Standplätzen der Campingplätze sind nur mobile Unterkünfte zulässig. Die Freizeitunterkünfte müssen dabei so beschaffen sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. Als dem Campingplatz dienende Anlagen sind mobile Saunawagen, Versorgungsgebäude, Empfang/Rezeption und ein Gebäude für Lager / Werkstatt zulässig.

Zusätzlich wird ein Wohngebäude mit maximal einer Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter zugelassen.

Die Nutzung des Campingplatzes soll zukünftig nicht mehr saisonal, sondern während des ganzen Jahres zulässig sein. Die mobilen Freizeitunterkünfte sollen ausschließlich touristisch-gewerblich durch einen wechselnden Personenkreis genutzt werden. Die Nutzung als Dauer- oder Zweitwohnsitz ist somit nicht zulässig.

Eine weitergehende differenzierte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich, da die zulässige Nutzung nach § 12 Abs. 3a BauGB an den Durchführungsvertrag gebunden wird.

Die Zulässigkeit von der Hauptnutzung untergeordneten Anlagen und Einrichtungen wie auch der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus den §§ 12 und 14 BauNVO, so dass hier keine gesonderte Festsetzung erfolgt.

Verkehrsflächen

Festgesetzt als Private Verkehrsfläche ist die Haupteinfahrt für das Gelände des Campingplatzes.

Zudem ist in den Geltungsbereich der direkt angrenzende Bereich der Dänischen Straße einbezogen und entsprechend als Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

In den Teilgebieten 1.1 – 1.3 sind insgesamt 50 Standplätze für mobile Unterkünfte (wie Wohnmobile, Wohnwagen, Wohnanhänger) zulässig. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung.⁷ Dementsprechend ist für Wohnanhänger eine Gesamtgrundfläche von maximal 40 m² zulässig. Zudem darf die Höhe über Gelände 3,50 m nicht überschreiten.

Die Regelung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt für die Gebäude durch Festsetzung der Grundfläche (GR) sowie der Höhe der baulichen Anlagen und ist für die einzelnen Teilgebiete 2.1 – 2.4 differenziert geregelt.

Die festgesetzte Grundfläche (GR) ermittelt sich dabei folgendermaßen:

Gebäude / Fläche	Grundfläche
Servicegebäude (TG 2.1)	480 m ²
Lager, Werkstatt (TG 2.2)	250 m ²
Rezeption (TG 2.3)	160 m ²
Wohnhaus (TG 2.4)	250 m ²
Gebäude insgesamt	1.140 m²
Erschließung „Quartiere“	4.785 m ²
Betriebshof, Stellplätze	1.720 m ²
Stellplätze, Betriebshof insgesamt	6.505 m²
Gesamt Grundfläche	7.645 m ²
GR gerundet	7.700 m²

Die absolut festgesetzte GR beinhaltet bereits alle Nebenanlagen usw. nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, so dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche ausgeschlossen wird. Bei einer Gesamtgröße des Sondergebiets von 21.070 m² entspricht die festgesetzte GR einer GRZ von 0,36.

⁷ Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 30. Mai 2022

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche für die geplanten Gebäude für Versorgung und Betrieb des Campingplatzes wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind für die alle Teilgebiete so festgelegt, dass ein gewisser Spielraum für die Platzierung der Gebäude ermöglicht wird bzw. den Erfordernissen notwendiger Betriebsanpassungen Rechnung getragen werden kann.

Der Standort der Nebenanlage „Müllsammelstandplatz“ ist entsprechend des Konzeptes festgesetzt.

Grünfestsetzungen - Maßnahmenflächen

Der innerhalb des Campingplatzes vorgesehene Spielplatz wird zur Sicherung der Nutzung als Private Grünfläche – Spielplatz – festgesetzt.

Die Festsetzung wasserdurchlässiger Wege- und Stellplatzoberflächen soll ein unnötig hohes Maß an Versiegelung befestigter Flächen verhindern.

Die Eingrünung des Plangebiets ist in weiten Teilen durch die bestehenden Knickstrukturen gegeben. Auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde sollen diese entwidmet werden. Die Grünstrukturen sollen erhalten werden und auch zukünftig der Eingrünung des Gebiets gegenüber dem offenen Landschaftsraum dienen. Um den Erhalt der bestehenden Eingrünung – trotz Knickentwidmung – dauerhaft zu sichern, wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Zur Schaffung einer vollumfänglichen Eingrünung zu schaffen, erfolgt im Südwesten des Plangebiets ein Lückenschluss durch eine 2 m breite ebenerdige Strauchpflanzung.

Zum Ausgleich der bei Räumung des Platzes vorgenommenen Baumrodungen und zur Durchgrünung des Gebiets sollen innerhalb des Sondergebiets mindestens 14 heimische, standortgerechte Laubbäume festgesetzt werden.

Zur Kompensation der mit dieser Planung vorgesehenen Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Pflanzen wird im Süden des Plangebiets eine Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese ausgewiesen.

Im Zuge der Neukonzeptionierung erfolgt die Rodung von Gehölzen sowie die Beseitigung von Altgebäuden, die potentiell als Behausung für Vögel oder Fledermäuse gelten. Um den Verlust auszugleichen, ist das Aufhängen von Nistkästen und Bruthöhlen erforderlich.

Fläche für Abwasserbeseitigung

Zur Sammlung und Versickerung des auf der Verkehrsfläche sowie den Parzellen anfallenden Oberflächenwassers ist Anlage von Mulden vorgesehen. Die Flächen sind dem vorliegenden Entwässerungskonzept entsprechend festgesetzt.

Bedingtes Baurecht

Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Örtliche Bauvorschriften

Ausgeschlossen werden glänzende oder reflektierende Materialien für die Dachflächen, um so eine übermäßige Fernwirkung der Dachlandschaft zu vermeiden.

Planergänzende Regelungen (Durchführungsvertrag)

Zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele werden planergänzende Regelungen im Rahmen des Durchführungsvertrags getroffen. Dies betrifft im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Kostentragung (für das Verfahren, die Umsetzung des Vorhabens, Folgekosten)
- Regelung von Durchführungsfristen
- Bindung an den Vorhaben- und Erschließungsplan
- Weitergabe von Verpflichtungen an Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung
- Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und sonstiger umweltbezogener Maßnahmen nach Maßgaben des B-Planes / Umweltberichts sowie Monitoring
- Regelungen zu Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz
- Verpflichtung zur Durchführung von Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Flensburger Förde“. Es handelt sich in weiten Teilen um Flächen, die bereits durch Bauleitplanung als Sondergebiet Campingplatz ausgewiesen sind und seit den 1980er Jahren dementsprechend genutzt wurden. Die Untere Naturschutzbehörde weist daraufhin, dass eine Ausnahmegenehmigung von der Landschaftsschutzverordnung „Flensburger Förde“ erforderlich ist. Diese wurde zugleich in Aussicht gestellt.⁸

Biotopschutz

Am Rand des Plangebiet sind drei nach § 21 LNatSchG dem Biotopschutz unterliegende Knicks gelegen. Diese werden aufgrund der direkten Lage am Sondergebiet und auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde⁹ entwidmet. Um den dauerhaften Erhalt der Eingrünung durch die Gehölzstreifen des Plangebiets gegenüber dem offenen Landschaftsraum zu sichern, wird ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB getroffen.

⁸ Stellungnahme der UNB, Kreis Schleswig-Flensburg vom 14.04.2025

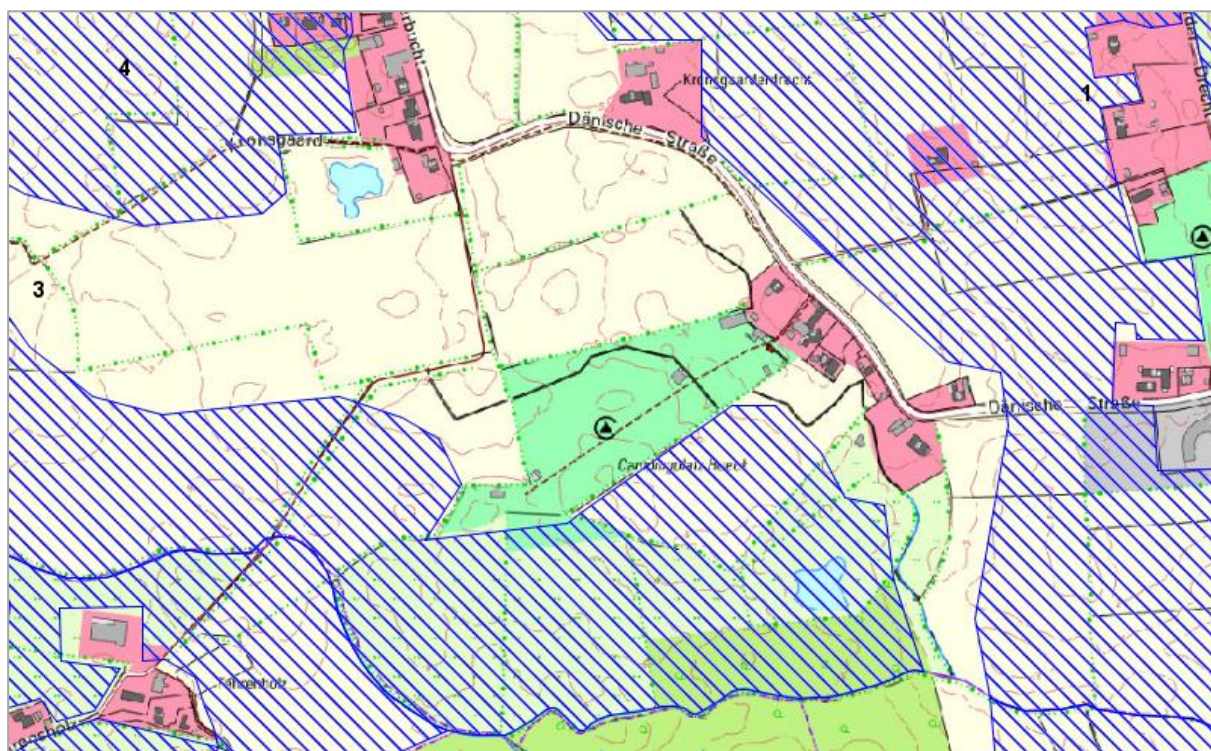
⁹ ebenda

Im Nordwesten des außerhalb Plangebiets grenzt ein Kleingewässer an, das dem Biotopschutz gem. § 21 LNatSchG unterliegt. Zu dem angrenzenden Stillgewässer soll eine Pufferzone eingehalten werden. Daher wird eine 3 m breite Grünfläche als Schutzgrün festgesetzt.

Denkmalschutz

Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Der südliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebiets. § 15 DSchG ist zu beachten: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.“

Abbildung 3: Archäologisches Interessengebiet



Quelle: Archäologie-Atlas SH (Zugriff 28.11.2025)

Wasserstraße

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung weist daraufhin, dass Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Arten gem. §34 Abs. 4 des WaStrG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch den Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung

beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern¹⁰.

6 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Dänische Straße. Das Plangebiet ist erschlossen.

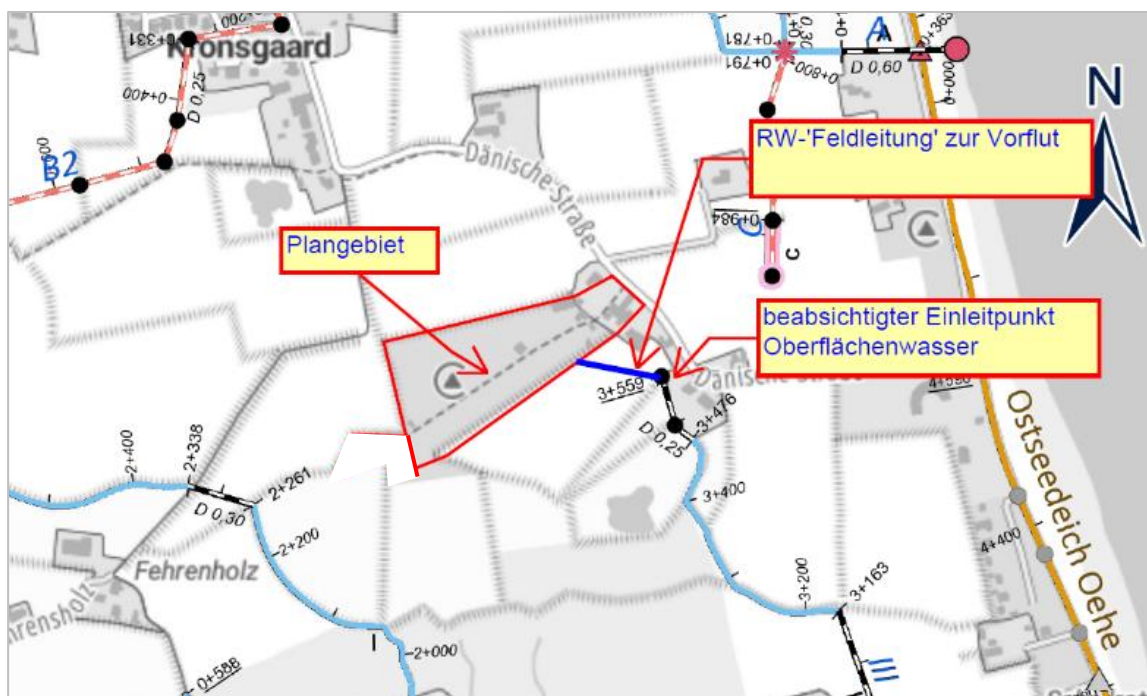
Regenwasser

Für die Entsorgung des Oberflächenwassers wurde ein Entwässerungskonzept mit ARW-1-Nachweis erstellt.¹¹

Das Entwässerungskonzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) verfolgt den Ansatz der dezentralen Entwässerung und der natürlichen Versickerung des Oberflächenwassers (vgl. Anlage). Dazu sind folgende Bausteine vorgesehen: straßenbegleitende Mulden und Gräben, Sickerflächen auf den Parzellen und eine zentrale Sammelstelle (Rückhaltung) für das von den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser.

Das abzuleitende Oberflächenwasser wird gedrosselt dem südlich des Geltungsbereichs vorhandenen Einleitungspunkt zum Einleitpunkt (3 + 559) am Vorfluter III des Wasser- und Bodenverbandes Oehe-Maasholm zugeführt werden. Für die Ableitung ist eine Dosierung des Abflusses auf maximal 3 l/s vorgesehen.

Abbildung 4 Oberflächenentwässerung



¹⁰ Stellungnahme des WSV vom 19.03.2026

¹¹ Haase und Reimer Ingenieure: Fachbeitrag nach A-RW1 (31.08.2026)

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die von den Gemeinden Kronsgaard, Rabel und Hasselberg gemeinschaftlich betriebene Kläranlage. Mit dem hier vorgelegten Konzept wird eine maximale Nutzerzahl von 174 Gästen ermöglicht. Gegenüber dem bisherigen Nutzungskonzept mit bis zu 80 Wohnwagen (bei Personenbesatz durchschnittlich 2,5 = 200 Personen) wird die Zahl der Nutzer zukünftig geringer sein. Laut Entwässerungskonzept ist von einem ähnlichen Schmutzwasseranfall sowie einem ähnlichen Schmutzwasservolumenstrom wie zur Zeit der vorangegangenen Nutzung als Dauercampingplatz auszugehen.

Das Plangebiet ist bereits an die Druckrohrleitung in der Dänischen Straße angeschlossen.

Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH.

Versorgung

Mit Versorgungsmedien (Strom, Frischwasser, Telekom) ist das Plangebiet erschlossen.

Für die Wasserversorgung ist der Wasserzweckverband Ostangeln zuständig.

7 Natur und Landschaft

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Wasser, Pflanzen und Biotope, Tiere, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen vermieden bzw. ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind.

8 Umweltbericht

8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet liegt im Süden des Gemeindegebietes von Kronsgaard südwestlich der Dänischen Straße. Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um das Gelände des ehemaligen¹² Campingplatzes Hoeck.

Die neuen Eigentümer sehen in der unveränderten Fortführung der bestehenden Nutzung keine Basis für ein zeit- und nachfragegerechtes und damit auch wirtschaftlich tragfähiges touristisches Angebot. Das neue Konzept sieht daher vor, einen zeitgemäßen, qualitativ hochwertigen Campingplatz zu entwickeln. Dies setzt die Neustrukturierung des gesamten Geländes voraus, so dass Parzellierung, Wegeführung und Standorte der Gebäude nicht mehr den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes entsprechen.

Im Rahmen der Planung sind maximal 57 Standplätze (50 ortsveränderliche Wohnanhänger und 7 mobile Saunen) vorgesehen. An ergänzender Infrastruktur ist ein Rezeptionsgebäude, ein Servicegebäude, ein Lagergebäude sowie an der Dänischen Straße ein Wohnhaus für die Betreiber geplant. Die Fertigstellung soll in 4 Bauabschnitten erfolgen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

Im Wesentlichen ist die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient „Campingplatz“ und einer Maßnahmenfläche vorgesehen.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kronsgaard.

8.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Fachgesetze

Im Folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, dargestellt und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Schutzgut Boden / Fläche

Ziele des Umweltschutzes
– Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG) – Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (...) Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) – Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 25. Februar 2021)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➤ Durchführung einer Baugrunduntersuchung (Boden & Lipka, 2025) ➤ Beschränkung auf die Flächen, die bereits zuvor dem Campingplatzgelände zugeführt waren und überplant waren ➤ Minimierung der Bodenversiegelung ➤ Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (s. E+A-Bilanz)

¹² Genutzt bis 2020; für große Teile des Plangebietes wurde bereits im Rahmen des B-Planes Nr. 8 (und der 1. Änderung) ein Sondergebiet Campingplatz ausgewiesen. Nach geltendem Planungsrecht sind bis zu 80 Standplätze für Wohnwagen und Zelte zulässig.

Schutzgut Wasser

Ziele des Umweltschutzes
– Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 22. Dezember 2023) – Für den vorsorgenden Grundwasserschutz und einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG) – Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden kann (§ 47 Abs. 1 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) – Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (§ 5 Absatz 1 WHG)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➤ Minimierung der Bodenversiegelung ➤ Erstellung eines Entwässerungskonzeptes (Haase + Reimer Ingenieure GbR, 2026) ➤ Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung werden benannt

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ziele des Umweltschutzes
– Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) – Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt und in ihren Lebensräumen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggfs. wiederherzustellen (§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG) – Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG) – Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten (§ 44 BNatSchG)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➤ Erarbeitung eines Fachbeitrages Artenschutz (Görrissen, 2022) ➤ Brutvogelkartierung auf der Grünlandfläche südwestlich des Plangebietes (Görrissen, 2026) ➤ Durchführung einer Biotoptypenkartierung ➤ Berücksichtigung gesetzlich geschützter Biotope

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Ziele des Umweltschutzes
– Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) – Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➤ Ortsbildgerechte Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe ➤ Ausschluss von glänzenden und reflektierenden Materialien für die Dachflächen

- Erhalt der Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes

Schutzgut Klima / Luft

Ziele des Umweltschutzes
– Luft und Klima sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) – Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Absatz 5 BauGB) – Minderung von Treibhausgasemissionen (§ 3, § 4 Abs. 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) in der Fassung vom 12. Dezember 2019, zuletzt geändert a, 15. Juli 2024)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➤ Entsprechend der geltenden Regelungen der BauNVO ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie in Verbindung mit Außenwänden und Dächern der baulichen Anlagen zulässig.

Schutzgut Mensch

Ziele des Umweltschutzes
– Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) – Einhaltung von Immissionsgrenzwerten (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG))
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➤ immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erkennen, da die Unterkünfte gegenüber der bisher ausgewiesenen und genehmigten Nutzung (80 Standplätze für Wohnwagen und Zelte) deutlich reduziert wird (50 Standplätze für ortsveränderliche Wohnanhänger).

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes
– Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nummer 5 BauGB)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➤ Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (13.03.2025) können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden.

Schutzgebiete und Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Flensburger Förde. Die Untere Naturschutzbehörde Kreis Schleswig-Flensburg hat im Rahmen ihrer Stellungnahme (14.05.2025) eine Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen der LSG-Verordnung in Aussicht gestellt.

Ca. 130 m südlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet Fehrenholz (FFH DE 1225-355). Im Rahmen einer Natura2000-Vorprüfung (Naturaconcept, 2026) erfolgte eine Abschätzung, ob durch die Umsetzung der Planung erheblich negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes entstehen können.

Übergreifendes Ziel für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung des reich gegliederten Bauernwaldes

mit seiner repräsentativen Abfolge meist naturnaher Waldtypen tief gelegener nass/sumpfiger, feuchter bis frischer Standorte in direkter Küstenlage.

Als Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung wird die Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen

- 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)

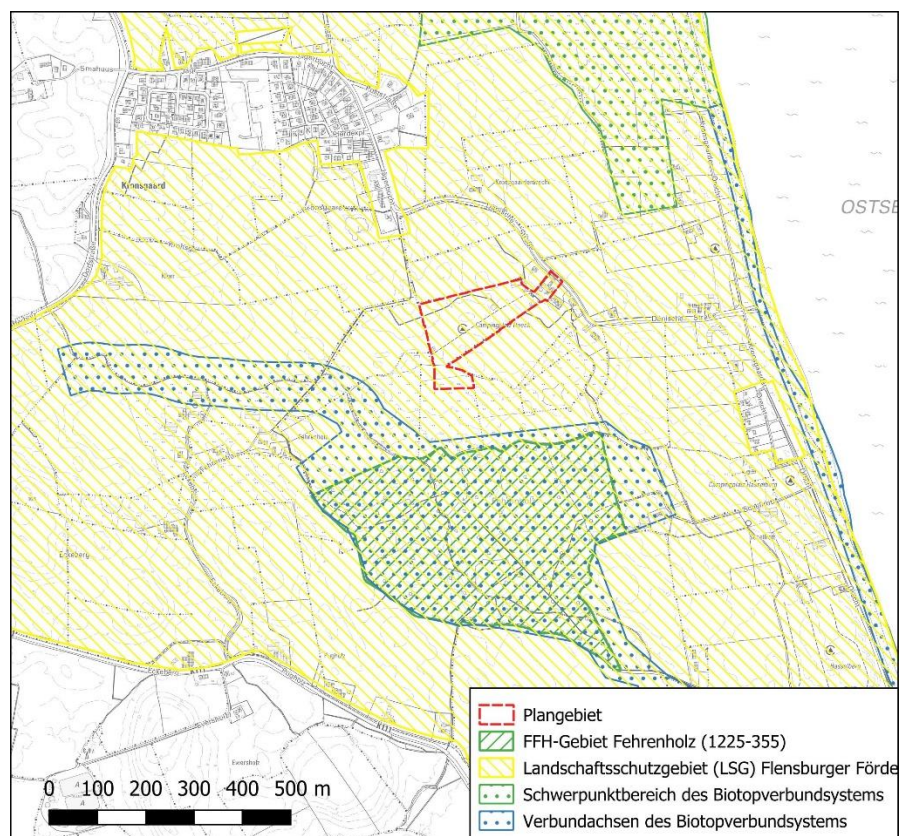
benannt.

Die Natura2000-Vorprüfung hatte zum Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung aus folgenden Gründen nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura2000-Gebietes zu rechnen ist:

Baubedingte Auswirkungen durch Lärm und optische Reize sind angesichts der Entfernung von ca. 135 m und der vorhandenen Abschirmung des Campingplatzes durch Gehölzstrukturen, Knicks und Feldhecken nicht zu erwarten. Weiterhin sind im FFH-Gebiet keine Vorkommen von entsprechend sensiblen Arten bekannt.

Beeinträchtigungen durch Erholungsnutzung können ebenfalls ausgeschlossen werden, da im Norden des Fehrenholzes keine Wanderwege vorhanden sind; von einer zusätzlichen Belastung der im Süden und Westen des Fehrenholzes vorhandenen Wanderwege ist angesichts der bisherigen, intensiveren Campingplatznutzung nicht auszugehen.

Abbildung 5: Schutzgebiete und Biotopverbundflächen in der Umgebung des Plangebietes



Ca. 120 m südwestlich des Plangebietes liegt eine Verbundachse des Biotopverbundsystems.

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) liegt das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet (s.o.), in einer historischen Kulturlandschaft „Knicklandschaft“ sowie in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Weiterhin wird das angrenzende Fehrenholz als Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet, s.o.) sowie als Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

Die Gemeinde Kronsgaard verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

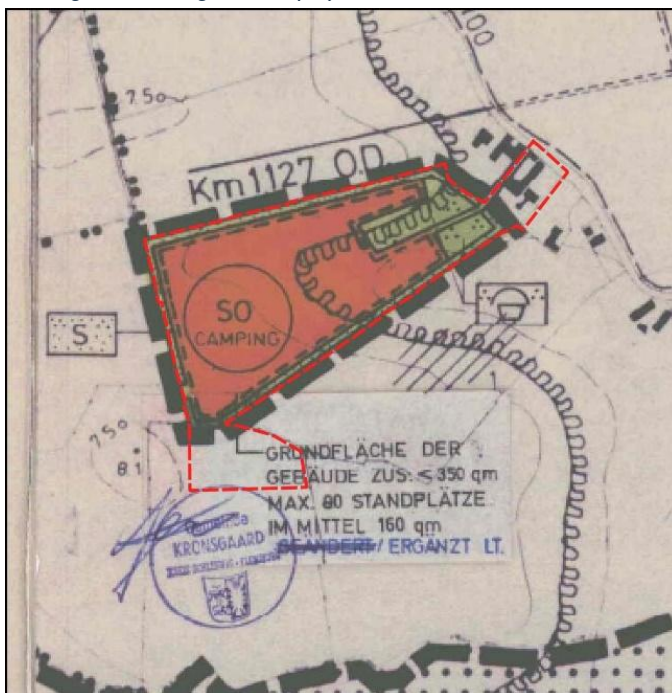
Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021) liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum V (2002) liegt das Plangebiet in einem großflächigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, das sich entlang der Angelner Ostseeküste sowie dem nördlichen Schleiufer erstreckt.

Nach dem 3. Entwurf für die Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum I (2026) liegt das Plangebiet sowohl innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Regionalen Grünzuges.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kronsgaard (1973) wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt zum Teil innerhalb einer Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen – Überschwemmungsgebiet. Südlich des Plangebietes ist ein vor- und frühgeschichtliches Denkmal (Nr. 1) verzeichnet. Für das Gelände des Campingplatzes erfolgte die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (1986). Hier werden die Standplatzflächen als Sondergebiet (SO) Camping dargestellt. Im Osten ist ein Teil des Plangebietes als Grünfläche „Spielplatz“ ausgewiesen, umlaufend um das Plangebiet findet sich eine Grünfläche „Schutzgrün“.

Abbildung 6: Ausschnitt 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Kronsgaard (1986) mit Lage des Plangebietes (rot)



Für den östlichen Teil des Plangebietes wurde 1986 der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 8

aufgestellt. Hier waren, analog zur Darstellung im FNP, im östlichen Teil umfangreiche Grünflächen, im westlichen Teil 25 Standplätze ausgewiesen. 1995 wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Erweiterung Campingplatz Hoeck“ auch der westliche Teil des Plangebietes (ohne Lagerfläche) überplant. Zulässig sind bis zu 80 Standplätze für Wohnwagen und Zelte.

8.3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

Bestand

Der Boden im Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung als Campingplatz mit entsprechender Infrastruktur deutlich anthropogen vorgeprägt. Im Bestand sind umfangreiche versiegelte Flächen vorhanden (3.678 m²).

Gemäß Baugrundgutachten (Boden & Lipka, 2025) steht im Plangebiet folgender Bodenaufbau an:

- Humoser Oberboden (bereichsweise aufgefüllt): schluffiger, humoser Oberboden in Mächtigkeiten zwischen 0,20 und 0,50 m;
- Auffüllung (bereichsweise): Unterhalb der bereichsweise aufgefüllten humosen Oberböden wurden vornehmlich im Bereich der Bestandsbebauung und im Bereich des bestehenden Verkehrsweges aufgefüllte Böden in Mächtigkeiten < 0.5 m erbohrt. Größtenteils handelt es sich um bindige Mischböden und in Teilbereichen um wiederverwertbare Füllsande.
- Pleistozäner Geschiebelehm: Der bindige Geschiebelehm wird als Sand-, Schluff-, Ton-, und Kiesgemisch mit eingelagerten Stein- und Geröllbeimengungen charakterisiert und wurde oberflächennah, unterhalb des Oberbodens bzw. der aufgefüllten Böden flächendeckend in Mächtigkeiten zwischen 0,30 und 1,25 m erbohrt.
- Pleistozäner Geschiebemergel: bindiger, kalkhaltiger Geschiebemergel wurde größtenteils ab Tiefen zwischen 0,70 und 1,50 m unter GOK erbohrt und bis zum Ende der Erkundungstiefe nicht durchteuft. Lediglich mit der KB3 (Bereich des geplanten Servicegebäudes) wurde er erst ab einer Tiefe von 3,80 m unter GOK unterhalb der Auffüllungen angetroffen.
- Pleistozäner Sand (bereichsweise): Lediglich mit der KB11 (im Südwesten des Plangebietes) wurde ein geringmächtiger in den bindigen Geschiebemergel eingeschalteter Mittelsand im Tiefenbereich zwischen 3.40 und 3.70 m unter GOK erbohrt.

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

Auswirkungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird anlagebedingt eine Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht.

Bewertung

Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen führen zu erheblichen Auswirkungen und sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. E+A-Bilanz).

Schutzgut Fläche

Bestand

Durch die vorliegende Planung werden überwiegend bereits baulich vorgeprägte Flächen (bisherige Nutzung als Campingplatz) in Anspruch genommen.

Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) wird nur für die geplante Ausgleichsmaßnahme (Streuobstwiese) genutzt. Die natürliche Ertragsfähigkeit im Rahmen der regionalen Bewertung wird für diesen Bereich mit „hoch“ angegeben.

Auswirkungen

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

Bewertung

Dem Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird durch die überwiegende Inanspruchnahme einer baulich vorgeprägten Fläche entsprochen.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche wird durch die Planung nur in sehr geringem Ausmaß in Anspruch genommen. Da durch die Planung nur ca. 0,3 ha landwirtschaftliche Fläche für die geplante Ausgleichsmaßnahme in Anspruch genommen werden, kommt es durch die Umsetzung der Planung zu keinem relevanten Flächenverbrauch.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Bestand

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im digitalen Anlagenverzeichnis sind für das Plangebiet keine Gewässerlinien dargestellt.

Nordwestlich außerhalb an das Plangebiet angrenzend liegt ein Stillgewässer, das ursprünglich als Löschteich angelegt, aber nicht in Nutzung genommen wurde.

Nach Abschluss der Baugrunderkundung (Boden & Lipka, 2025) wurde in den Bohrlöchern eine Wasserführung zwischen + 4,27 und + 0,83 m NHN bzw. zwischen 1,10 und 3,90 m unter GOK (Flurabstand) ermittelt. Aufgrund der großflächig anstehenden bindigen Böden ist jahreszeitenabhängig mit temporärem Stauwasser zu rechnen.

Auswirkungen

Aufgrund der flächendeckend anstehenden wasseraufstauenden, bindigen Böden ist im Plangebiet keine Versickerung möglich.

Gemäß dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (10.10.2019) ist bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten der Fokus

auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Das Entwässerungskonzept (Haase + Reimer Ingenieure GbR, 2026) verfolgt das Ziel einer nachhaltigen und effizienten Ableitung des auf dem Campingplatzgebiet anfallenden Oberflächenwassers. Das Oberflächenwassermanagement sieht verschiedene Bausteine vor:

- Straßenbegleitende Mulden und Gräben zur Sammlung des Regenwassers von den Verkehrsflächen
- Sickerflächen auf den Parzellen
- Sammlung des Oberflächenwassers von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen

Das abzuleitende Oberflächenwasser wird in unterirdischen Rigolenfüllkörpern im Südosten des Plangebietes gesammelt und gedrosselt dem Vorfluter III des Wasser- und Bodenverbandes Oehe-Maasholm zugeleitet

Bewertung

Die geplante Versiegelung im Plangebiet führt zu einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser. Auf den Parzellen mit Standplätzen soll die Sammlung und Versickerung über die vorgesehenen Mulden erfolgen. Da eine Vollversickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, wird das von den Gebäudedächern und versiegelten Freiflächen anfallende Oberflächenwasser gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Es werden Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Campingplatzes mit südwestlich angrenzender Grünlandfläche.

Der Campingplatz wurde bis 2020 genutzt und im Winter 2021/2022 geräumt. Die Begehungen zur Bestandsaufnahme erfolgten im Juli 2022 und Dezember 2024.

Im Januar und Februar 2025 wurde der überwiegende Teil des Gebäudebestandes im Plangebiet abgeräumt, ebenso wurde der überwiegende Teil der Gehölze gerodet (s. Bauzeitenregelung Schutzgut Tiere).

Im Folgenden wird der Bestand vor Abriss und Rodung beschrieben.

Die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt von Nordosten. Südöstlich der Zufahrt war Gebäudebestand (Scheune und ehemaliges Haupthaus) mit einem kleinen Gartenbereich vorhanden.

Der östliche Teil des ehemaligen Campingplatzes war geprägt durch überwiegend versiegelte/teilversiegelte Flächen, an der nordöstlichen Plangebietsgrenze stand ein Schuppen, südlich der Zufahrt die ehemalige Anmeldung und Nebengebäude. Südwestlich des Schuppens verläuft eine jüngere Buchen-/Hainbuchenreihe Richtung Westen.

Im Übergangsbereich zu den ehemaligen Standplätzen ist ein WC-Gebäude vorhanden. Von dort nach Norden verläuft ein Wall mit Gehölzbestand, der zur Gliederung des Campingplatzes angelegt wurde (keine alte Knicklinie).

Westlich und südlich des WC-Gebäudes befanden sich die ehemaligen Standplatzflächen.

Der Bereich ist durch Hecken (Laubgehölze, z.T. Ziergehölze) in Parzellen gegliedert, die

durch Fahrwege (Asphalt/ Plattenwege) erschlossen sind. Einige Einzelbäume sind vorhanden, diese sind aber größtenteils jüngeren Alters (überwiegend Birken). In der Biotoptypenkarte sind vorhandene Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm dargestellt. Die Standplätze sind abgeräumt und haben den Charakter einer jungen Brache.

An der nördlichen und südlichen Grenze des ehemaligen Campingplatzes verlaufen auf voller Länge Knicks. Diese sind durch die vorherige Nutzung überprägt: Die Wälle sind in einigen Abschnitten breiter als üblich (vermutlich angeschüttet), der Bewuchs mit Sträuchern ist lückig, insbesondere im Süden ist auf der gesamten Länge nur ein Baum vorhanden. Bei beiden Knicks sind große Abschnitte vollständig von Brombeere überwuchert. Nach Westen sind die Standplatzflächen durch eine Feldhecke begrenzt.

Nordwestlich an die Standplatzflächen angrenzend (außerhalb des Plangebietes) ist ein Gewässer (Sonstiges Stillgewässer – FSY) vorhanden. Dieses wurde ursprünglich als Löschteich angelegt, aber nicht in Nutzung genommen. Das Gewässer unterliegt dem Biotopschutz und wird nicht durch die Planung in Anspruch genommen.

Im Südwesten grenzt an die Standplatzflächen eine ehemalige Lagerfläche des Campingplatzes an. Diese ist nördlich von einem besonders prägenden Knick mit altem Eichenbestand begrenzt. Als südliche Begrenzung der Lagerfläche ist ein Wall ohne Gehölze aufgeschüttet. Von Süden reicht ein Knick, der die beiden südlich gelegenen Grünlandflächen unterteilt, bis in den Bereich der Lagerfläche.

Alle Knicks und Feldhecken in den Randbereichen des Plangebietes unterliegen dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG.

Die südwestlich des Campingplatzgeländes gelegenen Grünlandflächen sind als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland mit überwiegend verfilzter Grasnarbe anzusprechen.

Ca. 130 m südlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet Fehrenholz. Gemäß Biotopkartierung Land SH ist der Wald hier als Eschen-Buchenwald (WMe; FFH-Lebensraumtyp 9130) anzusprechen.

Abbildung 7: Karte Bestand Biotoptypen im Plangebiet

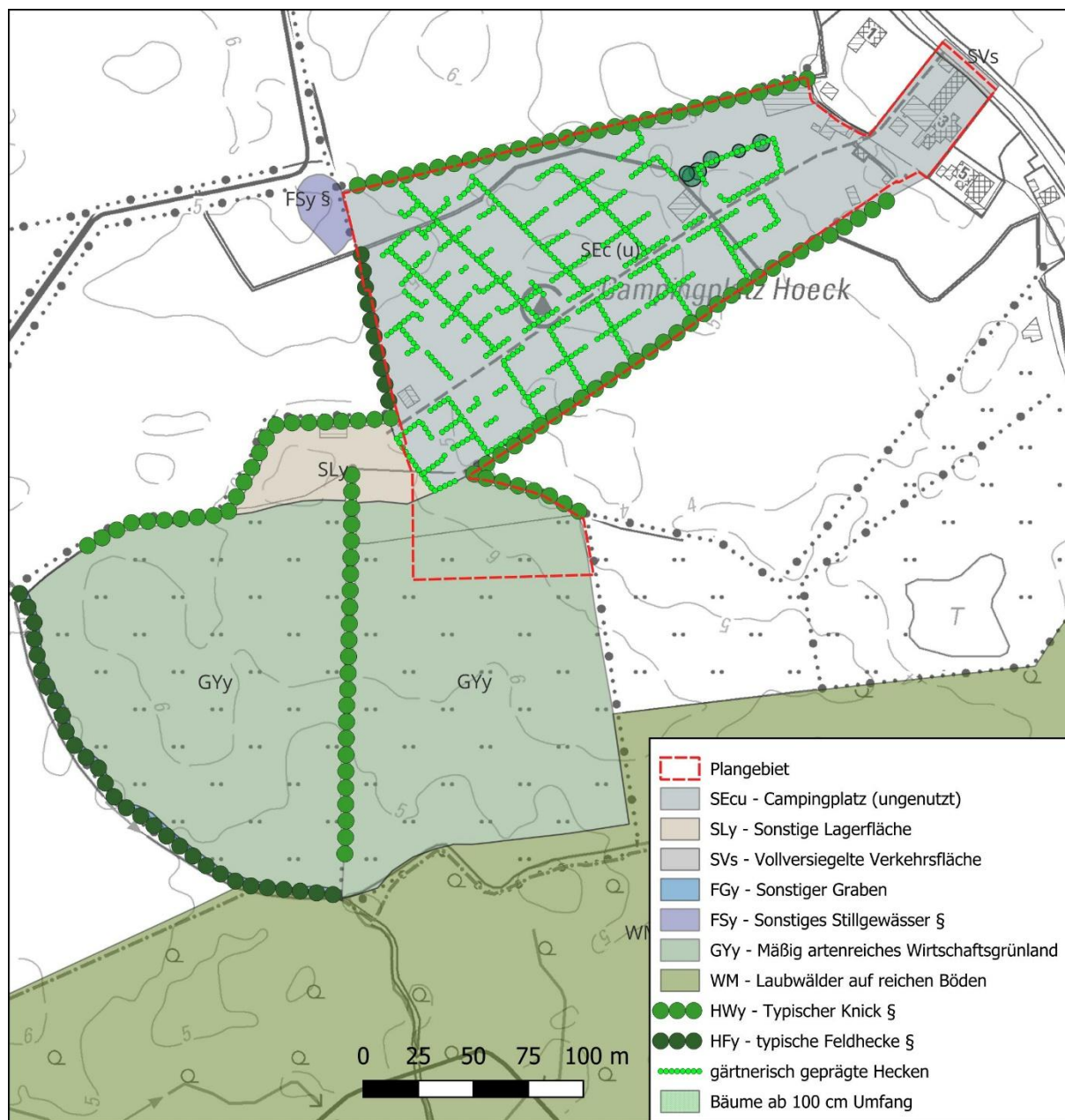




Foto 1: Zufahrt – Blick nach Südwesten



Foto 2: Freifläche und Schuppen Nordosten



Foto 3: Hauptweg – Blick nach Südwesten



Foto 4: ehemalige Standplatzflächen



Foto 5: Hauptweg Blick nach Nordosten



Foto 6: östliche Grünlandfläche, Blick nach Süden

Auswirkungen

Der ursprünglich vorhandene Gehölzbestand im Bereich der ehemaligen Standplatzflächen und Freiflächen wurde bereits im Winterhalbjahr 2024/2025 gerodet. Dabei handelte es sich größtenteils um Gehölze jüngeren Alters (viele Birken, einzelne Buchen und Hainbuchen). Der Verlust von Gehölzstrukturen ist durch Neupflanzungen im Plangebiet auszugleichen (s. E+A-Bilanz).

Für die an den Plangebietsgrenzen gelegenen Knicks wird seitens der UNB empfohlen die Knicks zu entwidmen, da diese bei direkter Nachbarschaft zu baulicher Nutzung Konfliktpotenzial bergen. Dies resultiert zum aus dem erforderlichen Schutzabstand von min. 3 m, der nicht durchgängig eingehalten werden kann sowie den gesetzlichen Regelungen zur

Knickpflege, die eine nicht unerhebliche Wuchshöhe und damit einhergehende Verschattung zur Folge haben können. Mit der Entwidmung als gesetzlich geschützter Knick ist die Erhaltung als Grünstruktur/ Gehölzpflanzung verbunden. Die Knickentwidmung ist entsprechend auszugleichen (s. E+A-Bilanz).

Um negative Auswirkungen auf das im Nordwesten angrenzend gelegene, dem Biotopschutz unterliegende Stillgewässer zu vermeiden, ist zwischen Böschungsoberkante und Sondergebietsfläche eine 3 m breite Pufferzone vorgesehen.

Bewertung

Die Umsetzung der Planung führt zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope, die durch entsprechende Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen minimiert bzw. kompensiert werden können (s. E+A-Bilanz).

Schutzgut Tiere

Lichtemissionen können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten) haben. Gemäß § 41a BNatschG sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Bereits im Jahr 2022 wurde ein Fachbeitrag Artenschutz durch Dipl. Biol. Gerrit Görrissen für das Gelände des ehemaligen Campingplatzes erstellt. Über Geländetermine im Juli und September 2022 erfolgte eine Einschätzung des Lebensraumes für die Gruppen Fledermäuse und Amphibien. Genauere Aussagen über die Funktion der Campingplatzfläche als Lebensraum für Brutvögel wären nur über Untersuchungen im Frühjahr und Frühsommer möglich. Dies wurde bei der Auswertung der im Juli und September gesammelten Daten berücksichtigt und, da wo notwendig, von einem „worst-case-scenario“ ausgegangen.

Da für die südlich des Plangebietes gelegene Grünlandfläche ursprünglich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen war, wurde für die Fläche mit einem 100 m-Umgebungsreich im Jahr 2025 eine Brutvogelkartierung mit 7 Begehungen durchgeführt (Görrissen 2025). Die Ergebnisse von Görrissen (2022 und 2025) werden hier zusammenfassend wiedergegeben. Zu berücksichtigen ist, dass - unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlich erforderlichen Bauzeitbegrenzung - der Abriss der Gebäude überwiegend bereits erfolgt ist.

Bestand

Im Hinblick auf Fledermäuse erfolgte eine Kontrolle per Sicht (Lebensraumeignung), mit Horchboxen und über Detektorbegehungen. Im Plangebiet konnten fünf Fledermausarten nachgewiesen werden, das Vorkommen weiterer Arten ist möglich.

- Quartierfunktion für Mückenfledermäuse im Wohnhaus, auch Nutzung durch Zwergfledermäuse möglich.
- wahrscheinlich Nutzung der Scheune als Balz- bzw. Paarungsquartier durch Zwergfledermäuse
- Mögliche Nutzung von Stall/Heuboden und Sanitärgebäude im Sommer zumindest

durch Einzeltiere als Tages- bzw. Übergangsversteck

- Indizien für eine Wochenstubenaktivität in/an den Gebäuden wurden nicht gefunden.
- Hinweise auf eine Funktion der Gebäude als Winterquartier konnten nicht festgestellt werden. Aufgrund der zahlreichen Rufkontakte im September ist aber auch im Winter eine Anwesenheit von Einzeltieren möglich, wenn, wie das z.B. von der Zwergfledermaus bekannt ist, Tiere bei milden Temperaturen ausfliegen und kurzzeitig Zwischen- und Übergangsquartiere aufsuchen.
- Wegen guter Bedingungen und potentiell reichem Insektenflug ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von verschiedenen Fledermausarten zur Jagd genutzt wird. Auch ist es sehr wahrscheinlich, dass die nördlich, südlich und westlich des ehemaligen Campingplatzes verlaufenden Knick- und Gehölzreihen Fledermäusen als Leitstruktur dienen können.

Abbildung 8: Bestand Fledermäuse im Plangebiet aus Görrissen (2022)

Art	Rote Liste		Erhaltungszustand		FFH Anhang	Ergebnisse Horchboxen / Detektor						Quartiernutzung an Gebäuden	
	D	S-H	D Atlantische Reg. / Kontinentale Reg.	SH Atlantische Reg. / Kontinentale Reg.		Box 1	Box 2	Box 3	Box 4	Box 5	Detektor		
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	*	günstig / günstig	günstig / günstig	IV	+	+++	+	+++	++	+++	(✓) ?	Scheune Wohnhaus Stall San gebäude
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	*	V	unbekannt / günstig	günstig / günstig	IV	++	+++	+		++	+++	✓ ?	Wohnhaus Stall Scheune San gebäude
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	*	3	günstig / unzureichend	unbekannt / günstig	IV	+	++	+	+	++	++	?	Wohnhaus Stall Scheune San gebäude
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	V	3	günstig / unzureichend	unzureichend / unzureichend	IV	+	++			+	++	–	
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	3	V	günstig / günstig	günstig / günstig	IV		+				+	?	Wohnhaus Stall

RL Rote Liste		FFH-Anhang	
D	RL Deutschland (MEINIG ET AL. 2020)	IV	im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt
SH	RL Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2014)		
0	ausgestorben/verschollen	Anzahl Rufaufnahmen	
1	vom Aussterben bedroht	+	gering < 10 Rufaufnahmen
2	stark gefährdet	++	mittel 11-50 Rufaufnahmen
3	gefährdet	+++	hoch 50-100 Rufaufnahmen
G	Gefährdung unbekannten Ausmaßes	++++	sehr hoch > 100 Rufaufnahmen
V	Vorwarnliste	Quartiernutzung	
*	nicht gefährdet	✓	nachgewiesen
D	Daten unzureichend	(✓)	wahrscheinlich
		?	möglich
		–	nicht wahrscheinlich

Erhaltungszustand
Deutschland bzw. Schleswig-Holstein, atlantische/kontinentale Region nach LLUR (2019)

Brutvögel

Im Rahmen der Brutvogelkartierung der Grünlandflächen im Süden des Plangebietes (Görrissen 2025) wurden Brutreviere ausschließlich in den angrenzenden Gehölzstrukturen festgestellt.

Abbildung 9: Brutvogel-Reviere und Brutzeitfeststellungen im Bereich der südlich gelegenen Grünlandflächen (aus Görrissen 2022)



Im Bereich des ehemaligen Campingplatzes konnte 2022 aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit keine Brutvogelerfassung durchgeführt werden. An den Gebäuden konnten über Nistfunde sowie Sicht Hinweise auf im Plangebiet vorkommende Vogelarten gesammelt werden, es wird in der Tabelle jeweils die Mindestanzahl der wahrscheinlichen Brutreviere im Gebäudereich genannt. Ergänzend werden in der Tabelle auch alle Arten gelistet, die während der Geländetermine im Gebiet beobachtet wurden.

Abbildung 10: Bestand Brutvögel im Plangebiet aus Görrissen 2022

Art	Rote Liste		§§	Status	Brutplätze				
	D	S-H			Wohnhaus	Stall/ Heuboden	Scheune	Sanitär- gebäude	gesamt
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	*	b	B		2			2
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	*	b	B		3	1		4
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	*	b	BV					
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	*	*	b	BV					
Elster <i>Pica pica</i>	*	*	b	BV					
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	V	*	b	BV					
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	*	b	BV					
Graugans <i>Anser anser</i>	*	*	b	Ü					
Grauschnäpper <i>Muscicapa striata</i>	V	*	b	B		1			1
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	*	*	b	BV					
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	b	B			1		1
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	*	*	b	B	5	3	1	1	10
Jagdfasan <i>Phasianus colchicus</i>	n. b.			BV					
Kolkrabe <i>Corvus corax</i>	*	*	b	N					
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	*	*	s	N					
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	b	BV					
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	*	b	BV					
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>	V	*	b	B		2	3		5
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	*	b	BV					
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	*	b	BV					
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	3	V	b	BV					
Waldkauz <i>Strix aluco</i>	*	*	s	N					
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	b	BV					
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	b	B			1		1

24

Status

B Brutnachweis
 BV Brutverdacht
 BZ Brutzeitfeststellung
 N Nahrungsgast
 Z Beobachtung auf dem Zug
 Ü nur überfliegend

Ad Adult / Juv Juvenil / Ä Astling

§§ Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG (2009)

b besonders geschützt
 s streng geschützt

Rote Liste

SH RL Schleswig-Holstein (LLUR 2021)
 D RL Deutschland (RYSLAVY et al. 2020)

0 ausgestorben/verschollen
 1 vom Aussterben bedroht
 2 stark gefährdet
 3 gefährdet
 V Vorwarnliste
 * nicht gefährdet
 ...n.b. nicht bewertet

Etliche Arten aus den Gilden der Gebäudebrüter, Höhlenbrüter und Nischenbrüter nutzen die untersuchten Gebäude zur Brut: Sie dienten mindestens sieben Vogelarten als Brutplatz, es konnten 24 Brutplätze gefunden werden. Da über die Untersuchungen bei weitem nicht alle Bereiche einsehbar waren, ist sowohl bezüglich des Arteninventars als auch bezüglich der Anzahl von Brutplätzen von höheren Zahlen auszugehen.

Das Gelände des Plangebietes verfügt mit Gehölzsäumen, Einzelgehölzen, ruderalen Gras- und Staudenfluren, wassergebundenen Plätzen und Wegen über eine reiche, offene bis halb-offene Struktur, die vielen Vogelarten aus den Gilden der Gehölzfreibrüter sowie der Bodenbrüter geeignete Bedingungen bieten und entsprechend viele Brutreviere erwarten lassen. Die Einbettung der Flächen in strukturreiche Agrarlandschaft und die relative Störungsarmut tragen ebenfalls zum potentiellen Arten- und Individuenreichtum bei.

Im Bereich der Gehölz- bzw. Gras-/Staudensäumen des ehemaligen Campingplatzes und im Übergang zu den angrenzenden Flächen wären neben allgemein weit verbreiteten Arten auch z.B. Vorkommen von selteneren Arten wie z.B. Trauerschnäpper, Bluthänfling, Rebhuhn, Braunkehlchen, Wachtel, Schafstelze, Goldammer, Wiesenpieper, Feldlerche, Neuntöter, Wiesenweihe usw. potentiell möglich.

Amphibien

Im nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Gewässer wurden drei Amphibienarten nachgewiesen, der Kammmolch reproduziert sicher, für Grasfrosch und Teichfrosch ist es wahrscheinlich. Für alle Arten ist anzunehmen, dass sie die Flächen des Plangebietes potentiell als Landlebensraum nutzen.

Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

Damit aus dem Bauvorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG entstehen, sind gemäß Görrissen (2022) folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

Fledermäuse	
Bauzeitenbegrenzung	– Baufeldherstellungs- und Abrissarbeiten nur im Zeitraum 1.12. - 28.2 (*) – da ganzjährig eine Anwesenheit von einzelnen Fledermäusen nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind die Bauarbeiten möglichst umsichtig durchzuführen; bei Fund einer Fledermaus sofortiger Arbeitsstopp eingelegt und Abstimmung des weiteren Vorgehens mit der Unteren Naturschutzbehörde
Kompensation für Lebensraumverlust	– Angebot von Kastenquartieren an Fassaden oder Bäumen, an neuen Gebäuden oder in der unmittelbaren Umgebung: – Montage von 15 Sommerquartier-Kästen z.B. in fünf 3er-Gruppen geeignet für Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus – Montage von 6 Volumenquartier-Kästen z.B. in zwei 3er-Gruppen geeignet für das Braune Langohr – möglichst Schaffung von Quartierstrukturen an neuen Gebäuden (fassadenintegrierte Hohlräume und Spaltenquartiere, ggfs. Zugänge zu Dachräumen)

Brutvögel	
Bauzeitenbegrenzung	– Baufeldherstellungs- und Abrissarbeiten nur im Zeitraum 01.10. - 28.02. (*)
Kompensation für Lebensraumverlust	– Montage von 10 Nisthilfen und/oder kompletten Nistkästen geeignet für die Rauchschwalbe; da die Art kein echter Koloniebrüter ist, muss zwischen den Nestern ein Abstand von mindestens drei Metern bestehen. – Montage von 15 Höhlenkästen für z.B. Star, Haussperling – Montage von 15 Halbhöhlenkästen für z.B. Hausrotschwanz, Bachstelze, Haussperling, Grauschnäpper – möglichst in und an neuen Gebäuden geeignete Nistmöglichkeiten schaffen, möglichst Fassaden- und Dachbegrünung – Anpflanzung standortgerechter geeigneter Bäume und Gehölze

Kammolch	
Amphibienschutzzaun	– Tötungsgefahr im Landlebensraum kann ausgeschlossen werden, indem für die Zeit der Bauphase ein Einwandern von Kammolchen vom Laichgewässer auf das Plangebiet nicht möglich ist; dazu muss Ende August ein temporärer Amphibienschutzzaun aufgestellt werden

- (*) Aus der Bauzeitenbegrenzung für Fledermäuse bzw. Vögel ergibt sich zusammenfassend, dass Bauarbeiten nur im Zeitraum 1.12. bis 28.2. möglich sind.
- Da nicht davon auszugehen ist, dass die lokalen Populationen durch das Vorhaben im Bestand gefährdet sind, ist die Durchführung des Ausgleichs nicht als CEF-Maßnahme erforderlich.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand

Das Plangebiet verfügt aufgrund der bisherigen Nutzung als Campingplatz nur über eine durchschnittliche Vielfalt von Lebensräumen für eine durchschnittliche Anzahl verschiedener Arten. Daher ist die Bedeutung für die biologische Vielfalt gering.

Auswirkungen

Da durch die Planung keine ökologisch hochwertigen Elemente beeinträchtigt oder beseitigt werden, sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

Bewertung

Auf der von der Planung in Anspruch genommenen Fläche ist keine besondere biologische Vielfalt¹³ vorhanden. Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind demnach als kompensationsfähig zu bewerten.

¹³ Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

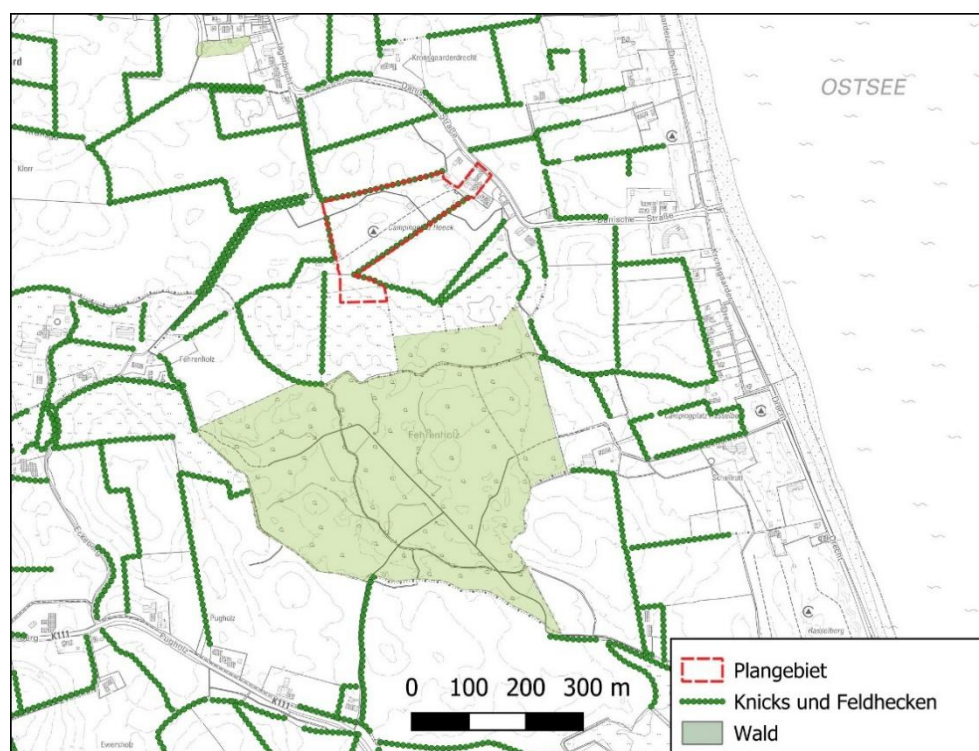
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Das großräumige Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist aufgrund der küstennahen Lage (450 m Luftlinie vom Strand entfernt) und der Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Flensburger Förde sowie in einer historischen Kulturlandschaft „Knicklandschaft“ als hochwertig und sensibel gegenüber Eingriffen einzustufen.

Das Relief im Plangebiet selbst ist weitgehend eben. Das Plangebiet ist zu allen Seiten von Gehölzstrukturen umgeben (Knicks, im Süden Waldgebiet Fehrenholz).

Abbildung 11: Gehölzstrukturen in der Umgebung des Plangebietes



Auswirkungen

Im Plangebiet ist auf dem Gelände eines ehemaligen Campingplatzes (ursprünglich 80 Standplätze für Wohnwagen und Zelte sowie ergänzende Infrastruktur) die Entwicklung eines Campingplatzes mit 57 Standplätzen (50 ortsveränderliche Wohnanhänger und 7 mobile Saunen) mit ergänzender Infrastruktur (Rezeptionsgebäude, Servicegebäude, Lagergebäude, Wohnhaus für Betreiber) vorgesehen.

In den Teilgebieten 2.1 – 2.3 sind folgende maximale Gebäudehöhen vorgesehen:

Teilgebiet 2.1 (Servicegebäude): 14 m ü. NHN (= ca. 8 m über Gelände)

Teilgebiet 2.2 (Lager, Werkstatt): 10 m ü. NHN (= ca. 5,50 über Gelände)

Teilgebiet 2.3 (Rezeption): 10 m ü. NHN (= ca. 6 m über Gelände)

Für das Betriebsleiterwohnhaus wird eine Gebäudehöhe von 15,50 ü. NHN (= ca. 11,50 m über Gelände) festgesetzt.

Die Knicks in den Randbereichen werden entwidmet und als Grünstrukturen erhalten. Vorhandene Lücken im Bewuchs sind zu schließen.

Bewertung

Durch die Umsetzung der Planung verändert sich das Landschaftsbild im unmittelbaren Nahbereich. Da sich die Planung auf das durch den vorherigen Campingplatz vorgeprägte Gelände beschränkt und eine Abschirmung zur freien Landschaft durch die vorhandene Eingrünung gegeben ist, ist durch die vorliegende Planung nicht mit einer erheblichen Fernwirkung zu rechnen. Lücken im Gehölzbewuchs der Knicks sind durch Nachpflanzungen zu schließen.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand:

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Campingplatzes, das an vorhandene Bebauung an der Dänischen Straße anschließt und ansonsten in der freien Landschaft liegt.

Auswirkung

Aufgrund der ungehinderten Windexposition der Landschaft bestehen keine abgrenzbaren kleinklimatischen Sondergebiete (z.B. Kaltluftentstehungsräume).

Bewertung

Durch die Planung ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

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

Bestand

An der Dänischen Straße im Osten des Plangebietes grenzt vorhandene Wohnbebauung an das Plangebiet an.

Auswirkungen

Mit Emissionen, die über das bisherige Maß der genehmigten Nutzung hinausgehen, ist nicht zu rechnen, da die Nutzungsintensität gegenüber der bisherigen Nutzung deutlich reduziert wurden. Auf dem bisherigen Campingplatz waren bis zu 80 Standplätze für Wohnwagen und Zelte zulässig. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind 50 Standplätze für jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger geplant.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebäude durch Immissionen (Lärm) aufgrund des Betriebs ist nicht zu erkennen,

Bewertung

Konflikte aus Sicht des Immissionsschutzes sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

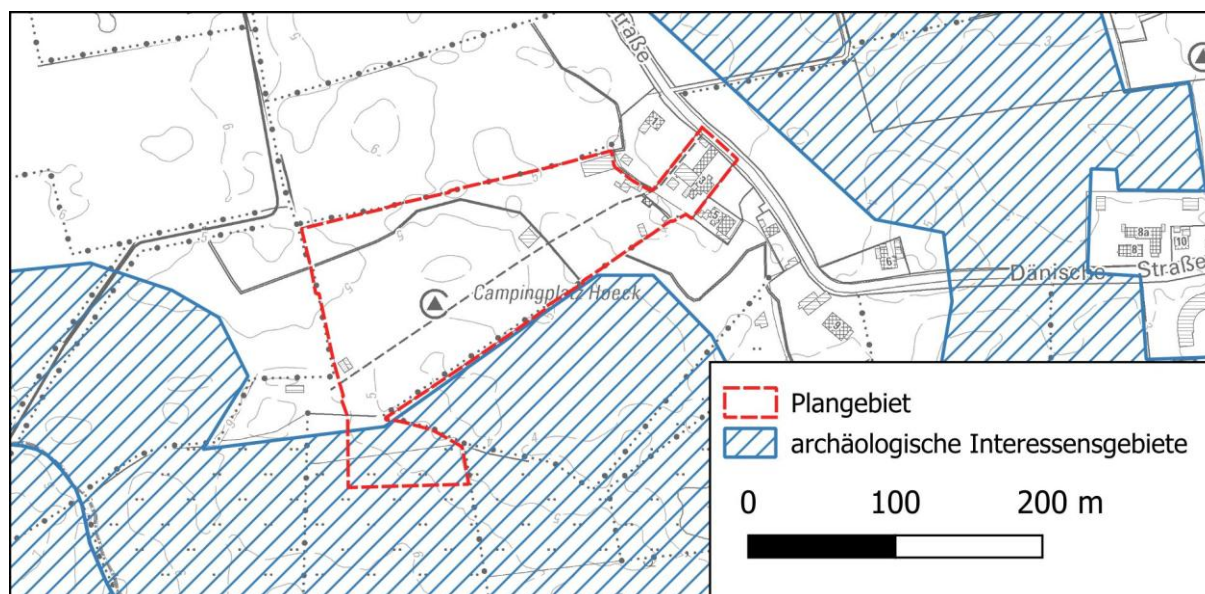
a) Baudenkmale

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Baudenkmale vorhanden.

b) Archäologische Denkmale

Das geplante Sondergebiet liegt nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes nach § 12 Abs. 2 Ziff. 6 DSchG. Die vorgesehene Maßnahmenfläche liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes.

Abbildung 12: Archäologische Interessensgebiete in der Umgebung des Plangebietes



Auswirkungen

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (13.03.2025) können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden.

Bewertung

Auch wenn derzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale erkennbar sind, ist gleichwohl stets der § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten:

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

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

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung von Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Vegetation und Landschaftsbild (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden
– Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht (anlagebedingt) ➤ Kompensation durch Ausgleichsmaßnahme (s. E+A-Bilanz)
Schutzgut Fläche
– Inanspruchnahme einer baulich vorgeprägten, bereits vormals als Campingplatz genutzten Fläche für die Neuanlage des Campingplatzes; Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche (Ertragsfähigkeit regionale Bewertung hoch) in sehr geringem Ausmaß für die Maßnahmenfläche. ➤ Dem Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird durch die überwiegende Inanspruchnahme einer baulich vorgeprägten, bereits vormals als Campingplatz genutzten Fläche entsprochen; kein relevanter Flächenverbrauch durch die Umsetzung der Planung.
Schutzgut Wasser / Grundwasser
– Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser durch zusätzliche Versiegelung (anlagebedingt) ➤ Es werden Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. ➤ Auf den Parzellen mit Standplätzen soll die Versickerung über die vorgesehenen Mulden erfolgen. Da eine Vollversickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, wird das von den Gebäudedächern, versiegelten Hofflächen anfallende Oberflächenwasser gedrosselt in die Vorflut eingeleitet.
Schutzgut Pflanzen und Biotope
– Rodung des ursprünglich vorhandenen Gehölzbestandes im Bereich der ehemaligen Standplatzflächen (überwiegend Gehölze jüngeren Alters) – Entwidmung der Knicks in den Randbereichen des Plangebietes; Erhaltung als Grünstrukturen – Neue Nutzung angrenzend an das dem Biotopschutz unterliegende Stillgewässer nordwestlich außerhalb des Plangebietes ➤ Neupflanzung von Gehölzstrukturen im Plangebiet ➤ Ausgleich der Knickentwidmungen durch Knickneuanlage ➤ Anlage einer 3 m breiten Pufferzone zum Stillgewässer
Schutzgut Tiere
– Lichtemissionen durch Beleuchtung können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben (betriebsbedingt) ➤ Vermeidung durch Installation geeigneter tierfreundlicher Beleuchtung

– Beeinträchtigungen durch Baufeldfreimachung für Fledermäuse und Brutvögel (Abriss, Gehölzrodungen) ➤ Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung (s. E+A-Bilanz) – Lebensraumverlust für Fledermäuse und Brutvögel ➤ Kompensationsmaßnahmen (Fledermauskästen, Nisthilfen) werden erforderlich, jedoch nicht als CEF-Maßnahme, da lokale Populationen nicht im Bestand gefährdet – Tötungsgefahr Kammmolch während der Bauphase ➤ Aufstellung eines temporären Amphibienschutzzaunes
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
– Die Planung verändert das Orts- und Landschaftsbild im unmittelbaren Nahbereich. Da sich die Planung auf das durch den vorherigen Campingplatz vorgeprägte Gelände beschränkt und eine Abschirmung zur freien Landschaft durch die vorhandene Eingrünung gegeben ist und eine Festsetzung getroffen wird, die nicht glänzende, nicht reflektierende Materialien für die Dachflächen ausschließt, ist durch die vorliegende Planung nicht mit einer erheblichen Fernwirkung zu rechnen. ➤ Keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild; Vorhandene Lücken im Gehölzbewuchs der angrenzenden Knicks sind zu schließen.
Schutzgut Klima/Luft
➤ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
➤ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
➤ bei Berücksichtigung des § 15 DSchG sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das Schmutzwasser des Geländes wird dem örtlichen Kanalnetz und anschließend der Kläranlage in Hasselberg zugeführt.

Das Entwässerungskonzept verfolgt das Ziel einer nachhaltigen und effizienten Ableitung des auf dem Campingplatzgebiet anfallenden Oberflächenwassers. Das Oberflächenwassermanagement sieht verschiedene Bausteine vor:

- Straßenbegleitende Mulden und Gräben zur Sammlung des Regenwassers von den Verkehrsflächen
- Sickerflächen auf den Parzellen
- Sammlung des Oberflächenwassers von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen

Das abzuleitende Oberflächenwasser wird in unterirdischen Rigolenfüllkörpern im Südosten des Plangebietes gesammelt und gedrosselt dem Vorfluter III des Wasser- und Bodenverbandes Oehe-Maasholm zugeleitet

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH (ASF).

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

In Bezug auf Starkregenereignisse berücksichtigt das Entwässerungskonzept die topographische Entwicklung des Geländes und sieht entsprechende Abfluss- und Rückstaumöglichkeiten auch für Starkregenereignisse vor. Zudem befinden sich die ortsveränderlichen Wohnanhänger erhöht auf einem Fahrgestell.

Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Planung sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht gegeben.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Planung den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, und nach § 1 Abs. 6 Buchst. f sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie als Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Die Gebäude werden nach dem Standard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Das GEG enthält Vorgaben zum Gesamtenergiebedarf und zum Einsatz erneuerbarer Energien für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung wie auch zum Wärmeschutz.

Im Plangebiet ist die vorwiegende Nutzung regenerativer Energien vorgesehen (Photovoltaikanlagen im Bereich der Gebäude).

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

8.4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 13 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

Schutzgut Boden

Eingriff

Im Plangebiet ist folgende Versiegelung bzw. Überstellung des Bodens mit Wohnanhängern geplant:

Gebäude (Vollversiegelung)	1.140 m ²
Freifläche TG 2.1 (Vollversiegelung)	540 m ²
Rigolenfüllkörper (Vollversiegelung)	132 m ²
Freifläche TG 2.2 und TG 3.3 (teilversiegelt)	1.178 m ²
Zufahrten, Stellplätze (Kreisel, Rondell, Zuwegungen; teilversiegelt)	4.785 m ²
Private Erschließungsstraße (teilversiegelt)	3.606 m ²
Aufstellflächen Wohnanhänger ¹⁴	2.710 m ²
Gesamt	14.091 m²

Somit wird im Plangebiet eine maximale Versiegelung von 14.091 m² ermöglicht, davon sind 1.812 m² als Vollversiegelung und 12.279 m² als Teilversiegelung geplant.

Im Bestand des vorhandenen Campingplatzes war folgende Versiegelung vorhanden:

- 1.170 m² Vollversiegelung (Gebäude)
- 2.508 m² Teilversiegelung (Erschließungswege)

Um die Neuversiegelung im Plangebiet zu errechnen, ist von der maximal möglichen Versiegelung die Versiegelung im Bestand abzuziehen:

Maximal mögliche Versiegelung	Abzüglich Bestandsversiegelung	Neuversiegelung
1.812 m ² Vollversiegelung	- 1.170 m ² Vollversiegelung	642 m ² Vollversiegelung
12.279 m ² Teilversiegelung	- 2.508 m ² Teilversiegelung	9.771 m ² Teilversiegelung

Somit wird durch den Bebauungsplan eine maximal mögliche zusätzliche Versiegelung von 642 m² Vollversiegelung und 9.771 m² Teilversiegelung ermöglicht.

Eingriffsvermeidung und -minimierung

Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (Stellungnahme Kreis SL-FL, 14.04.2025) sind bei den Erschließungsarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen:

¹⁴ Im Bereich der Parzellen ist keine Versiegelung geplant; die Überstellung des Bodens durch die Grundfläche der Wohnanhänger wird als Teilversiegelung gewertet.

- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen.
- Es ist eine sinnvolle Baufeldunterteilung vorzunehmen, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Es hat eine Trennung der Bereiche für Bebauung von den Bereichen für Freiland, Garten, Grünflächen zu erfolgen.
- Es ist eine ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung vorzusehen.
- Die Anlage von Baustraßen und Bauwegen hat nach Möglichkeit nur dort zu erfolgen, wo später befestigte Wege und Plätze liegen.
- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Beachtung „DIN 19731:1998-05 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist – bei einer Menge $\geq 30 \text{ m}^3$ bzw. $\geq 1.000 \text{ m}^2$ – ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
- Zur Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

Bei hoher Bodenfeuchte/wassergesättigten Bodenverhältnissen sind die Erdarbeiten witterungsbedingt einzustellen und dürfen erst nach Abtrocknung wiederaufgenommen werden.

Ausgleich

Für die geplante Neuversiegelung wird folgender Ausgleich erforderlich:

Neuversiegelung	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
642 m ² Vollversiegelung	1:0,5	321 m ²
9.771 m ² Teilversiegelung	1:0,3	2.931 m ²
		3.252 m²

Der erforderliche Ausgleich von 3.252 m² wird über die Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese (Maßnahmenfläche) im Südwesten des Plangebietes erbracht.

Auf der Grünlandfläche sind mindestens 32 hochstämmige Obstbäume (10-12 cm) (1 Baum pro 100 m²) verschiedener Arten und Sorten (z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Krefe) zu

pflanzen. Nach Möglichkeit sollten alte und regionale Sorten gewählt werden. Der Baumbestand ist durch fachgerechte Schnittmaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche soll extensiv (1-2 mal pro Jahr) gemäht werden. Das Mahdgut ist zur Aushagerung der Fläche abzufahren. Schädlingsbekämpfungsmittel und sonstige Pflanzenschutzmittel aller Art dürfen auf der Fläche nicht verwendet werden. Bodenbearbeitung, Bodenumbruch und Nachsaaten sind nicht zulässig, ebenso wie Veränderungen des Bodenreliefs durch Aufschütten, Planieren usw..

Die Maßnahmenfläche ist mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Die Nutzung als Hundeauslauf ist zu unterbinden (z.B. durch Beschilderung).

Schutzgut Wasser

Eingriff

- Neuversiegelung (Vollversiegelung) von maximal 642 m²
- Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine umfangreiche Versickerung nicht möglich

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Straßenbegleitende Mulden und Gräben (Förderung der Verdunstung)
- Pflanzung von mindestens 14 Einzelbäumen im Plangebiet (Förderung der Verdunstung)
- Sickerflächen auf den Parzellen

Ausgleich

- Kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Eingriff

- Rodung des ursprünglich vorhandenen Gehölzbestandes im Bereich der ehemaligen Standplatzflächen (gärtnerisch geprägte Hecken, 17 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm (Birken, Buchen, Hainbuchen), keine Altbäume mit mehr als 200 cm Stammumfang)
- Entwidmung von 520 m Knick in den Randbereichen des Plangebietes; Erhaltung als Grünstrukturen
- Neue Nutzung angrenzend an das dem Biotopschutz unterliegende Stillgewässer nordwestlich außerhalb des Plangebietes

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Anlage einer 3 m breiten Pufferzone zum Stillgewässer (private Grünfläche Schutzgrün); die Fläche ist zum Sondergebiet abzuzäunen und extensiv zu pflegen (Mahd 1-2 x pro Jahr, das Mahdgut ist zu entfernen).
- Für die Ansaat der Grün- und Freiflächen im Plangebiet ist standortgerechtes, gebietsheimisches Saatgut (Regio-Saatgut) zu verwenden.

Ausgleich

- Neupflanzung von Gehölzstrukturen im Plangebiet:
 - mindestens 14 heimische standortgerechte Laubgehölze im Bereich des Sondergebietes (Pflanzqualität Hochstamm, 3 xv., 14-16; geeignet sind kleinkronigere Arten wie Feldahorn (*Acer campestre*), Baumhasel (*Corylus colurna*) und Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
 - mindestens 32 Obstgehölze im Bereich der Maßnahmenfläche (s. Schutzgut Boden)
- 520 m Knickneuanlage im Bereich der Grünlandflächen südwestlich des Plangebietes. Es ist vorgesehen, beide Grünlandflächen jeweils durch einen Knick in Ost-West-Richtung zu unterteilen. Ein weiterer Knickabschnitt soll im Norden der westlichen Grünlandfläche als Abgrenzung zur ehemaligen Lagerfläche dienen. Im Süden und Osten der östlichen Grünlandfläche wird ein weiterer Knick angelegt. Dieser ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit einem Abstand von 5 m zum Waldrand anzulegen. Die Fläche zwischen Knick und Waldrand ist als Unterhaltungsweg freizuhalten. Die neu anzulegenden Knicks sind fachgerecht auf einem Wall mit einer Sohlbreite von 3,0 m, einer Kronenbreite von mind. 1 m und einer Wallhöhe von mind. 1 m über Gelände herzustellen. Die Bepflanzung erfolgt 2-reihig (Reihenabstand und Abstand in der Reihe jeweils 75 cm, Pflanzung versetzt) als bunter Knick mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen.

Abbildung 13: vorgesehene Knickneuanlagen auf der Grünlandfläche südlich des Plangebietes



Eingriff Schutzgut Tiere

Eingriff

- Lichtemissionen können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben
- Beeinträchtigungen durch Baufeldfreimachung für Fledermäuse und Brutvögel (Abriss, Gehölrodungen)
- Tötungsgefahr Kammolch während der Bauphase
- Lebensraumverlust für Fledermäuse und Brutvögel

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.
- Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung (Fledermäuse und Brutvögel): Baufeldherstellungs- und Abrissarbeiten sind nur im Zeitraum 1.12. - 28.2 möglich
- Fledermäuse: da ganzjährig eine Anwesenheit von einzelnen Fledermäusen nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind die Bauarbeiten möglichst umsichtig durchzuführen; bei Fund einer Fledermaus sofortiger Arbeitsstop und Abstimmung des weiteren Vorgehens mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Aufstellung eines temporären Amphibienschutzzaunes für die Bauzeit, um ein Einwandern von Kammolchen vom Laichgewässer auf das Plangebiet zu verhindern. Die Aufstellung muss Ende August erfolgen.

Ausgleich

Fledermäuse

Angebot von Kastenquartieren an Fassaden oder Bäumen, an neuen Gebäuden oder in der unmittelbaren Umgebung:

- Montage von 15 Sommerquartier-Kästen z.B. in fünf 3er-Gruppen geeignet für Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus
- Montage von 6 Volumenquartier-Kästen z.B. in zwei 3er-Gruppen geeignet für das Braune Langohr

Brutvögel

- Montage von 10 Nisthilfen und/oder kompletten Nistkästen geeignet für die Rauchschnäbel; da die Art kein echter Koloniebrüter ist, muss zwischen den Nestern ein Abstand von mindestens drei Metern bestehen.
- Montage von 15 Höhlenkästen für z.B. Star, Haussperling
- Montage von 15 Halbhöhlenkästen für z.B. Hausrotschwanz, Bachstelze, Haussperling, Grauschnäpper
- möglichst in und an neuen Gebäuden geeignete Nistmöglichkeiten schaffen, möglichst Fassaden- und Dachbegrünung
- Anpflanzung standortgerechter geeigneter Bäume und Gehölze

Die Maßnahmen müssen nicht als CEF-Maßnahme erfolgen, da die lokalen Populationen nicht im Bestand gefährdet sind.

Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff

- Entwicklung eines Campingplatzes mit 57 Standplätzen (50 ortsveränderliche Wohnanhänger und 7 mobile Saunen) und ergänzender Infrastruktur (Rezeptionsgebäude, Servicegebäude, Lagergebäude, Wohnhaus für Betreiber) auf der Fläche eines bis 2020 genutzten Campingplatzes (80 Standplätze und ergänzende Infrastruktur).

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Entwidmung und Erhalt der an den Plangebietsgrenzen vorhandenen Knicks als Grünstrukturen (s. Schutzgut Pflanzen und Biotope)
- Lücken im Gehölzbewuchs sind durch ergänzende Gehölzpflanzungen heimischer standortgerechter Gehölze zu schließen.
- Anlage eines 2 m breiten Gehölzstreifens im Südwesten des Plangebietes: Der Pflanzstreifen ist 2reihig (Reihenabstand und Abstand in der Reihe 0,75 m) mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Geeignete Arten sind Blutbuche, Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn und Liguster.

Ausgleich

- Kein Ausgleich erforderlich

8.5 Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Bei den Erschließungsarbeiten sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz).

Schutzgut Wasser

- Straßenbegleitende Mulden und Gräben (Förderung der Verdunstung)
- Pflanzung von mindestens 14 Einzelbäumen im Plangebiet (Förderung der Verdunstung)
- Sickerflächen auf den Parzellen

Schutzgut Pflanzen und Biotope

- Anlage einer 3 m breiten Pufferzone zum Stillgewässer (private Grünfläche Schutzgrün)
- Für die Ansaat der Grün- und Freiflächen im Plangebiet ist standortgerechtes, gebietsheimisches Saatgut (Regio-Saatgut) zu verwenden.

Schutzgut Tiere

- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.
- Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung (Fledermäuse und Brutvögel): Baufeldherstellungs- und Abrissarbeiten sind nur im Zeitraum 1.12. - 28.2 möglich
- Fledermäuse: da ganzjährig eine Anwesenheit von einzelnen Fledermäusen nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind die Bauarbeiten möglichst umsichtig durchzuführen; bei Fund einer Fledermaus sofortiger Arbeitsstop und Abstimmung des weiteren Vorgehens mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Aufstellung eines temporären Amphibienschutzzaunes für die Bauzeit, um ein Einwandern von Kammmolchen vom Laichgewässer auf das Plangebiet zu verhindern. Die Aufstellung muss Ende August erfolgen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Entwidmung und Erhalt der an den Plangebietsgrenzen vorhandenen Knicks als Grünstrukturen (s. Schutzgut Pflanzen und Biotope)
- Lücken im Gehölzbewuchs sind durch ergänzende Gehölzpflanzungen heimischer standortgerechter Gehölze zu schließen.
- Anlage eines 2 m breiten Gehölzstreifens im Südwesten des Plangebietes: Der Pflanzstreifen ist 2reihig (Reihenabstand und Abstand in der Reihe 0,75 m) mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Geeignete Arten sind Blutbuche, Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn und Liguster.

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Anlage einer Streuobstwiese (Mindestgröße 3.252 m²) im Südwesten des Plangebietes (im Detail s. E+A-Bilanz)

Schutzgut Pflanzen und Biotope

- Neupflanzung von Gehölzstrukturen im Plangebiet: mindestens 14 heimische standortgerechte Laubgehölze im Bereich des Sondergebietes und mindestens 32 Obstgehölze im Bereich der Maßnahmenfläche (im Detail s. E+A-Bilanz)
- 520 m Knickneuanlage im Bereich der Grünlandflächen südwestlich des Plangebietes (im Detail s. E+A-Bilanz)

Schutzgut Tiere

- Montage von 15 Sommerquartier-Kästen geeignet für Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus
- Montage von 6 Volumenquartier-Kästen geeignet für das Braune Langohr
- Möglichst Schaffung von Quartierstrukturen an neuen Gebäuden (fassadenintegrierte Hohlräume und Spaltenquartiere, ggfs. Zugänge zu Dachräumen).

- Montage von 10 Nisthilfen und/oder kompletten Nistkästen geeignet für die Rauchschwalbe
- Montage von 15 Höhlenkästen für z.B. Star, Haussperling
- Montage von 15 Halbhöhlenkästen für z.B. Hausrotschwanz, Bachstelze, Haussperling, Grauschnäpper
- möglichst in und an neuen Gebäuden geeignete Nistmöglichkeiten schaffen, möglichst Fassaden- und Dachbegrünung
- Anpflanzung standortgerechter geeigneter Bäume und Gehölze

Die Maßnahmen müssen nicht als CEF-Maßnahme erfolgen, da die lokalen Populationen nicht im Bestand gefährdet sind.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Im Planungsfortschritt erfolgte eine Anpassung bzw. Reduzierung der Sondergebietsflächen auf die bereits als Campingplatz genehmigte Fläche. Da die Erschließung von der Dänischen Straße aus vorgegeben ist, ist die Variationsbreite für Planungsalternativen innerhalb des Plangeltungsbereiches gering.

8.7 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros GRZwo Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- Auswertung von Fachgutachten
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg.

8.8 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Gemeinde Kronsgaard möchte mit dem vorhabenbezogenen B-Plan zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Campingplatz Kronsgaard-Strand“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des ehemaligen Campingplatzes Hoeck zu einem zeitgemäßen und qualitativ hochwertigen Campingplatz schaffen.

Auf dem Campingplatz sind maximal 57 Standplätze (50 ortsveränderliche Wohnanhänger und 7 mobile Saunen) vorgesehen. An ergänzender Infrastruktur ist ein Rezeptionsgebäude, ein Servicegebäude, ein Lagergebäude sowie an der Dänischen Straße ein Wohnhaus für die Betreiber geplant. Die Fertigstellung soll in 4 Bauabschnitten erfolgen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

Durch die Planung werden zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Wasser, Pflanzen und Biotope, Tiere, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet, können aber durch die getroffenen planerischen Regelungen vermieden oder ausgeglichen werden.

Die Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden (Versiegelung) erfolgt im Südwesten des Plangebietes über die Anlage einer Streuobstwiese. Die geplanten Knickentwidmungen in den Randbereichen des Plangebietes werden über Knickneuanlagen auf zwei großen Grünlandflächen südwestlich des Plangebietes ausgeglichen. Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Tiere sind die Montage von Quartierkästen für Fledermäuse sowie von Nisthilfen/Höhlenkästen für Brutvögel vorgesehen.

8.9 Quellen Umweltbericht:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, 10.10.2019
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)
- Regionalplan für den Planungsraum V (2002)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kronsgaard (1973)
- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kronsgaard (1986)
- Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 8 der Gemeinde Kronsgaard (1986)
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Erweiterung Campingplatz Hoeck“ der Gemeinde Kronsgaard (1995)
- Stellungnahme ALSH, 13.03.2025
- Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg, 14.05.2025
- Boden & Lipka, 2025: Baugrundgutachten
- Görrissen, 2022: Fachbeitrag Artenschutz BV ehem. Campingplatz Hoeck
- Görrissen, 2025: Brutvogelkartierung BV Freiflächen-Photovoltaikanlage Tiny-House-Siedlung Kronsgaard
- Haase + Reimer Ingenieure GbR, 2026: Entwässerungskonzept für das Erschließungsgebiet für den Campingplatz Kronsgaard Strand
- Naturaconcept, 2026: Natura2000-Vorprüfung FFH-Gebiet Fehrenholz (DE 1225-355) 7. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Kronsgaard (Campingplatz Kronsgaard Strand)

9. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. folgende Flächen- und Nutzungsanteile: (die Größen sind aus der digitalen Plangrundlage abgegriffen)

Nutzung	ca. m²	Anteil ca.
Sondergebiet Campingplatz	21.070	72,04%
<i>Teilgebiet SO 1.1</i>	6.472	
<i>Teilgebiet SO 1.2</i>	3.709	
<i>Teilgebiet SO 1.3</i>	7.406	
<i>Teilgebiet SO 2.1</i>	952	
<i>Teilgebiet SO 2.2</i>	797	
<i>Teilgebiet SO 2.3</i>	801	
<i>Teilgebiet SO 2.4</i>	933	
Erhaltensgebot	885	3,03%
Anpflanzgebot	81	0,28%
Private Grünfläche - Spielplatz	104	0,36%
Private Grünfläche - Schutzgrün	83	0,28%
Maßnahmenfläche - Streuobstwiese	3.252	11,12%
Private Verkehrsfläche	3.606	12,33%
Straßenverkehrsfläche	165	0,56%
Gesamtgeltungsbereich	29.246	100,00%

10. Kosten der Erschließung

Kosten der Erschließung zu Lasten der Gemeinde fallen erkennbar nicht an.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Kronsgaard, am

.....
(Bürgermeister)

Anlagen:

ANLAGE 1: ARW-1-Nachweis

ANLAGE 2: Fachbeitrag Artenschutz

ANLAGE 3: Baugrundgutachten