

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 Campingplatz Ruhleben

in der Gemeinde Bösdorf,
Kreis Plön

Gemeinde Bösdorf

- Der Bürgermeister -

Bösdorf, den 23. Februar 1999

INHALTSVERZEICHNIS

1. Angaben zur Gemeinde
 2. Ziel und Zweck der Planung
 3. Planungsgrundlagen
 - 3.1 Übergeordnete und örtliche Planung
 - 3.2 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
 4. Angaben zum Plangebiet
 - 4.1 Lage im Gemeindegebiet
 - 4.2 Natürräumliche Verhältnisse
 - 4.3 Bestandsaufnahme
 5. Landschaftsplanerische Zielsetzung
 6. Planinhalte und Festsetzungen
 7. Technische Infrastruktur
 8. Maßnahmen zum Schutz vor Immisionen
 9. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden
 10. Kosten
- Anlage Grünordnungsplan
 Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan

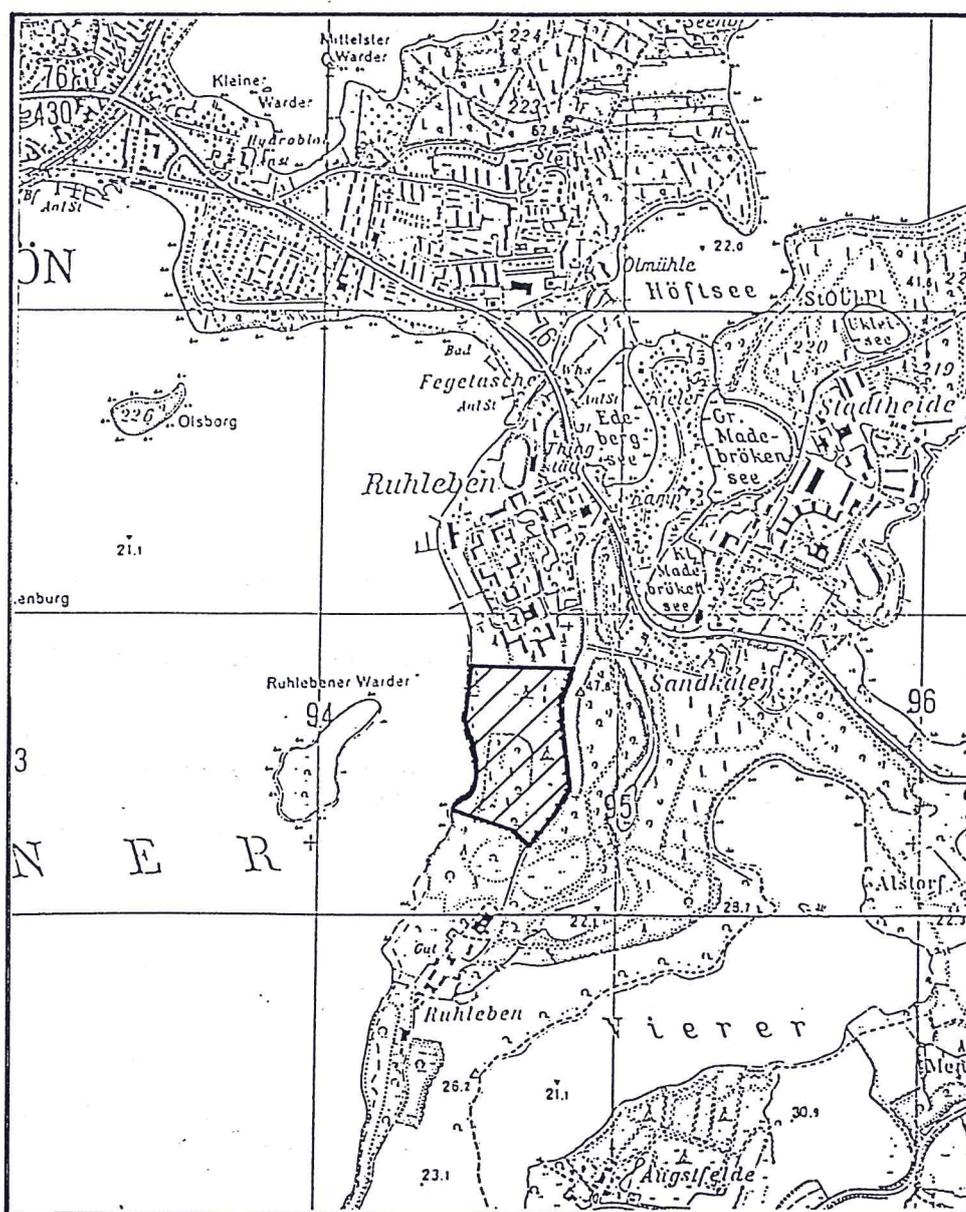
1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Bösdorf liegt im südöstlichen Bereich des Kreises Plön. Die Gemeinde grenzt an die Grenzen der Stadt Plön und die Kreisgrenze zu Ostholstein. Das Plangebiet ist über die Bundesstraße 76 und der ausgebauten Gemeindestraße Sandkaten - Ruhleben zu erreichen.

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 17 ha und gehört zu Gemarkung Hohenrade, Flur 5, Flurstück 9/2, 36/9 und teilweise ,Flur 4, Flurstück 8/3.

Der Geltungsbereich ist gemäß dem Baugesetzbuch § 9 Abs.7 und der Planzeichenerklärung von 1990 in der Planzeichnung dargestellt.

Der nachfolgende Planausschnitt dient der Übersicht.



Maßstab: 1:25.000

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Bösdorf die bisherige Nutzung zu ordnen, baurechtlich festzuschreiben und die Winterabstellung ohne Nutzung für 200 Standplätze, sowie 150 Standplätze ohne Winterabstellung, zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan hat sich aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan entwickelt, der inzwischen neu aufgestellt und für den Bereich auch genehmigt ist. Im Flächennutzungsplan konnte aus maßstäblichen Gründen die Ausweisung des SO Campingplatz im südwestlichen Bereich nicht erkennbar dargestellt werden, sich diese Fläche aber darin befindet. Parallel zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan aufgestellt.

Im Rahmen des erneuten beschränkten Beiteiligungsverfahrens des B-Plan Nr. 10 wird das Beteiligungsverfahren für den Grünordnungsplan ausgeführt.

Die bereits bestehenden Konflikte können mit den im Grünordnungsplan dargestellten Maßnahmen beseitigt bzw. gemildert werden. Der in der Anlage beigefügte Grünordnungsplan erlangt somit keine Rechtsverbindlichkeit. Seine Darstellungen werden jedoch in den Bebauungsplan übernommen und werden somit rechtsverbindlich.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung bilden:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in der aktuellen Fassung;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466);
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58).

3. Planungsgrundlagen

3.1 Übergeordnete und örtliche Planung

Die vorliegende Neufassung des Landesraumordnungsplanes (Stand 04.06.98) weist in dem Plangebiet und seiner Umgebung einen Raum mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystemes aus. Innerhalb dieses Eignungsraumes befinden sich u. a. der Großer Plöner See und seine Uferbereiche.

Der Landschaftsrahmenplan für das Gebiet des Kreises Plön (Planungsraum 3 - Teilgebiet) von 1984 weist im Plangebiet folgende Darstellung auf:

- Der Campingplatz Gut Ruhleben liegt in dem Landschaftsschutzgebiet "Großer Plöner See". *In der überarbeiteten Landschaftsschutzverordnung ist der Campingplatz nicht mehr enthalten*

- Das Plangebiet und seine Umgebung zählt zu einem Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen.
- Am Ostufer des Großen Plöner Sees ist ein Sportboothafen dargestellt.
- Der Landschaftsraum weist eine besondere Erholungseignung auf.
- Nördlich des Campingplatzes grenzt ein Sondergebiet "Bund" an.

Der Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet Bösdorf ist durch die Gemeindevertretung am 11.09.1997 festgestellt worden.

3.2 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf vom 16.06.1998 wurde das geplante Vorhaben bauleitplanerisch vorbereitet. Der bisherige Flächennutzungsplan sah für den Campingplatz 200 Standplätze ohne Winterabstellung vor.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 10 ist die:

- Schaffung von 200 Standplätzen mit Winterabstellung (ohne Nutzung).
- Schaffung von zusätzlichen 150 Standplätzen.
- Die im Wald- bzw. im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen liegenden Standplätze zukünftig entfallen zu lassen.
- Ausweisung einer Fläche für die Nutzung nach §20 (3) der Zelt und Campingplatzverordnung (ZCVO) vom 12.08.1996.
- Die Bestandssicherung des Sportboothafens mit dem integrierten Bootssteg und Slipanlage.

4. Angaben zum Plangebiet

4.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt an der westlichen Gemeindegrenze und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch den Großen Plöner See
- im Norden durch das Grundstück der Marine Unteroffizierskaserne der Stadt Plön
- im Osten durch die Gemeindestraße Sandkaten-Ruhleben und
- im Süden durch die Flurstücke 8/3 und 8/13 der Gemarkung Hohenrade Flur 4

4.2. Naturräumliche Verhältnisse

Der Campingplatz liegt am Fuße des vermutlich ursprünglichen Steilufers des Großen Plöner Sees. Er weist ohne größere Höhenunterschiede ein ausgeglichenes Relief auf, das von Osten mit 26,50 m über NN nach Westen zum Plöner See mit 21,00 m über NN hin abfällt.

Nach der Geologischen Übersichtskarte treten im Bereich des Campingplatzes Beckenablagerungen auf, die aus Schluff, Ton und z.T. feinsandigen Material bestehen.

Im Osten und Süden ist das Plangebiet von Wald umgeben. Der südliche Teil der Unteroffizierskaserne weist einen lockeren Nadelgehölzbestand auf.

Auf Grund seiner Lage direkt am Plöner See und den umgebenden Waldbeständen wird der Campingplatz von hoher Luftfeuchtigkeit und kühleren Lufttemperaturen geprägt. Durch den Schattenwurf des hohen Baumbestandes kommt es insbesondere bei tiefem Sonnenstand zu einer späten Erwärmung.

4.3. Bestandsaufnahme

Der Campingplatz läßt sich in mehrere charakteristische Abschnitte aufgliedern.

Der nördliche, an dem Bundeswehrgelände gelegene Abschnitt ist mit Standplätzen gekennzeichnet, die durch breite unbepflanzte Brandgassen voneinander getrennt sind.

Die Bepflanzung im Bereich der Standplätze ist sehr lückig und in einem jungen Zustand. Zur Bepflanzung wurden vorwiegend nicht heimische Ziergehölze verwendet, die mit nicht heimischen Nadelgehölzen durchsetzt sind.

Der mittlere und östliche Bereich schließt sich an den beschriebenen Abschnitt an und kennzeichnet sich durch eine ältere Bepflanzung zwischen den Standplätzen aus. Es dominieren Nadelgehölze wie Blau- und Rotfichte und serbische Fichte mit zum Teil stattlicher Höhe.

Daneben wurden breite und dichte Kartoffelrosen-Hecken zur Platzbegrenzung eingesetzt. Wie in dem zuvor beschriebenen Bereich wurden viele Bäume auf eine Höhe von 1 bis 2 m gekappt, um die Beschattung einzugrenzen.

Der westliche Bereich des Campingplatzes zwischen Waldbestand und dem Großen Plöner See ist, durch viele Einzelbäume parkähnlich zu charakterisieren.

Hauptsächlich handelt es sich bei den Bäumen um Stieleichen und vereinzelt Eschen, Berg- und Spitzahorn und Rotbuche. Die Standplätze liegen zum Teil in unmittelbarer Nähe des Waldes.

Der an das Seeufer angrenzende Abschnitt ist fast vollständig von einem Gehölzsaum aus großen ausladenden Schwarzerlen, einzelnen

Eschen und Weiden geprägt. Im südlichen Bereich ist dieser einreihig und weist große Lücken auf. Im nördlichen Teil ist der Gehölzsaum mehrreihig aufgebaut.

Lücken innerhalb des Gehölzsaumes sind stellenweise mit hochwüchsigen Uferstauden eingenommen. Darüber hinaus werden sie von den Campingplatznutzern als Zugang zum See genutzt, wodurch es zu Erosionserscheinungen des ansonsten nicht künstlich befestigten Ufers kommt.

Die dem Erlensaum vorgelagerte und nördlich des Sportboothafens angrenzende Rasenfläche dient teilweise als Lagerplatz für kleine Boote, Spielfläche für Kinder und als Liege- und Badewiese.

Der mittlere, südliche Teil des Campingplatzes wird von einem Laubwald mit eingestreuten Nadelgehölzen eingenommen. Die üppige Krautschicht ist farnig und macht den Wald, zusammen mit dem Brombeergestrüpp, überwiegend undurchdringbar. Eine forstwirtschaftliche Nutzung erfolgt nicht.

5. Landschaftsplanerische Zielsetzung

Wie die übergeordnete und örtliche Planung darstellt, übernimmt das Plangebiet und seine Umgebung wertvolle Funktionen für den Naturschutz und die Erholungsnutzung. Dabei muß das angrenzende Gewässer des Großen Plöner Sees ein herausragende ökologische Wertigkeit mit besonderer Schutzbedürftigkeit zugesprochen werden. Der im Plangebiet befindliche Waldbestand stellt als relativ naturnahes Biotop ein wertvolles Landschaftselement dar, das vor Störungen wie Ablagerungen von Gartenabfällen und unkontrolliertem Zutritt zu schützen ist

Mit den im Grünordnungsplan dargestellten und im Bebauungsplan übernommenen Maßnahmen und Empfehlungen werden nachfolgende landschaftsplanerische Ziele verfolgt:

- Die landschaftliche Einbindung des Campingplatzes soll verbessert werden, um bestehende Defizite zu beseitigen bzw. zukünftige Störungen zu verhindern. Dabei ist auch das vom Wasser aus wahrnehmbare Erscheinungsbild zu berücksichtigen.
- Das derzeit ungegliederte Grünsystem ist verbesserungsbedürftig. Die innere Durchgrünung soll vervollständigt werden, wobei Wert auf die Herstellung eines charakteristischen Grüngerüst aus Einzelbäumen gelegt wird.
- Der nach dem Landeswaldgesetz vor Störungen zu bewahrende Waldbestand darf nicht von den Campingplatzbesuchern genutzt werden. Die Standplätze sind von den Waldrändern abzurücken. Es ist ein zwei Meter breiter Schutzstreifen vor dem Wald mit dornentragenden einheimischen Sträuchern, zu bepflanzen.
- Aus Uferschutzgründen ist der Schwarzerlensaum in den lückigen Bereichen zu verdichten.

- Insbesondere der alte Baumbestand ist vor Schädigungen wie die Verletzung der Rinde, die Verdichtung des Wurzelhorizontes, den nicht fachgerechten Gehölzschnitt usw. zu schützen.
- Der an der Gemeindestraße befindliche durchgewachsene Knick ist fachgerecht zu pflegen.

Zur näheren Erläuterung der landschaftspflegerischen Maßnahmen wird auf Punkt 4 des Erläuterungsberichtes zum Grünordnungsplan verwiesen.

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.0.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Sondergebiet gem. § 10 (5) bzw. § 11 (2) BauNVO ausgewiesen. Sie werden in vier Untergruppen untergliedert.

SO Camp. * :

Im *SO Camp. ** ist die Aufstellung von maximal 200 Wohnwagen und Zelten zulässig. Darüber hinaus ist die Winterabstellung ohne Nutzung erlaubt. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Gebäude mit einem Vollgeschoß für Verwaltung, Tagescafe, Aufenthaltsräume, Betriebsleiterwohnung und Sanitärgebäude, sowie Anlagen zur Abfallentsorgung zulässig.

Damit soll der vorhandene Gebäudebestand bauleitplanrechtlich abgesichert werden.

SO Camp. :

Im *SO Camp.* ist die Aufstellung von maximal 150 Wohnwagen und Zelten zulässig. Diese müssen gemäß § 3 (2) Satz 1 der ZCVO nach Ende der Campingplatzsaison vom Standplatz geräumt werden. Damit soll in den ufernahen Bereichen die optischen Auswirkung auf Natur und Landschaft reduziert werden. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Gebäude mit einem Vollgeschoß für Sanitäreanlagen zulässig.

Sondergebiet ^{Standplätze} nach § 20 (3) der ZCVO :

Im *Sondergebiet ^{Standplätze} nach § 20 (3) der ZCVO* ist die Nutzung nach § 20 (3) der ZCVO zulässig. Diese Fläche wird durch einen Knick von der Sondergebietsfläche *SO Camp.* getrennt, um die unterschiedliche Nutzungsansprüche zu wahren

Sonstiges Sondergebiet Sportboothafen mit Bootssteg und Slipanlage :

Im *sonstiges Sondergebiet Sportboothafen mit Bootssteg und Slipanlage* wird der vorhandene Sportboothafen mit integriertem Bootssteg und Slipanlage bauleitrechtlich festgeschrieben. Die Nutzung ist ausschließlich Campingplatzbenutzern vorbehalten.

6.0.2 Gestalterische Festsetzung

Als Dacheindeckung sind Flach und Satteldächer mit einer Neigung bis zu 30° zugelassen. Die Dacheindeckung kann aus roten, braunen und anthrazitfarbenen Pfannen oder Grasdach bestehen. Glasierte Dachpfannen sind nicht zugelassen. Dadurch wird eine bessere Einbindung in die Landschaft angestrebt.

6.0.3 Flächen für KFZ-Stellplätze

Die Standplätze sind gemäß §3 2 (1) ZCVO so ausgelegt, das ein Kraftfahrzeug auf dem Standplatz abgestellt werden kann. Für jeweils 25 Standplätze ist gemäß § 8 (2) ZCVO ein Besucherplatz bereitzuhalten. Bei 350 Standplätze ergibt dies einen Bedarf von 14 KFZ-Stellplätzen. Auf der ausgewiesenen Fläche links von der Hauptzufahrt des Campingplatzes werden für ca. 86 Kraftfahrzeuge Stellplätze zur Verfügung gestellt.

6.0.4 Private Verkehrsflächen

Im Geltungsbereich sind die Hauptwegeverbindungen als private Verkehrsflächen ausgewiesen. Die Oberflächen sind unbefestigt und zum Teil mit Gras bewachsen. Darüber hinaus werden notwendige Brandgassen als Wegeverbindungen genutzt.

6.0.5 Private Grünflächen und private Grünflächen besondere Zweckbestimmung

Die verbleibenden Flächen werden als private Grünflächen mit zum Teil besonderer Zweckbestimmung gemäß Eintragung ausgewiesen.

Nach Absprache mit der Unteren Forstbehörde kann der Waldabstand, in dem das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen nicht zulässig ist, im überwiegenden Bereich des Campingplatzes von 30 auf 20 m reduziert werden.

Die zwischen Wald und Standplatzreihe verbleibende Fläche wird zum Teil als Grünfläche ausgewiesen. Damit soll eine weitere Nutzung im Bereich der Waldabstandsflächen vermieden werden.

Der Bereich zwischen Uferlinie und der dazu parallel verlaufenden Verkehrsfläche wird mit der Zweckbestimmung Liegewiese ausgewiesen.

Südlich des sonstiges Sondergebiet Sportboothafen mit Bootssteg und Slipanlage wird jeweils eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bootsliegendeplatz und Abstellplatz für Bootstrailer festgesetzt. Diese sind voneinander und zu den benachbarten Flächen insbesondere zum Ufererlengürtel einzuzäunen. Damit soll eine ungeordnete Ablagerung der Boote und deren Trailer im Uferbereich vermieden werden.

Nördlich des sonstiges Sondergebiet Sportboothafen mit Bootssteg und Slipanlage wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badewiese ausgewiesen. Damit soll der Zutritt an das Wasser des Großen Plöner Sees und das darin baden auf eine Stelle gebündelt werden. Der

unkontrollierte Zugang durch den vorhandenen Erlengürtel wird durch zusätzliche Anpflanzung unterbunden.

Das Grüngerüst des Campingplatzes ist, gemäß dem Grünordnungsplan, mit Einzelbäumen und heimischen Sträuchern der folgenden Pflanzlisten, zu vervollständigen :

BÄUME I. ORDNUNG:	
Stieleiche	quercus robur
Bergahorn	acer pseudoplatanus
Hainbuche	crapinus betulus
Feldahorn	acer campestre
Schwarzerle	alnus glutinosa (in Ufernähe)

STRÄUCHER UND BÄUME II. ORDNUNG:	
Hainbuche	crapinus betulus
Feldahorn	acer campestre
Hasel	corylus avellana
Pfaffenhütchen	euonymus europaeus
Eberesche	sorbus aucuparia
Wildjohannisbeere	ribes nigrum
Faulbaum	rhamnus frangula
Salweide	salix caprea

Knicks sind mit in der folgenden Pflanzliste angegebenen Pflanzen zu ergänzen :

KNICKGEHÖLZE:	
Schlehe	prunus spinosa
Weißdorn	crataegus monogyna
Hainbuche	crapinus betulus
Feldahorn	acer campestre
Hasel	corylus avellana
Pfaffenhütchen	euonymus europaeus
Eberesche	sorbus aucuparia

7. Technische Infrastruktur

Der Campingplatz ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Die Schmutzentwässerung erfolgt zur Zeit noch über den Freigefällekanal der benachbarten Kaserne. Aus privatrechtlichen Gründen ist der Anschluß an die Druckrohrleitung von Bosau nach Plön in Kürze vorgesehen. Diese verläuft unmittelbar entlang des Campingplatzes und der Gemeindestraße Sandkaten - Ruhleben.

Das Oberflächenwasser versickert auf den unbefestigten Flächen.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Vertragsunternehmen des Kreises Plön.

8. Maßnahmen zum Schutz vor Immisionen

Es sind keine Maßnahmen notwendig

9. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die Flächen befinden sich im Privatbesitz. Ein Erwerb durch die Gemeinde ist nicht erforderlich.

10. Kosten

Hinsichtlich der Planerstellung und der Ausführung der in der Satzung festgesetzten Maßnahmen, entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Aufgestellt: 28. April 1999
Ingenieurbüro Peter Brandt
Bergstraße 9
24306 Plön



Gemeinde Bösdorf
Der Bürgermeister

Bösdorf, den 12.10.1999

J. Schmidt