

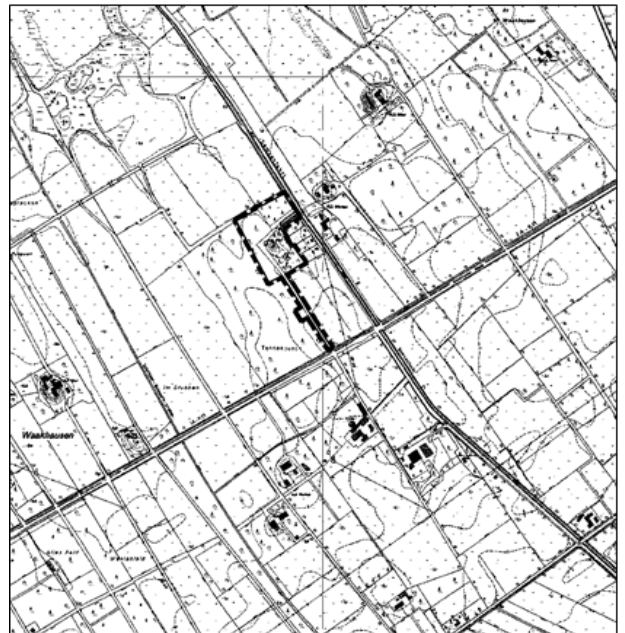
Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 (4) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 69
„Campingplatz Waakhausen“
der Gemeinde Worpswede

Chronologie des Verfahrens:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	11.07.2007
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie zu Umfang / Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	14.03.2007 - 20.04.2007 / 03.03.2015 - 26.03.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	21.08.2007
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	30.01.2017 – 01.03.2017
Beschluss über Entwurf / Auslegungsbeschluss	08.12.2016
Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB mit Benachrichtigung der Behörden	30.01.2017 - 01.03.2017
Beschluss über Anregungen / Satzungsbeschluss	21.06.2018

GELTUNGSBEREICH UND ÜBERSICHTSPLAN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 "Campingplatz Waakhausen" liegt westlich des Hauptortes Worpswede im Ortsteil Waakhausen, direkt nördlich der Waakhauser Straße. Das Plangebiet umfasst etwa 3 ha. Die räumliche Lage ist der nebenstehenden Abbildung zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.



ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Die Gemeinde Worpswede beabsichtigt die planungsrechtliche Absicherung des seit 1933 offiziell bestehenden Zeltplatzes, um diese für die Gemeinde wichtige Einrichtung für Erholung und Freizeit langfristig zu sichern. Trotz der Privatisierung des Platzes 2007 handelt es sich immer noch um eine besonders wichtige Anlaufstelle für Kanuwanderer, die in der Region einzigartig ist. Ohne diese Einrichtung würde das Kanuwandern auf der Hamme an Attraktivität verlieren. Der Platz wird bis heute als sogen. "Kanustation Teufelsmoor" durch den Deutschen Kanuverband gelistet. Dies ist ein weiterer Grund, den Standort des Platzes auch zukünftig zu sichern.

Im Jahr 2007 wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits ein Scoping-Verfahren durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt waren die Geltungsbereiche beider Planverfahren identisch. Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Hinweise sind umfangreiche Abstimmungen, z. B. zum erforderlichen Waldersatz, möglichen forstwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen, vorgenommen worden. Aufgrund eines absehbaren Betrei-

berwechselfs stand zudem die bisher verfolgte Konzeption zur Diskussion, so dass als Folge beide Verfahren geruht haben. Ende 2014 wurde ein neues Betreiberkonzept vorgestellt, welches neben dem bisherigen Planbereich des Campingplatzes auch die westlich angrenzende Waldparzelle sowie die östlich der Einfahrt gelegene Grünlandfläche mit einbezieht.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der tradierte Bereich des Campingplatzes planungsrechtlich abgesichert und moderat nach Westen erweitert werden. Ziel dieser Erweiterung ist es, neben dem reinen „Camper“ in Zelten und Wohnwagen, auch weitere Freizeitwohnangebote, wie z. B. Wohnmobilstandplätze, Bäumhäuser, Camping-Fass, „Pod“, anzubieten. Zudem soll die Infrastruktur attraktiver und vielfältiger gestaltet werden (z. B. kleinere Sanitärkabinen, Familienbäder, Waschmaschinen und Wäschetrockner, Sauna-„Tonnen“, Bade-Fass, Kiosk sowie „Themengastronomie“ (Moorkate) im ehemaligen Wandererheim).

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

In der Zeit vom 14.03.2007 - 20.04.2007 wurde das sog. Scoping-Verfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt, indem die berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden angeschrieben und um Rückmeldung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung gebeten wurden.

Der Landkreis Osterholz gab an, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu folgenden naturschutzrechtlich und –fachlich relevanten Gebieten liegt:

- *EU-Vogelschutzgebiet V 35 (EU-Kennziffer DE 2719-401) „Hammeniederung“.*
- *EU-Fauna-Flora-Habitat - Gebiet (FFH-Gebiet) Nr. 33 (EU-Kennziffer DE 2718-332) „Untere Wümmeniederung, Untere Hammeniederung mit Teufelsmoor“.*
- *Gebiet des gesamtstaatlich repräsentativen Naturschutzgroßprojektes „Hammeniederung“ (sog. GR-Gebiet)*

Zudem liegt das Plangebiet innerhalb folgender großräumiger naturschutzfachlich relevanten Bereichen:

- *Wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften regionaler Bedeutung gemäß Landschaftsrahmenplan.*
- *Wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft mit hoher Qualität des Landschaftsbildes gemäß Landschaftsrahmenplan, in dem eine Bedeutung für die Erholungsvorsorge gegeben ist.*
- *Bereich, in dem gemäß Landschaftsrahmenplan die fachlichen Voraussetzungen als Landschaftsschutzgebiet erfüllt sind.*
- *Avifaunistisch wertvoller Bereich mit landesweiter Bedeutung als Nahrungsraum für den Weißstorch gemäß Erfassung der avifaunistisch wertvollen Bereiche für Brutvögel in Niedersachsens des Nds. Umweltministeriums (Bewertung 2013).*
- *Avifaunistisch wertvoller Bereich mit offenem Status gemäß Erfassung der avifaunistisch wertvollen Bereiche für Gastvögel des Nds. Umweltministeriums (Bewertung 2008).*
- *Zuwanderungsgebiet des Fischotters, mit z.Z. sehr geringem Fischotterbestand gemäß Niedersächsischem Fischotterprogramm*

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus regte der Landkreis an:

1. eine Biotoptypenkartierung, einschließlich geschützter Biotope
2. eine Brut- und Gastvogelkartierung
3. eine Fledermauskartierung
4. eine artenschutzrechtliche Prüfung und
5. eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Den Anregungen wurde gefolgt.

In Bezug auf die walddrechtlichen Belange gab der Landkreis den Hinweis, die Kompensationshöhe, welche im Jahr 2007 berechnet wurde, nochmals zu überprüfen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, eine erneute Prüfung vorgenommen und deren Ergebnisse in die Begründung eingestellt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde, Forstamt Nordheide-Küste und das Niedersächsisches Forstamt Harsefeld hatten sich ebenfalls geäußert und wurden thematisch zusammengefasst.

Es erging der Hinweis ein, dass als ökologischer Ausgleich ggf. auch eine Waldaufwertung im Bestand möglich ist. Alternativ bzw. ergänzend wäre auch die Anpflanzung von weiterem Wald westlich angrenzend an den Bestand denkbar. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der weiteren Ausarbeitung berücksichtigt.

Am 26. März 2015 wurde ein weiterer Scoping-Termin durchgeführt. Diese Anregungen und Hinweise sind nachfolgend wiedergegeben. Stellungnahmen, welche bereits während des ersten Scoping-Verfahrens eingingen, wurden hier ausgespart.

Die Koordinationsstelle Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV) äußerte Bedenken gegen eine Verlärmung der Landschaft und die damit vermeintlich einhergehende Störung der Rastvögel (Silberreiher) in den angrenzenden Schutzgebieten. Im Zuge einer Vorabstimmung mit dem Landkreis Osterholz wurde deutlich, dass der begutachtete Bereich nur eine sehr untergeordnete Bedeutung für die Avifauna besitzt. Somit werden keine erheblichen negativen Auswirkungen durch den Betrieb des Campingplatzes auf die Rastvögel zu erwarten sein.

Weiter ging die Anregung hervor, die lärmintensiven Nutzungen auf den straßennahen Grünlandbereichen stattfinden zu lassen, die ohnehin einer Störung durch die Straße unterliegen. Dabei könnte der Wald als Kulisse und Abschirmung ggü. dem Schutzgebiet dienen. Dieser Anregung wurde so weit wie möglich gefolgt.

Abschließend regte die KNV an, wenn Eingriffe in den Waldbestand erfolgen, eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Bereits im Jahr 2007 fanden Abstimmungsgespräche mit dem zuständigen Forstamt statt. Die Ersatzaufforstung wurde unter der Zuhilfenahme der Beratung eben dieses Forstamtes, für die durch den Bebauungsplan verursachten Waldverluste bereits durchgeführt.

Der GLV Teufelsmoor gab an, dass das Plangebiet ein Verbandsgewässer der II. Ordnung (Semkenfahrt) tangiert. Dies ist allerdings nicht der Fall. Lediglich der ehemalige Torfschiffhafen zweigt von der „Semkenfahrt“ ab, ist jedoch durch den Grundstückseigentümer zu unterhalten.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) Verden gab den Hinweis, dass der Planungsbereich in unmittelbarer Nähe zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Hamme liegt und sich im avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögel befindet. Es ist zutreffend, dass das Überschwemmungsgebiet in unmittelbarer Nähe ist. Eine negative Auswirkung der Planung auf das Überschwemmungsgebiet ist aber nicht zu erwarten. Um die tatsächlich lokale Bedeutung des Plangebietes in Bezug auf die Brutvögel zu ermitteln, wurde eine Kartierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht und in der Begründung implementiert worden.

Entsprechend den vorstehenden Erläuterungen wurden die genannten Umweltbelange beachtet und in die Planunterlagen eingearbeitet. Sie wurden daher ausreichend in die Abwägung gem. § 1 (7) BauGB eingestellt (siehe hierzu auch die Abwägung der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes).

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2a BauGB verfasst, er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Realisierung des Vorhabens, zu Schutzgebieten und Biotopen sowie eine Prognose der Umweltentwicklung und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Planungsalternativen sowie Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und eine Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde gem. § 3 BauGB in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Zunächst wurde ein erster Beteiligungsschritt durchgeführt, indem sich die Bürger bei einer Informationsveranstaltung am 21.08.2007 über den Planungsanlass und die –ziele informieren und Anregungen und Hinweise anbringen konnten.

Bei der Gemeinde sind keine Hinweise oder Anregungen durch die Öffentlichkeit eingegangen.

In der Zeit vom 30.01.2017 - 01.03.2017 fand die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. Im Rahmen der Auslegung sind keine Anregungen und Hinweise bei der Gemeinde eingegangen.

Die **Beteiligung der Behörden** wurde ebenfalls in einem zweistufigen Verfahren gem. § 4 BauGB durchgeführt.

In der Zeit vom 14.03.2007 - 20.04.2007 wurde das sog. Scoping-Verfahren durchgeführt (s.o.). Zudem wurde am 26.03.2015 ein Scoping-Termin durchgeführt. Die Anregungen und Hinweise werden nachfolgend dargelegt, wobei Wiederholungen ausgespart wurden.

Neben den bereits genannten naturschutzfachlichen Anregungen, wurde seitens der Träger öffentlicher Belange weiter Stellung genommen.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde, Forstamt Nordheide-Küste und Niedersächsisches Forstamt Harsefeld äußerten thematisch gleiche Hinweise und Anregungen und wurden zusammengefasst. So ging der Hinweis ein, dass sie die angedachten Baumhäuser aufgrund ihrer Lage am Plangebietsrand als passend erachteten werden. Die spätere Bewerbung sollte dann jedoch ebenfalls so erfolgen, dass keine lärmintensiven Aktionen angeregt werden und die Nutzung der Baumhäuser unter dem Aspekt „*ruhige [...] Erholung*“ stattfindet. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis Osterholz nahm Stellung u.a. in Bezug auf die Belange der Raumordnung. Er regte an, dass die weitere Ausarbeitung eine Auseinandersetzung mit den zeichnerisch und textlich festgelegten Zielen und Grundsätzen des RROP beinhalten soll. Dieser Anregung wurde gefolgt.

Aufgrund des infolge der gegenständigen Bauleitplanung erhöhten Besucherdrucks wurde vom Landkreis angeregt, ihn bei der Überwachung der Einhaltung der Schutzgebietsverordnungen als Gemeinde und Vorhabenträger zu unterstützen. Hierzu wurde um ein Abstimmungsgespräch gebeten.

Ein weiterer Hinweis bezog sich auf eine Begrenzung des vom Campingplatz ausgehenden Kanubetriebes. Andernfalls wäre im Hinblick auf die Summationswirkungen auch der ausgeweitete Kanuverleih bei Neu-Helgoland mit zu betrachten. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Weiter führte der Landkreis aus, dass die intensivierete Freizeitnutzung, welche vom Plangebiet ausgehen, so gesteuert werden müsse, dass das GR-Gebiet nicht beeinträchtigt wird. Hierzu zählen die Anforderungen zu den Natura 2000 – Gebieten. Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung der Bebauungspläne berücksichtigt.

Ferner ging der Landkreis auf die Belange des Denkmalschutzes ein. Im Plangebiet befindet sich die Wurt „*Waakhausen Nr. 12*“, die als geschütztes archäologisches Bodendenkmal gem. § 3 Abs. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in das Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgenommen worden ist. Die Wurt ist zeichnerisch und nachrichtlich zu übernehmen und ein textlicher, nachrichtlicher Hinweis auf die Wurt aufzunehmen. Zudem sollen Pflegemaßnahmen implementiert werden. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass die Wurt zeichnerisch gekennzeichnet und ein textlicher, nachrichtlicher Hinweis in die die Planzeichnung aufgenommen wurde. Die Pflegemaßnahmen bleiben dem Denkmaleigentümer vorbehalten.

Bezüglich der Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange regte der Landkreis an, die verschiedenen Nutzungsbereiche im Entwurf des B-Plans klar abzugrenzen und festzusetzen. Dieser Anregung wurde so weit es geht Rechnung getragen.

Zudem wurde angeregt darzulegen, wie die Löschwasserversorgung sichergestellt wird. Dieser Anregung wurde gefolgt und in der Begründung zum B-Plan dargelegt, wie die Löschwasserversorgung erfolgen soll.

Ebenfalls wurde der Hinweis angebracht, dass die Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu planen und gestalten sind. Im B-Plan sind keine Verkehrsflächen festgesetzt, sondern die bestehende Zufahrt ist dem Sondergebiet zugeordnet. Das Flurstück der Zufahrt

weist eine ausreichende Breite auf, um entsprechend der Richtlinie die geforderte Breite von 3,0 m herzustellen.

Hinsichtlich der Gestaltung der geplanten Wendeanlage verwies der Landkreis auf die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen. Es ist jedoch keine Wendeanlage vorgesehen, da das Wenden auf dem Platz selbst durch eine Umfahrung auf der Stellplatzfläche möglich ist. Bei der Planumsetzung werden die geltenden technischen Anforderungen berücksichtigt.

Ein Hinweis betraf die Belange der unteren Bodenschutzbehörde. Demnach sei bei zu erwartenden Bodenbewegungen, Auffüllungen und Befestigungen im Rahmen der Bauausführung die unter Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Dieser Hinweis bezieht sich auf die Planumsetzung wurde aber dennoch zur Kenntnis genommen.

Abschließend ging eine Anregung bezüglich der verkehrlichen Belange vom Landkreis ein. Dabei ging es um die Zufahrt zur Kreisstraße 11. Entsprechend der Anregung fand am 10. März 2016 vor Ort ein Abstimmungstermin mit dem Landkreis Osterholz statt und die Zufahrtssituation, sowie erforderliche bauliche Maßnahmen wurden abgestimmt.

Der Wasser- und Abwasserverband Osterholz brachte die Anregung hervor, dass das Schmutzwasser im Plangebiet dezentral zu entsorgen sei. In der weiteren Planumsetzung wird eine fachgerechte Entsorgung des Schmutzwassers, voraussichtlich durch zentrale Sammlung und Abfuhr, vorgenommen. Der Anregung wurde damit Rechnung getragen.

Kabel Deutschland teilte mit, dass sich keine Anlagen des Unternehmens im Plangebiet befinden und daher keine Anregungen oder Einwände bestehen.

Auch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr äußerte keine Bedenken.

Die Deutsche Telekom und die EWE NETZ GmbH gaben an, dass sich zahlreiche Kabel und Leitungen im Plangebiet befinden

Die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH gab an, keine Bedenken oder Anregungen zu haben.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen gab den Hinweis: *„Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.“* Mit Schreiben vom 29.03.2007 hatte im Rahmen des ersten Scoping-Verfahrens die Zentrale Polizeidirektion (Kampfmittelbeseitigung) folgendes mitgeteilt: *„Die alliierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches (siehe Vermerk Kartenunterlage). Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.“* Die Abwägungsentscheidung dazu lautet wie folgt:

„Der Hinweis, dass keine Bombardierungen vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der im letzten Absatz gegebene Hinweis auf andere Kampfmittel wird als nachrichtlicher Hinweis jeweils in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.“

Nach der Überarbeitung und weiteren Detaillierung der Unterlagen wurde vom 30.01.2017 – 01.03.2017 die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Landkreis Osterholz hat im Zuge dessen erneut Stellung genommen. Bezogen auf die Belange der Raumordnung wurde angeregt, auf die rechtskräftige Fassung des LROP Bezug zu nehmen und sich mit den Grundsätzen der Raumordnung (Grundsätze zu Waldflächen) und mit den Grundsätzen des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft auseinanderzusetzen. Die Ausführungen der Begründung wurden redaktionell ergänzt.

Bezüglich der Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange wurde durch den Landkreis erkannt, dass es sich bei dem vorliegenden B-Plan um einen *„einfachen Bebauungsplan“* handle. Weiter wurde angeregt zu prüfen, die Zufahrt z.B. als private Verkehrsfläche festzusetzen, um einen qualifizierten Bebauungsplan zu erhalten. Der Anregung wurde gefolgt. Eine Veränderung der Festsetzungen erfolgte nicht.

Ferner ging die Anregung durch den Landkreis ein, die Mindestabstände der überbaubaren Grundstücksflächen zu überprüfen und die Vermessung zu ergänzen.

Im Bezug auf die Belange des vorbeugenden Brandschutzes wurde vom Landkreis angeregt in der Begründung zum B-Plan darzulegen, wie die Löschwasserversorgung sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung kann durch einen Löschwasserbrunnen sowie einen Unterflurhydranten im Plangebiet selbst, aber auch einen nahegelegenen Löschwasserbrunnen östlich des Plangebiets und einen weiteren Unterflurhydranten an der Waakhauser Straße (im Bereich des öffentlichen Stellplatzes an der Semkenfahrt) sichergestellt werden. Zudem bietet auch die Semkenfahrt selbst noch eine sog. „offene Entnahmestelle“. Die Begründung wurde redaktionell ergänzt.

Weiterhin ging der immissionsschutzrelevante Hinweis ein, dass ab 22:00 Uhr Nachtruhe herrscht und somit in der Nachtzeit keine immissionsrelevanten Geräusche innerhalb des Plangebietes entstehen. In folgenden Bauantragsverfahren sollte auf die Umsetzung dieser Annahme geachtet werden. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus nahm der Landkreis zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Stellung. Er regte an, die Biotoptypenkartierung des Bebauungsplangebietes in einem größeren Maßstab darzustellen. Dieser Anregung wurde gefolgt und eine zweite Biotoptypenkartierung in einem größeren Maßstab wurde erstellt und der Begründung beigefügt.

Ebenso wurde angeregt, die durchgeführte Brutvogel- und Fledermauserfassung um Aussagen zu möglichen dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten und potenzielle Habitatbäume im Bebauungsplangebiet zu ergänzen. Dieser Anregung wurde gefolgt und die Erfassung dahingehend ergänzt.

Der Landkreis äußerte zudem Bedenken bezüglich der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung. Zum einen wurde angeregt, dass ein Natura 2000-verträgliches Beleuchtungskonzept aufgestellt werden solle und der Lärm, ausgehend vom Plangebiet, im Vogelschutzgebiet höchstens 40 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts aufweisen darf. In einem Gespräch mit dem Landkreis Osterholz am 17. Mai 2017 wurde abgestimmt, dass anstelle eines Beleuchtungskonzeptes Regelungen in die zwischen Landkreis und Gemeinde getroffene Vereinbarung aufgenommen werden, die dann als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 69 „Campingplatz Waakhausen“ sowie ggf. weitere noch folgende Bebauungspläne aufgenommen werden. Entsprechende Ausführungen sowie der Inhalt der Vereinbarung wurden sowohl in die Unterlagen zur Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung, als auch in die Begründung zum Thema „Immissionsschutz“ aufgenommen. Die Vereinbarung wurde am 23.03.2018 durch den Landrat des Landkreises Osterholz und am 18.04.2018 durch den Bürgermeister der Gemeinde Woppswede unterzeichnet. Der für die Tageszeit benannte einzuhaltende Wert von 40 dB(A) war hinsichtlich seiner rechtlichen Grundlage nicht nachvollziehbar. Am 27. März 2017 wurde im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs mit dem Landkreis Osterholz daher darum gebeten, den benannten Wert vor dem Hintergrund des bestehenden Fuß- und Radweges, der als Vorbelastung zu werten ist, zu erläutern. Im Ergebnis wurde durch den Landkreis Osterholz mitgeteilt, dass nach nochmaliger hausinterner Prüfung nunmehr der in der TA-Lärm benannte Wert für Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten mit tags 45 dB(A) in Ansatz gebracht wird. Bezogen auf die Einhaltung des genannten Wertes von 45 dB(A) tags wurde durch das mit der Schallbegutachtung bereits beauftragte Ingenieurbüro eine Stellungnahme abgegeben, der zufolge an der Grenze zum EU-Vogelschutzgebiet (seit April 2017 „NSG Hammeniederung“), auch bei Betrachtung aller in der FNP-Änderung enthaltenen Nutzungen, bereits um 11 dB(A) geringere Werte, d. h. 34 dB(A) auftreten. Die ergänzende Stellungnahme wurde der Begründung als Anlage beigefügt, die Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung entsprechend ergänzt.

Der Landkreis regte an, die Anzahl der Mietkanus zu überprüfen. Die Anzahl wurde nochmals durch den Betreiber bestätigt.

Des Weiteren wurde die Kleinkläranlage des Campingplatzes thematisiert. Bei einer Intensivierung der Nutzung müsse die Klärleistung an eine höhere Personenzahl angepasst werden. Die Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfungen wurde um die betriebsbedingten Wirkungen bezüglich des Abwassers ergänzt. Im Hinblick auf eine Zunahme der Besucher und jahreszeitlich bedingte Spitzen, wird die bestehende Abwasserbeseitigung durch eine dezentrale Lösung mit Sammlung und ordnungsgemäßer Abfuhr ergänzt. Damit ist keine Erhöhung der Einleitung von zusätzlichen Abwässern in den Vorfluter und in das FFH-Gebiet zu erwarten.

Überdies wurde angeregt, nicht nur die Wahrung, sondern auch die Wiederherstellung eines guten Erhaltungszustandes zu berücksichtigen. Die Anregung wurde aufgenommen und die Vorprüfung um entsprechende Aussagen ergänzt.

Da den Anregungen bezüglich der Natura 2000-Verträglichkeit gefolgt wurde, wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Ferner wurde die Verordnung für die Schutzgebiete thematisiert und es wurde nochmals auf die Stellungnahme vom 02.04.2015 hingewiesen. Die Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfungen sowie der Umweltbericht wurden um die Aussagen und den „Stand der Sammelverordnung“ ergänzt. Durch die damit geltenden Regelungen kommt es zu einer weiteren Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete. Am 27. März 2017 und am 14. September 2017 wurden die angeregten Abstimmungsgespräche mit dem Landkreis Osterholz geführt. Im Ergebnis wurde vor dem Satzungsbeschluss eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Osterholz und der Gemeinde Worpswede geschlossen. Ziel der Vereinbarung ist es, dass sich der Landkreis und die Gemeinde für die Umsetzung, Einhaltung und Akzeptanz der Sammelverordnung einsetzen. Dies beinhaltet auch, diese Informationsverpflichtung an den Platzbetreiber mittels einer Vereinbarung (zwischen Gemeinde und Betreiber / Eigentümer) weiter zu geben. Die Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfungen sowie der Umweltbericht wurden um das Ergebnis der Abstimmungstermine ergänzt.

Der Landkreis führt weiter aus, dass nicht alle Anteile des Fichtenforstes mit der Wertstufe 3 und somit zum Erhalt festgesetzt sind. Das Siedlungsgehölz kann ebenfalls im Zuge der Nutzung beseitigt werden. Es wird angeregt hierfür Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Bei dem angesprochenen Fichtenforst handelt es sich um einen Gehölzbestand, der auf dem bereits genehmigten Campingplatzgelände stockt, innerhalb der Zeltplatzfläche liegt und damit Bestandteil der Platzgestaltung ist. Die weiteren angesprochenen Anteile des Fichtenforstes stehen dagegen am Rand und dienen bereits aktuell der Eingrünung des Zeltplatzes ggü. der freien Landschaft. Daher wurden sie im Gegensatz zu dem Bestand in den zentralen Bereichen des Platzes als „Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde der innerhalb des Zeltplatzes stehende Bestand zwar als „Fichtenforst“ klassifiziert, allerdings handelt es sich nicht um Wald im Sinne des NWaldLG, sondern lediglich um die Zuordnung zu einem Biotoptyp. Da dieser Bestand bereits vor Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes unter Beachtung der gesetzlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzrechts (keine Beseitigung vom 01. März bis 30. September) ohne weitere Auflagen hätte beseitigt werden dürfen, sieht die Gemeinde keine Erfordernis Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass gerade in diesem Bereich des Zeltplatzes die Besonderheit des „Zeltens unter den Bäumen“ einen besonderen Wert ausmacht, so dass davon auszugehen ist, dass eine Bestandsbeseitigung weiterhin nicht im Interesse des Platzeigentümers bzw. Betreibers ist. Zur Klarstellung wurde die Begründung reaktionell ergänzt.

Darüber hinaus wurde angeregt, die zusätzlichen Bebauung und Flächenbefestigung auszugleichen. Dabei geht es um die textliche Festsetzung Nr. 2.1, welche eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche von 5.100 m² zulässt. Die Anhebung der versiegelbaren Fläche wurde bereits in die Eingriffsbilanz mit eingestellt.

Ebenfalls wurde angeregt, dass bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen in den Kronentraufbereichen der zu erhaltenden Bäume auszuschließen sind. Der Anregung wurde nicht gefolgt, da es sich um einen bestehenden Platz handelt, auf dem bereits heute bauliche Anlagen, aber auch Aufschüttungen und Abgrabungen in den Kronentraufenbereichen liegen. Da der Großbaumbestand seit Jahrzehnten ein wesentliches Gestaltungsmerkmal des Platzes ist, wird davon ausgegangen, dass auch in Zukunft ein besonderes Augenmerk der Eigentümer auf der Erhaltung des Bestandes liegt.

Zusätzlich wurde angeregt, dass die randliche Pflanzung zu einer dichten Waldsaumpflanzung zu verdichten ist. Der Anregung wurde gefolgt.

Der Landkreis regte zudem an, Leuchten nur mit Gehäuse zu verwenden und Leuchtkörper, die nicht über 60 Grad Celsius erhitzen. Ferner sind Lautsprecheranlagen und Musikveranstaltungen auf dem Gelände auszuschließen. Bezüglich der Leuchten wurde der Anregung gefolgt und die textliche Festsetzung dahin-

gehend geändert. Der Anregung bezogen auf die Lautsprecher und Musikveranstaltung wurde aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage nicht gefolgt.

Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden, Vodafone Kabel Deutschland GmbH und das Nds. Forstamt Harsefeld gaben zu Erkennen keine Bedenken gegen die vorgelegten Unterlagen zu haben oder gaben Hinweise, welche bei dem vorhergehenden Beteiligungsschritt bereits zur Kenntnis genommen wurden.

Von der Landwirtschaftskammer wurden Bedenken gegenüber einem möglichen Konflikt zwischen der Landbewirtschaftung und den Baumhotels in erster Reihe und den sieben Campinghütten in zweiter Reihe am Nordweststrand des Campingplatzes bezüglich der möglichen Geruchsmissionen ausgehend von der Landbewirtschaftung angemeldet. Zur Beurteilung von Immissionen aus der Landwirtschaft wird regelmäßig die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen. Entsprechend den dortigen Regelungen geht die Gemeinde davon aus, dass keine städtebauliche Konfliktlage besteht.

Ferner wurde angeregt, eine Pufferzone zwischen dem bewirtschafteten Feldrand und den Schlafquartieren zu sorgen. Eine 10 m breite Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern wurde im B-Plan bereits vorgesehen.

Parallel dazu wurde angeregt, einen 20 m breiten Pflanzstreifen als Pufferzone gegen Abdrift ausgehend von der bewirtschafteten Landfläche, welche an das Plangebiet angrenzt. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da eine Breite des Pflanzstreifens von 10m als ausreichend gesehen wird.

Die KNV bezog ebenfalls zur vorliegenden Planung Stellung. Sie gaben an, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum EU-, GR- und FFH-Gebiet eine genaue Biotoptypenkartierung, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet sowie für das FFH-Gebiet erstellt werden müsse. Diese Unterlagen wurden im Vorfeld schon erstellt und lagen den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung zu Grunde. Die Bedenken, dass die Unterlagen nicht die Voraussetzung erfüllen wurden zurückgewiesen. Entsprechend der Stellungnahmen des Landkreises Osterholz als Untere Naturschutzbehörde vom 02.04.2015, im Rahmen eines erneuten Scoping-Verfahrens, wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt, gleichwohl *„das Plangebiet außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes und des EU-FFH-Gebietes“* liegt. Die Prüfung selbst kommt zu dem Ergebnis, dass *„ausgeschlossen werden kann, dass die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 69 „Campingplatz Waakhausen“ zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Nr. 33 „Untere Wümmeniederung, Untere Hammeniederung mit Teufelsmoor in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führt“*.

Bezogen auf die Biotoptypen wurde angemerkt, dass der Wald nur teilweise als Weihnachtsbaumplantage angelegt wurde und teilweise ein FFH-Lebensraumtyp ist. Dazu wurde festgesetzt, dass alle Ausführungen bezogen auf den aktuellen Bestand nicht zutreffend sind. Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass auf die potenziell mögliche Entwicklung in Richtung eines FFH-Lebensraumtyps hingewiesen wird.

Bezüglich der Brutvögel wurde angemerkt, dass drei Begehungen nicht ausreichend sind um abgesicherte Aussagen zum Status der erfassten Arten zu machen. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Gebietes wurden alle für die Erfassung der Brutvögel wichtigen Bereiche je Termin (15.04., 02.05., 24.05.) mehrfach besucht. Dadurch wurden sowohl die Ansprachen singender Männchen, als auch die Aussagen zum Status der Arten ausreichend abgesichert. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, als dass die Angaben zu den Erfassungsterminen in dem Gutachten zu den Brutvögeln ergänzt werden.

Weitere Anregungen der KNV betrafen den Umfang der Kartierungen (Anzahl, Zeitpunkt und fehlende Großnestersuche) und einen Hinweis betreffend mögliche Störungstatbestände von drei Vogelarten. Die Unterlagen wurden dementsprechend ergänzt.

Angemerkt wurde des Weiteren, dass in der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung die kumulativen Aspekte fehlen, insbesondere in Bezug auf die Erweiterungen bei Neuhelgoland. Die Prüfung wurde dementsprechend ergänzt und festgestellt, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die privaten und öffentlichen Belange wurden in die Abwägung gem. § 1 (7) BauGB eingestellt. Sie wurden zum Teil berücksichtigt (redaktionelle Änderungen / Ergänzungen), zum Teil zurückgewiesen (siehe hierzu auch die Abwägung der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie die abschließend ergangenen Beschlüsse des Rates).

ANGABEN ÜBER DIE ABWÄGUNG DER ALTERNATIVEN

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht der gesamten Planung bzw. von Teilen der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Der grundsätzliche Bedarf an Fläche mit der hier behandelten Zweckbestimmung sowie die Eignung des Ortes lässt sich durch den mehr als 85-jährigen Bestand der Nutzungen des Campingplatzes Waakhausen belegen.

Es kann prognostiziert werden, dass bei einer Verlegung der hier behandelten Nutzungen an einen neuen („reizvoller“) Standort dort örtliche Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft entstehen werden. Auch müsste sich die Eignung der neu gewählten Fläche beweisen: Beeinträchtigungen und Unwägbarkeiten, die mit Realisierung des der Bauleitplanung zugrunde liegenden Planungszieles vermieden werden können.

Worspwede, den 08.11.2018

.....

(Schwenke)
Bürgermeister