

Begründung

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

**für das Gebiet „Campingplatz“ nördlich des
Borgdorfer Sees, südlich der Kreuzung der L 49 / L 298**

der

Gemeinde Borgdorf-Seedorf

1. Rechtsgrundlagen

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22. JULI 1999
- sowie des Entwurfsbeschlusses vom 26.4.01 hierzu.

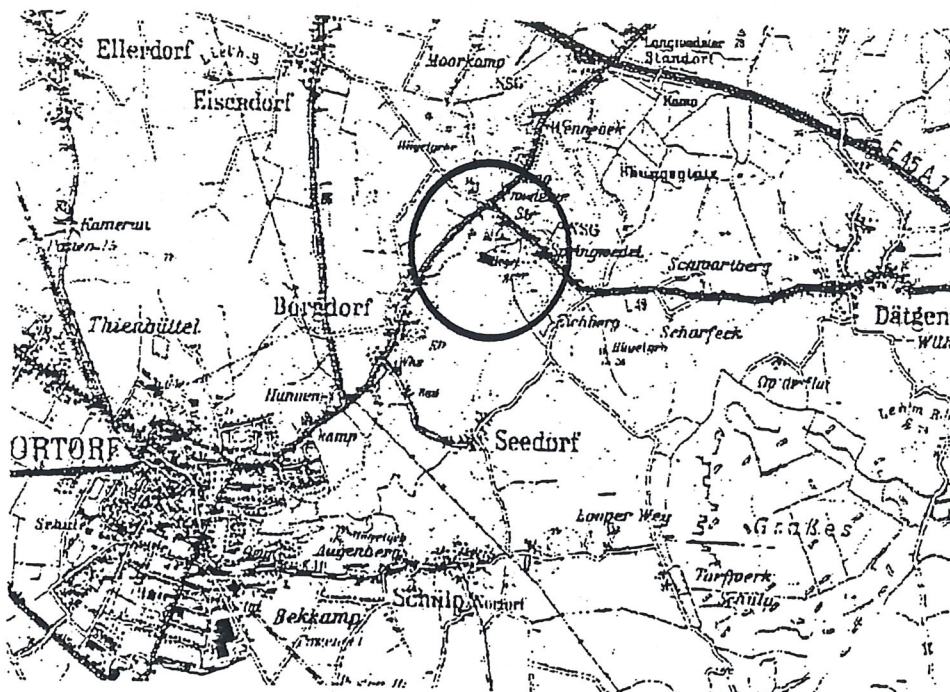
2. Räumlicher Geltungsbereich

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird für eine ca. 0,9 ha große Fläche aufgestellt.

Der vorhandene Campingplatz liegt nördlich des Borgdorfer Sees und südlich der Kreuzung der Landesstraßen 49 und 298.

Diese Planung beinhaltet das Flurstück 65/7 im Süden des Platzes.

Die genaue Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



M. 1 : 50 000

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 2 (einschließlich seiner Änderungen) der Gemeinde Borgdorf-Seedorf setzt als Nutzung ein Sondergebiet, hier: Campingplatz, fest. Die Grenze des Geltungsbereichs liegt direkt am Borgdorfer See. Dadurch, daß im Uferbereich des Sees über viele Jahre hinweg aufgrund des Schutzbereichs keine Eingriffe vorgenommen wurden, hat sich die ursprünglich festgelegte Uferlinie erheblich weiter in den See hineinverlegt. Der Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung, berücksichtigte mit seinen Festsetzungen bisher nicht die in den Jahren 1977 bzw. 1982 festgelegte Uferlinie. Die Veränderung von Natur und Landschaft bewegt die Gemeinde jetzt dazu, die Campingplatznutzung zu erweitern.

Diese Planung sieht daher- unter Berücksichtigung des nach Landesnaturschutzgesetz (§ 11) festgelegten Erholungsschutzstreifens- eine geringfügige Erweiterung der bisherigen Nutzung vor, ansonsten erfolgte bisher bereits eine Nutzung.

Die neu überplante Fläche wird ebenfalls gem. § 11 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, hier: Campingplatz, festgesetzt.

In der direkten Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere unterschiedlich erhaltene Grabhügel. Insbesondere bei den im angrenzenden Wald- und Dünengelände gelegenen Grabhügel D6 handelt es sich um ein Kulturdenkmal. Eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 9 DSchG ist jedoch nicht erforderlich.

Durch die Freihaltung des Erholungsschutzstreifens sowie die Berücksichtigung des Waldschutzabstandes (reduzierter Regelabstand) wird mit der Erweiterungsplanung auf die zu berücksichtigenden Belange der Kulturlandschaft ausreichend Rücksicht genommen.

Bereits seit Jahren bestehen zwei Standplätze innerhalb des Regelabstandes zur angrenzenden Waldfläche. Seitens der Forstbehörde werden aufgrund des Tatbestandes gegen die Reduzierung des Schutzstreifens auf 10 m keine Bedenken erhoben.

Ca. 1 km nördlich des Campingplatzes befindet sich der Standortübungsplatz Langwedel. Lärmimmissionen sind generell nicht vermeidbar. Sie sind von den Nutzern des Campingplatzes hinzunehmen.

4. Verkehrserschließung

Die Campingplatzanlage wird über die Landesstraße 49 erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über befahrbare Wege. Die Breite ist in der Zeltplatzverordnung geregelt.

5. Ersatz- / Ausgleichsmaßnahmen

Der Campingplatz, schon in seiner vorhandenen Größe und Lage direkt am Borgdorfer See, ist exponiert und stellt nicht zuletzt daher eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar.

Bei der geplanten Erweiterung handelt es sich um die Festsetzung der vorhandenen Nutzung. Eine Fläche von 0,178 ha ist bereits in unterschiedlichem Kartenmaterial als Wiese dargestellt. Die Uferlinie wurde zwischenzeitlich neu festgelegt. Die zu erwartende Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft, die durch diese Planung zu erwarten ist, stellt sich als äußerst gering dar.

Als mögliche Lebensräume, die durch die Planung beeinträchtigt werden können, ist vor allem der Uferbereich des Borgdorfer Sees zu bewerten. Dieser Bereich wird durch den nach § 11 LNatSchG festgesetzten Erholungsschutzstreifen vor direkten Eingriffen geschützt.

Eine Bodenversiegelung wird durch die Wahl geeigneter Oberflächenbefestigung auf ein unbedingtes notwendiges Maß reduziert. Alle Wege werden als Kieswege bzw. Schotterrasen ausgebildet, die das Versickern von Oberflächenwasser nicht verhindern. Standplätze werden mit Rasen eingesät.

Normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser ist entsprechend den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation zu behandeln. Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist im Untergrund zu versickern.

Die für das Kleinklima des Plangebietes entscheidenden Faktoren werden nicht oder nur in sehr geringem Maße verändert.

Das Orts- und Landschaftsbild wird über den vorhandenen Bestand hinaus nur in sehr geringem Umfang beeinträchtigt.

Die ökologische Bedeutung der Fläche ist auch schon eingeschränkt, da in einem Teilbereich der Planung bereits in der Vergangenheit eine Campingnutzung stattfand.

Das Vorhaben wird auch von den Naturschutzverbänden mit einer positiven Stellungnahme versehen.

6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

6.1. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz mit dem Wasserbezug durch die Stadtwerke Nortorf.

6.2. Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an das vorhandene zentrale Entwässerungssystem vorgesehen.

6.3. Die Energieversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

Die bestehenden Versorgungsanlagen müssen bei der vorgesehenen Maßnahme berücksichtigt werden. Zum Ausschluss von Schäden an diesen Anlagen ist bei der Durchführung der beabsichtigten Tiefbauarbeiten unsere „Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu beachten. Die im Bereich liegenden Mittelspannungs-, Gas- und Wärmeleitungen haben eine Regelüberdeckung von 0,80 m, die Niederspannungs- und Fernmeldekabel von 0,60 m. Diese Überdeckungen sind bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Wenn seitens des Erschließungsträgers der Wunsch besteht, gleichzeitig mit den Verlegearbeiten auf Teilstrecken, z. B. ein Straßenbeleuchtungskabel zu verlegen, ist eine rechtzeitige Abstimmung sowie Absprache der Kostenbeteiligung mit der Schleswag erforderlich. Ebenso ist möglich eine gemeinsame Ausschreibung für die erforderlichen Tiefbauarbeiten abzustimmen. Die dafür notwendige Terminabsprache mit dem Beauftragten des Investors muss rechtzeitig erfolgen.

Für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes wird ein Zeitraum von ca. 3 Monaten benötigt. Eine entsprechende Abstimmung für die Bau-durchführung ist erforderlich.

Bei einem entsprechenden Leitungsbedarf wird ggf. ein vom Bauträger kostenlos zu stellender, ca. 12 m² großer Standort für eine 20-kV Ortsnetzstation benötigt.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrasse ist abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Die Zuweisung einer für alle Versorgungsträger festgelegten Trasse innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes, die aber eine Verlegung innerhalb der Fahrbahn ausschließt, ist erforderlich.

Es wird nur dann eine Zustimmung zur Bepflanzung im Bereich von Versorgungsleitungen gegeben, wenn durch Schutzmaßnahmen jede Gefährdung der Versorgungsleitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen trägt soweit nicht anders vereinbart der Veranlasser der Pflanzung.

Die Kosten zum Anschluss an das Niederspannungsnetz werden nach den gültigen Anschlusskosten-Richtlinien den einzelnen Bauherren oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt.

Es ist dringend notwendig, dass es der mit der Baumaßnahme beauftragten Firma zur Auflage gemacht wird, sich rechtzeitig vor Baubeginn mit dem zuständigen Bezirk der Schleswig AG in Warder wegen eines Ortstermines in Verbindung zu setzen.

6.4. Der Fernmeldeanschluß erfolgt durch die Telekom.

6.5. Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Aufgestellt:

Borgdorf-Seedorf, den **23. NOV. 2001**



Gemeinde Borgdorf-Seedorf

- Der Bürgermeister -

Stand: 29.03.2001/ 07.06.2001 / 11.09.2001

Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (04331) 62266