BEGRÜNDUNG

ZUR VORHABENBEZOGENEN
ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR 1
„CAMPINGPLATZ DRAGE / STOVE“ 4B

- ABSCHRIFT -

GEMEINDE DRAGE
LANDKREIS HARBURG

INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES 4
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes 4
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung 4

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN 5
2.1 Landes- und Regionalplanung 5
2.2 Flächennutzungsplanung 7
2.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 8
2.4 Deichschutzzone gem. § 16 Abs. 1 NDG 10
2.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege 10
2.6 Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 11

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 11
3.1 Städtebauliche Zielsetzung 11
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes 15
3.2.1 Zulässige Nutzungen 16
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung 16
3.2.3 Grünordnerische Festsetzungen 17
3.2.4 Deichschutzzone 17
3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan 18
3.3.1 Gestaltung baulicher Anlagen 18
3.4 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt 19
3.5 Immissionsschutz 20
3.6 Verkehr 22
3.7 Hochwasserschutz 22
3.7.1 Technischer Hochwasserschutz 22
3.7.2 Hochwasser-Risikomanagement 23

4. VER- UND ENTSORGUNG 24

5. UMWELTBERICHT 24
5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 25
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne 25
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes 27
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser 27
5.3.2 Schutzgut Fläche 27
5.3.3 Schutzgut Klima/Luft 28
5.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt 28
5.3.5 Schutzgut Landschaft 28
5.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 28
5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 29
5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen) 29
5.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante) 29
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft 29
5.4.1 Ausgleichsberechnung 31

5.4.2 Ausgleichsmaßnahmen 31
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 32
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 32
5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) 32
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung 32

6. ARTENSCHUTZ 32

7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 33

8. BAULEITPLANVERFAHREN 35
8.1 Aufstellungsbeschluss 35
8.2 Auslegungsbeschluss 35
8.3 Satzungsbeschluss 35
8.4 Inkrafttreten 35
8.5 Chronologie des Verfahrens 35

9. BESCHLUSSFASSUNG 36

10. QUELLENVERZEICHNIS 36

Anlage 1: LÄRMKONTOR GMBH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“ Teiländerung 4B in der Gemeinde Drage. Hamburg. 06.11.2020.

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Der Geltungsbereich der Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B liegt in der Gemeinde Drage, im Ortsteil Stove. Im Süden verläuft die Stover Straße (L 217). Im Norden grenzt der Geltungsbereich an den Stover Elbdeich.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 96/2, 96/4, 97/2, 97/3, 68/4, 68/6, 68/7, 88/1, 63/6, 89/4, 89/2, der Flur 30 der Gemarkung Stove sowie der Flur 24 der Gemarkung Elbstorf.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,82 ha.

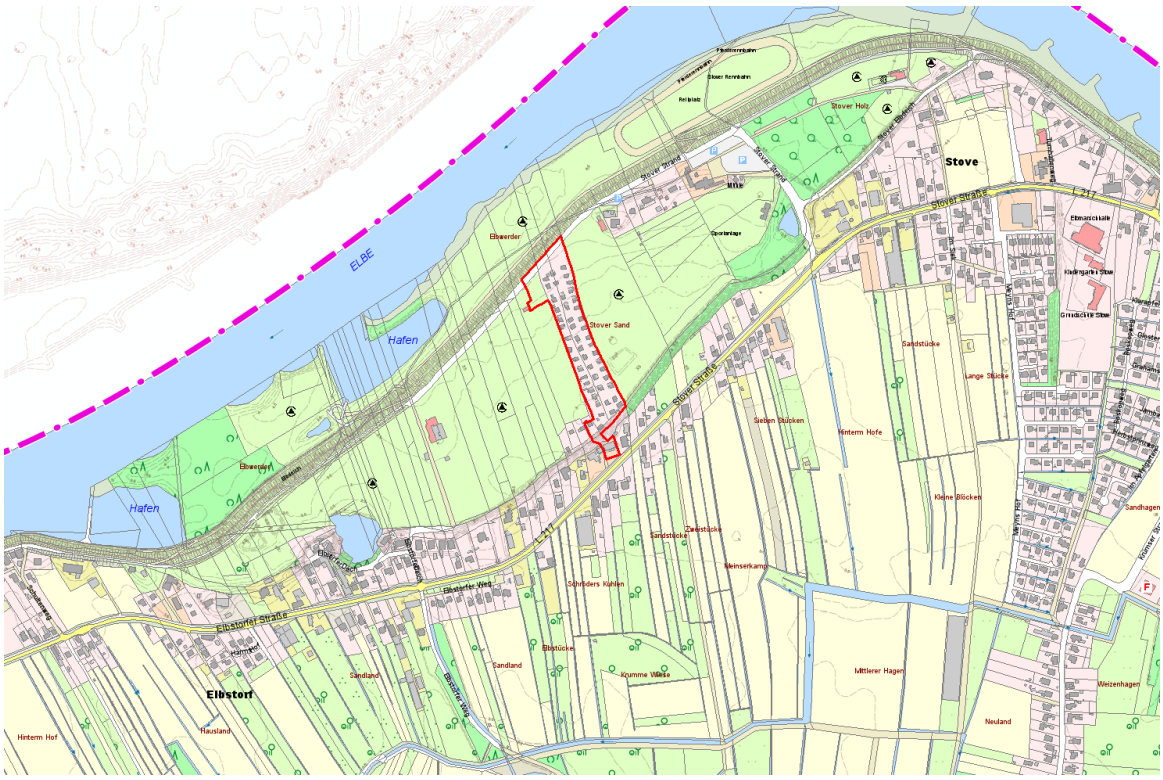


Abb. 1: Lage des Planänderungs- und Ergänzungsgebietes. LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; © 2021 (ohne Maßstab)

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet ist Bestandteil des Campingplatzes Stover Strand und wird über die nördlich entlang des Hauptdeiches verlaufende Straße „Stover Strand“ erschlossen. Innerhalb des Planänderungsgebietes sind bauliche Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung mit einer Grundfläche von maximal 65 m² vorhanden. Östlich an das Planänderungsgebiet grenzt der Campingplatz „Land an der Elbe", auf dem sich Holzhäuser, Mobilheime und Wohnwagen befinden. Der west-

lich an das Planänderungsgebiet angrenzende Bereich wird als Stellplatzfläche für Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile für das Dauercamping und die Wochenendnutzung genutzt. Im Südosten grenzt ein Bereich mit Häusern und Mobilheimen mit Ferien- und Wochenendhaus- und Dauerwohnnutzung an (Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4A. Südlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich aufgelockerte ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, an welche die Stover Straße (L 217) anschließt. Die Elbe liegt in einer Entfernung von ca. 60 m nördlich des Planänderungs- und Ergänzungsgebietes.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.

Die Gemeinde Drage ist Bestandteil der Samtgemeinde Elbmarsch im Landkreis Harburg und ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Hinsichtlich der Entwicklung der Siedlungsstruktur sollen touristische Einrichtungen und Großprojekte dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. Durch die Realisierung von touristischen Großprojekten dürfen historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht gefährdet werden. Die Einrichtungen sollen räumlich und infrastrukturell an Zentrale Orte angebunden sein.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die nördlich des Planänderungsgebietes verlaufende Elbe ist als linienförmiger Biotopverbund dargestellt. Mit der Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“

4B wird nicht dichter an den Bereich herangerückt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf dieses Entwicklungsziel ergeben.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die in diesem Teil des großen Campingplatzgebietes neben der Ferien- und Wochenendnutzung vorhandene Dauerwohnnutzung planungsrechtlich ebenfalls abgesichert werden. Auswirkungen auf die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 hat die Planung nicht.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2025 des Landkreises Harburg wurde der Ort Stove als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus festgelegt. Die touristischen Einrichtungen sind hier räumlich zu konzentrieren und nachhaltig zu sichern und zu entwickeln. Eine Beeinträchtigung durch andere Nutzungen ist zu vermeiden. Darüber hinaus dürfen durch die Realisierung von touristischen Großprojekten historisch wertvolle Kulturlandschaften wie die Elbmarschlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht gefährdet werden.

In den zeichnerischen Darstellungen des RROP 2025 ist die Änderungsfläche als bebaute Fläche mit einem Campingplatzzeichen dargestellt. Das regionale Raumordnungsprogramm sieht für am Hafen Stover Strand befindlichen Campingplätze derzeit eine Darstellung als "Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus" vor. An diesen Standorten soll danach insbesondere die touristische Infrastruktur sowie das kulturelle Angebot gesichert und weiterentwickelt werden. Dies wird durch die angestrebten Festsetzungen erreicht. Durch die Weiterentwicklung der bisherigen Nutzung werden neue finanzielle Ressourcen eröffnet. Durch die Sicherung aller vorhandener Kundengruppen und die längerfristige Nutzung der Anlagen werden insbesondere auch die bereits am Standort befindlichen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen gesichert und die Schaffung neuer Angebote ermöglicht. Darüber hinaus werden das neu entstehende Gemeinschaftsgebäude mit Sanitäranlage im Norden sowie der bereits vorhandene Betriebshof im Süden des Gebietes der gesamten touristischen Einrichtung dienen.

Auf der großen Campinganlage sollen zukünftig weiterhin auch kurzfristige Aufenthalte (Camping und Ferienhäuser) zulässig sein und überwiegen. Die baulichen Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung werden lediglich in Teilbereichen zugelassen. Ein Teilbereich ist das Planänderungsgebiet 4B. Im Verhältnis zu den ca. 25.000 Urlaubsgästen/Jahr liegt die Quote der Bewohner auf dem Campingplatz bei unter 2 %. Die „klassischen" Tourismusformen profitieren also vom Bereich des Wohnens auf dem Campingplatz Stover Strand und von der damit einhergehenden Verbesserung der Infrastruktur. Die Bereiche bzw. die baulichen Anlagen, die dem Wohnen dienen, können auch der Ferien- und Wochenendnutzung zur Verfügung stehen. Der Planänderungsbereich ist dem restlichen Bebauungsplangebiet in seiner Größe und Bedeutung insofern deutlich untergeordnet.

Die südlich an das Planänderungsgebiet angrenzende Landesstraße 217 „Stover Straße“ ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen. Der südlich an die L 217 angrenzende Bereich ist als Vorbehaltsgebiet für landschaftsgebundene Erholung und weiter südlich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund be-

sonderer Funktionen sowie als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Nördlich des Planänderungsgebietes, südlich angrenzend an die Elbe, sind der Deich, Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für landschaftsgebundene Erholung und ein Vorranggebiet für Natura 2000 dargestellt. Die Elbe selbst ist als Wasserstraße – Schiffbarer Kanal mit 1000 Tonnen Tragfähigkeit ausgewiesen. Parallel zur Elbe verläuft ein regional bedeutsamer Radfahrweg, der als Vorbehaltsgebiet dargestellt ist. Die zukünftige bauliche Entwicklung erfolgt außerhalb dieser Bereiche, sodass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

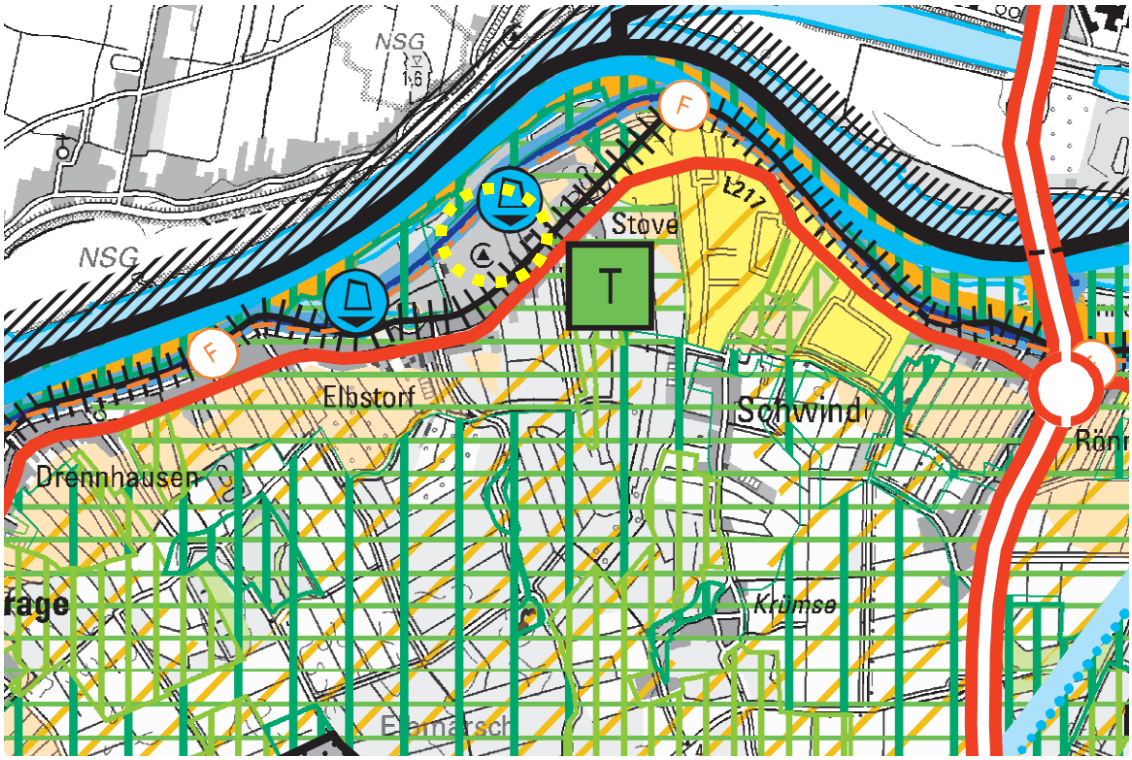


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2025 des Landkreises Harburg mit Kennzeichnung (gelb gestrichelt) der Lage des Änderungsgebietes

Die vorgesehene Nutzung, die mit der Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes umgesetzt werden soll, ist also auch mit den Zielen des RROP vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbmarsch stellt den überwiegenden Teil südlich des Deiches als Sondergebiet Camping, Mobilheime, Sport und Spiel dar. Lediglich ein untergeordneter Teil um den Teich im Südwesten des Sondergebietes herum ist noch als Grünfläche dargestellt. Der Sportboothafen und die restlichen Außendeichflächen sind als Sonderbaufläche Sportboothafen bzw. als Grünflächen dargestellt.

Zurzeit sieht der Flächennutzungsplan für das Areal der Bebauungsplanänderung die Nutzung "SO Camping Mobilheime Sport + Spiel" vor. Die zugrundeliegende Grund-

konzeption für diese Darstellung wird durch die angestrebten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht infrage gestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans deckt die wesentlichen Nutzungen ab. Sie lässt hinreichend Raum für eine gewisse Weiterentwicklung des Freizeitangebots, wozu auch eine untergeordnete Wohnnutzung gehört, welche der Sicherung des Erholungsgebietes dient. Die Wohnnutzung ist insbesondere durch die Benutzung der zentralen Einrichtungen und des Freizeitangebots des Campingplatzes Stover Strand International charakterisiert. Die Kunden müssen zudem in die touristische Gemeinschaft eintreten und zahlen hierfür ein Entgelt, für das sie im Gegenzug die touristische Leistungen in Anspruch nehmen; dazu gehört u.a. auch das Sport- und Spielangebot. Die Zugehörigkeit wird im Rahmen eines Durchführungsvertragen sichergestellt. Zudem betrifft die Änderung des Bebauungsplanes nur einen Teilbereich der im Flächennutzungsplan als „SO Camping Mobilheime Sport + Spiel“ dargestellten Flächen.

Auch unter dem Gesichtspunkt der Schutzwürdigkeit ist die geplante Nutzung mit der bisherigen Nutzung vergleichbar. Durch die besondere Ausgestaltung der Wohnnutzung in Verbindung mit einer Ferien- und Wochenendnutzung im Planänderungsgebiet wird insbesondere keine Rechtsgrundlage für eine mit der Camping- und Freizeitnutzung in (Störungs-)konflikt stehende Nutzung geschaffen. Insofern ist die vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

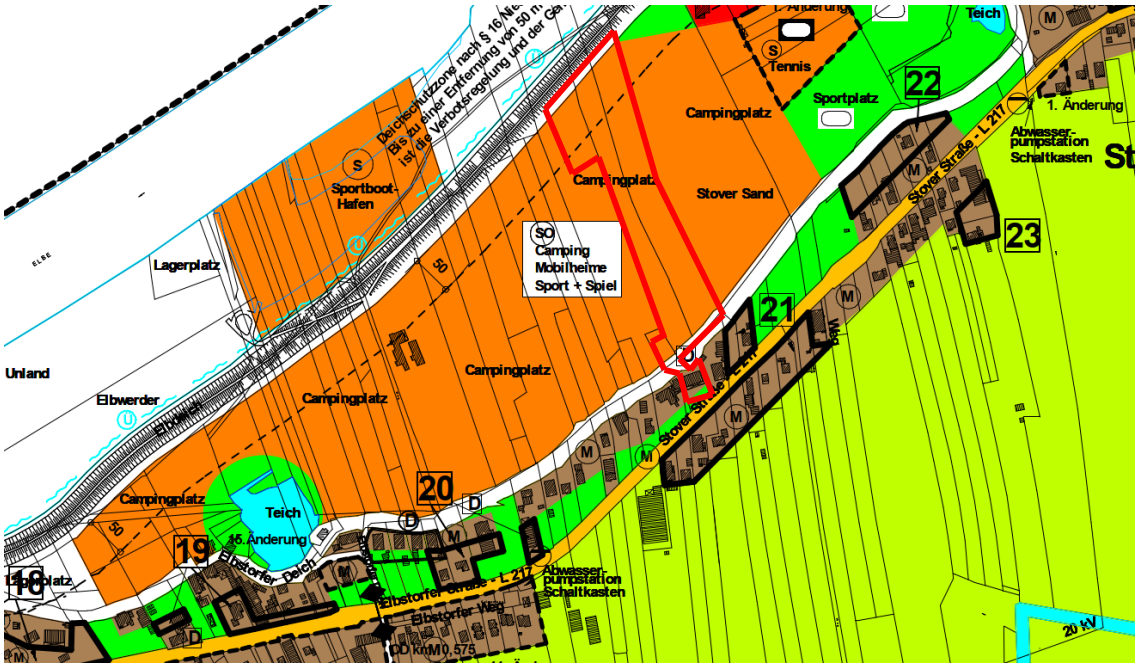


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Planänderungs- und -Ergänzungsgebietes (ohne Maßstab)

2.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“, 2. Änderung und Ergänzung ist der Geltungsbereich des Planänderungsgebietes im nördlichen Teil als Sondergebiet „Dauercamping und Wochenendnutzung“ (SO2) festgesetzt. Inner-

halb dieses Gebietes sind Wochenendhäuser und Mobilheime bis 60 m² Grundfläche, Zelte und Wohnwagen, Wohnmobile sowie Sanitäranlagen mit Duschen und Toiletten zulässig. Der südliche Teil des Planänderungsgebietes ist als Sondergebiet „Wochenendhäuser und Mobilheime“ (SO3) festgesetzt. Innerhalb dieses Gebietes sind Wochenendhäuser und Mobilheime bis 65 m² Grundfläche zulässig. Darüber hinaus sind sowohl im Gebiet SO2 als auch im Gebiet SO3 Ver- und Entsorgungsanlagen, Gemeinschaftseinrichtungen, Gebäude und Vorbauten bis 40 m³ Baumasse sowie Stellplätze und Einfriedungen zulässig. Die Mindestgröße für die Parzellen der Wochenendhäuser muss 200 m², für Wochenendplätze mit Gebäuden bis 40 m² 150 m², für Dauercampingplätze 120 m² und für Kurzzeitcampingplätze 80 m² betragen. Darüber hinaus sind im Gebiet SO2 mindestens 50 % der Grundstücksflächen als offene Vegetationsfläche herzurichten.

Im nördlichen Teil des Planänderungsgebietes sind die Deichfläche und die Straßenverkehrsfläche festgesetzt; außerdem sind die Deichschutzzone von 50 m und eine Abstandslinie von 25 m vom deichseitigen Hochbord des Deichverteidigungsweges (deichbehördliche Genehmigung vom 25.10.1979, AZ151-658-20/2-Bad-319) dargestellt.

Die Böschungsflächen des Altdeiches am südlichen Rand des Planänderungsgebietes sind von einer Camping- und Gartennutzung auszunehmen. Eine Campingnutzung ist nur bis an den Deichfuß zulässig. Stellplatzanlagen mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit einer wasserdurchlässigen Wegedecke zu versehen.

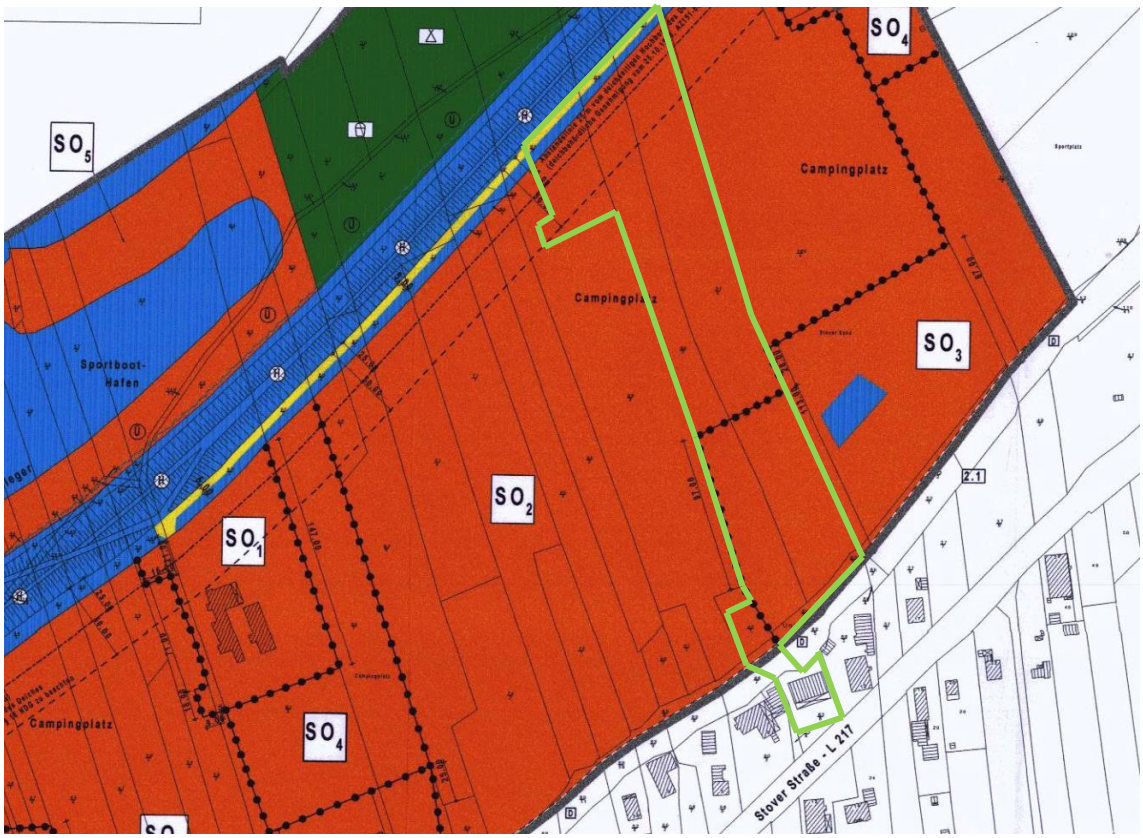


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 1 -2. Änderung und Ergänzung- mit Umgrenzung des Planänderungs- und -ergänzungsgebietes (ohne Maßstab)

2.4 Deichschutzzone gem. § 16 Abs. 1 NDG

Gemäß § 16 Abs. 1 Niedersächsischen Deichgesetz wird im Abstand von 50 m zur landseitigen Grenze des Deiches eine Deichschutzzone nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird getroffen. Innerhalb dieser Deichschutzzone ist das Niedersächsische Deichgesetz zu beachten. Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die zuständige Deichbehörde kann zur Befreiung vom v.g. Verbot widerrufliche Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 1 wurde im Bereich des Planänderungs- und Ergänzungsgebietes eine Baugrenze im Abstand von 25 m parallel zum binnenseitigen Hochbord des Deiches festgesetzt. Das Amt für Wasserwirtschaft teilte in einer Stellungnahme vom 31.05.1979 sowie vom 12.11.1982 mit, dass ein Mindestabstand von 25 m, gemessen vom binnenseitigen Hochbord, bis zur Bebauung freizuhalten ist. Die entsprechenden Ratsbeschlüsse zu Einhaltung eines Abstandes von 25 m zwischen Deichhochbord und Bebauung wurden am 12.05.1980 und 10.03.1983 gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde unter anderem unter Berücksichtigung dieser Voraussetzung beschlossen.

Bei den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“ (zuletzt in der heute rechtsverbindlichen Fassung der 2. Änderung) wurden die Abstände von 25 m und 50 m zum deichseitigen Hochbord des Deichverteidigungsweges mit Billigung der zuständigen Deichbehörden (auch in Anlehnung an die deichbehördliche Ausnahmegenehmigung vom 25.10.1979, welche für den westlich angrenzenden Bereich des Campingplatzes gilt) auch auf den östlichen Teil des Bebauungsplangebietes übertragen.

Für die baulichen Anlagen, die innerhalb des Planänderungs- und Ergänzungsgebietes bereits vorhanden sind, wurden entsprechende Baugenehmigungen erteilt. Für die jeweiligen baulichen Anlagen, die innerhalb der Deichschutzzone liegen sowie für die Parzelle P73 liegt zusätzlich eine deichbehördliche Ausnahmegenehmigung vor, die zulässt, dass innerhalb der Deichschutzzone bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Ein Abstand von 25 m zur landseitigen Grenze des Deiches (gemessen an der deichabgewandten Böschungsoberkante des Deiches) darf jedoch nicht unterschritten werden (Deichbehördliche Genehmigung vom 16.10.2015, AZ: 72.1.4.1-J). Auf dieser Grundlage wurde die 25 m Grenze in das Planänderungs- und Ergänzungsgebiet aufgenommen.

2.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“ 4 B befinden sich keine Baudenkmale.

Im südlichen Teil befindet sich mit dem Altdeich ein Bodendenkmal, welches entsprechend gekennzeichnet ist. Die Zuwegung zu dem bereits bestehenden Betriebshof ist aus nördlicher Richtung nur als Fußweg und für betriebliche Zwecke zulässig; die Er-

schließung des Betriebshofes ist über die südlich angrenzende Stover Straße gesichert.

2.6 Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“, 2. Änderung und Ergänzung werden, soweit sie vom Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4 B überdeckt werden, mit Inkrafttreten der vorhabenbezogenen Änderung 4 B vollständig aufgehoben. Im Übrigen bleibt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit ihren Festsetzungen bestehen.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Bei dem Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG (Campingplatz Stover Strand) handelt es sich um eine exklusive Ressortanlage an der Elbe vor Hamburg. Der Campingplatz befindet sich seit vielen Jahrzehnten im Familienbesitz und wird bereits in dritter Generation betrieben. Er wurde zuletzt im Oktober 2020 vom Deutschen Tourismusverband und dem Bundesverband der Campingwirtschaft e. V. erneut mit 5 Sternen klassifiziert. Die Gesamtanlage wird von über 25.000 Touristen aus über 30 Nationen genutzt.

Zum Gesamtunternehmen gehören neben den verschiedenen Stellplätzen für Holzhäuser, Wohnwagen und Wohnmobilen auch verschiedene Vermietungsangebote (u.a. Hostel, Ferien- und Wochenendhäuser, Retrowohnwagendorf, Schäferwagen). Darüber hinaus werden Teilbereiche des Campingplatzes von Dauerbewohnern bewohnt. Der Campingplatz verfügt über 300 Dauercampingplätze und 250 Mobilheim- und Holzhausplätze, in welchen dauerhaft gewohnt wird. Das Dauerwohnen auf dem Campingplatz Stover Strand gibt es seit Beginn des Campingplatzes, der längste Bewohner wohnt hier seit über 40 Jahren. Mit den Jahren hat sich die Anzahl der Bewohner erhöht, so dass derzeit ca. 400 Person auf dem Campingplatz leben. Die unterschiedlichen Gebiete auf dem Campingplatz sind nach der Aufenthaltsdauer der Gäste zoniert. Es gibt mehrere Bereiche für Touristen, einen Bereich für Dauercamper und zwei Bereiche für Bewohner, die aber auch der Ferien- und Wochenendnutzung zur Verfügung stehen. Die Bereiche für die Bewohner und die Ferien- und Wochenendnutzung sind mit insgesamt ca. 92.000 qm gegenüber dem gesamten Tourismusbetrieb mit ca. 300.000 qm sowohl in der Fläche als auch in der Anzahl der Gäste untergeordnet. Mit einer Anzahl von 400 dauerhaften Bewohnern auf dem gesamten Campingplatz gegenüber den 25.000 Touristen, die die Gesamtanlage nutzen, machen die Bewohner mit weniger als 2 % der Gesamtnutzer nur einen geringen Bruchteil aus. Sie nutzen ca. 30 % der Gesamtfläche des Campingplatzes.

Die Bewohner wohnen in Häusern, die entweder vor Ort aufgebaut oder in einem Stück mobil (Mobilheime) angeliefert wurden. Die Häuser haben ein Holzständerwerk oder sind vollständig aus Holz. Sie sind vollständig an die Strom-, Wasser-, Abwasser- und Gasleitungen sowie weitestgehend an eine Glasfaserleitung mit einer Leistung bis zu 200 Mbit angeschlossen. Sie sind überwiegend hochwertig und entsprechend dem

neusten Stand der Technik errichtet und ausgestattet worden. Sie haben eine maximale Grundfläche von 65 qm und werden von Paaren und Singles bewohnt. Oftmals haben die Bewohner zuvor ihr Wohnhaus verkauft oder ihre zu große Wohnung aufgegeben, um entsprechend ihren geänderten Bedürfnissen in ihrem kleinen Häuschen, in einer Gemeinschaft und mit bedarfsgerechten Angeboten zu leben. Dieses Angebot spricht insbesondere die ältere Generation an.

Um am Stover Strand längerfristig leben zu können, muss jeder Kunde in die Gemeinschaft des Campingplatzes Stover Strand eintreten und entsprechende Gebühren entrichten. Der Kunde muss die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Platzordnung des Campingplatzes anerkennen. Hierfür erhält der Kunde das Recht, touristische Leistungen in Anspruch zu nehmen. Er muss sich in diese touristische Gemeinschaft einfügen. Da sich die Häuser auf Pachtgrundstücken befinden, werden sie von den Bewohnern frei finanziert und können nicht über Hypothekendarlehen abgesichert werden. Die Bereiche der Bewohner sind ein unverzichtbarer Baustein dafür, dass der Tourismusbetrieb abseits der touristischen Destinationen langfristig gesichert ist und sich mit Innovationen und bedarfsgerechten Dienstleistungen weiterentwickeln kann. Dieser Baustein führt auch dazu, dass die Mitarbeiter des Tourismusbetriebes ganzjährig beschäftigt werden können. Es handelt sich somit nicht um ein typisches Wohngebiet gem. § 3 oder § 4 BauNVO, sondern die Wohnnutzung ist in das Gesamtkonzept des Campingplatzes integriert, welches eher den Charakter eines Erholungsgebietes gem. § 10 BauNVO wiederspiegelt. Neben der typischen Nutzung durch Urlaubsgäste ist auch eine Ferienhaus- und Wochendnutzung zulässig.

Der Campingplatz bietet eine Vielzahl von Dienstleistungen an und hat ein umfangreiches Freizeit- und Veranstaltungsangebot. Neben einem Rezeptionsdienst werden weitere Dienstleistungen, wie u.a. Nachtkontrollen, Hausmeisterdienst, Post, Apothekenbringdienst, Autovermietung, Tagungsservice, Brötchenservice und Catering angeboten. Die Dienstleistungen stehen allen Gästen unabhängig von ihrer Aufenthaltsdauer zur Verfügung. Viele Dienstleistungen sind speziell auf Bewohner ausgerichtet, andere Dienstleistungen können nur erbracht werden, weil sie sowohl von Touristen als auch von Bewohnern nachgefragt werden. Die Dienstleistungen werden jeweils dem aktuellen Bedarf angepasst und erweitert. Darüber hinaus können Freizeitangebote, wie bspw. Badestrände, Bootshafen Fahrgastschiffsanleger, Kinderspielhaus mit Kinder- und Erwachsenanimation, Angeln an der Elbe, E-Bike- und Fahrradverleih sowie Spiel- und Outdoorplätze genutzt werden. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem Eintritt in die touristische Gemeinschaft und der Zahlung eines entsprechenden Entgelts können die touristischen Leistungen von den Bewohnern in Anspruch genommen werden. Die Zugehörigkeit wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zur vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B sichergestellt.

Mit der vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung 4B des Bebauungsplanes soll ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ neu geordnet werden. Ziel ist es, innerhalb dieses Bereiches die bereits vorhandenen 52 baulichen Anlagen zu Wohnzwecken in ihrem Bestand rechtlich abzusichern und das Dauerwohnen auf die im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesene Zone zu begrenzen. Von diesen baulichen Anlagen sind 43 und damit über 84 % bereits als bauliche Anlagen zu Wohnzwecken genehmigt. Tatsächlich als bauliche Anlagen zu Wohnzwecken genutzt werden sogar 49 Häuser und somit 96 %.

Lediglich 2 Häuser von 52 Häusern müssen noch den bauordnungsrechtlichen Anforderungen an eine bauliche Anlage zu Wohnzwecken angepasst werden. Zusätzlich können diese baulichen Anlagen auch für die Ferien- und Wochenendnutzung bereitgestellt werden.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“, welche im Jahr 2015 in Kraft getreten ist, sollte auf den im Planänderungsgebiet gelegenen Flurstücken 96/2 und 97/2 sowie 68/4 bereits ein Dauerwohnen durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Integriertes Wohnen in der touristischen Gemeinschaft“ planungsrechtlich abgesichert werden. Dieser Bereich wird schon seit über 50 Jahren als Campingplatz genutzt und wurde im Jahr 2011 an den Eigentümer des Campingplatzes Stover Strand verkauft, sodass ein ganzheitlicher Campingplatz entstanden ist. Bereits im Jahr 1971 wurde eine Baugenehmigung für den Neubau einer Toiletten- und Waschanlage für den Campingplatz der damaligen Eigentümer erteilt. Anschließend wurde im Jahr 1984 der Bebauungsplan Nummer 1 „Campingplatz Drage/Stove“ rechtsverbindlich, der einen Mobilheim- und Dauercampingplatz mit Gebäuden bis 40 qm Grundfläche zugelassen hat. 22 Jahre später wurde im Jahr 2006 die 2. Änderung und Ergänzung des Campingplatzes Drage / Stove rechtskräftig mit der unter anderem die zulässigen Gebäudegrößen auf max. 60 bzw. 65 qm erweitert wurden. Seinerzeit bestand der Campingplatz aus über 80 Parzellen, welche mit Holzhäusern sowie mit Holz überbauten Wohnwagen und deren Holzvorbauten bebaut waren und über eigene Sanitäranlagen verfügten. Daher wurde die vorhandene Sanitäranlage aus dem Jahre 1971 stillgelegt. Die damaligen Gebäude hielten weder den baurechtlich notwendigen Abstand untereinander ein, noch wurden die brandschutzrechtlichen Abstände und Anforderungen eingehalten. Nach dem Verkauf des Campingplatzes an den heutigen Eigentümer wurde bereits im Jahr 2012 eine Baugenehmigung für die Nutzungsanpassung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan für die Flurstücke 96/2 und 97/2 und 68/4 erteilt. Mit der Baugenehmigung wurde eine Befreiung erteilt, dass alle Wochenendhäuser auf dem ehemaligen Campingplatz mit einer Grundfläche von bis zu 65 qm Grundfläche errichtet werden können. Anschließend wurden unter Einhaltung sämtlicher Abstands- und Brandschutzvorschriften 49 neue Häuser mit 65 qm Grundfläche genehmigt und errichtet. Alte Häuser, die nicht den bauordnungsrechtlichen Vorschriften oder den heutigen Bedürfnissen entsprachen, wurden nach Pachtablauf abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. Die vorhandenen 80 Parzellen wurden hierbei auf 51 Parzellen und somit auf ca. 60 % reduziert.

Von 2015 bis 2017 wurden auf der Grundlage der dritten Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1, welche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Integriertes Wohnen in der touristischen Gemeinschaft“ innerhalb des Planänderungsgebietes 4B festsetzte und dem dauerhaften und vorübergehenden Aufenthalt dienen sollte, Baugenehmigungen erteilt.
Gebäude, die dem dauerhaften integrierten Wohnen, dem vorübergehenden integrierten Wohnen oder auch der Beherbergung dienten, durften eine Grundfläche von 65 m² nicht überschreiten. Auf dieser rechtlichen Grundlage wurden 84 % der Holzhäuser als Wohnhäuser genehmigt und werden seitdem auch als Wohnhäuser genutzt. Im Rahmen eines Normkontrollverfahrens wurde vom OVG Lüneburg festgestellt, dass die 3. Bebauungsplanänderung unwirksam ist, da es für die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO für eine Verbindung von dauerhaftem und vorübergehenden „integriertem Wohnen in der touristischen Gemeinschaft“ keine Rechtsgrundlage gab.

Hierzu verwies der Senat auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 11.07.2013 – 4 CN 7.12 -, BVerwGE 147, 138 = NVwZ 2014, 72 = juris Rn. 12, in dem aufgeführt ist, dass „[…] auch § 11 keine taugliche Rechtsgrundlage für die Verknüpfung von Wochenendhausgebiet und ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung ist. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Ein wesentlicher Unterschied zu den Gebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO besteht, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und sich deshalb sachgerecht auch mit einer für sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt. […] Der Senat hält zwar einen „Nutzungsmix“ außerhalb der Möglichkeiten der §§ 2 bis 10 BauNVO für zulässig, wenn sich die Verträglichkeit der Nutzung aus den Regelungen der Baunutzungsverordnung herleiten lässt. […] Das ist bei einer Mischung aus Wochenendhausgebiet und Wohngebiet aber nicht der Fall. Da sich die Gebietsverträglichkeit nach der Zweckbestimmung der Baugebiete beurteilt […], widerspricht eine Mischung von Nutzungen jedenfalls dann den städtebaulichen Vorstellungen des Verordnungsgebers, wenn die Nutzungen jeweils die allgemeine Zweckbestimmung eines Baugebiets charakterisieren und sich darin nicht decken oder überschneiden. […] “. Das Urteil des OVG Lüneburg erging erst im Jahr 2017, während der Satzungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung schon im Jahr 2015 gefasst wurde. In der Zeit von 2015 bis 2017 gab es weder für die Gemeinde Drage noch für die Baugenehmigungsbehörden eine Veranlassung, die Rechtmäßigkeit bzw. Anwendbarkeit des Bebauungsplanes in Zweifel zu ziehen. Die Unwirksamkeit des Bauleitplanes konnte nur durch das Gerichtsurteil in der Hauptsache entschieden werden. Daher wurden in diesem Zeitraum Baugenehmigungen für das Dauerwohnen erteilt.

Mit der Ergänzung des § 12 BauGB durch den Absatz 7 im Jahr 2017 besteht nun die Möglichkeit, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wenn in bisherigen Erholungsgebieten im Sinne des § 10 BauNVO auch Wohnnutzung zugelassen werden soll. Insbesondere die Zulässigkeit von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken kann durch die Ergänzung des Absatzes 7 in diesen Gebieten geregelt werden. Um, wie bereits in der städtebaulichen Zielsetzung aufgeführt, die vorhandene Wohnbebauung planungsrechtlich abzusichern, möchten sowohl der Eigentümer des Campingplatzes als auch die Gemeinde Drage den rechtsverbindlichen Bebauungsplan entsprechend ändern und ergänzen. Der Charakter eines Erholungsgebietes soll weiterhin bestehen bleiben. Eine Festsetzung für das beabsichtigte Dauerwohnen als Wohngebiet gem. § 3 oder § 4 BauNVO entspricht nicht der Zielsetzung und Entwicklung des Erholungsgebietes aufgrund der Abhängigkeiten der Nutzungen untereinander. Eine Festlegung als Wohngebiet ist somit nicht möglich. Im Rahmen der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der aufgrund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden (vgl. § 12 Abs. 3 BauGB), sodass die Gemeinde von der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB absieht und das Vorhaben über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Verbindung mit den festgesetzten zulässigen Nutzungen, die im Teil A „Textliche Festsetzungen“ geregelt werden, steuert. Mit den konkreten Planungsabsichten des Eigentümers durch den Vorhaben- und Erschließungsplan und die Beschreibung des Vorhabens kann für diesen Teilbereich des Campingplatzes ein Dauerwohnen in Verbindung mit Ferien- und Wochenendnutzungen zugelassen wer-

den. Die rechtliche Grundlage bietet dafür der § 12 Abs. 7 BauGB. Den Detaillierungsgrad des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestimmt die Gemeinde Drage.

Zusätzlich zu der Wohn- sowie Ferien- und Wochenendnutzung wird im Planänderungsgebiet ein südlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan angrenzender Bereich, in dem bereits ein Betriebsgebäude vorhanden ist, ergänzend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, da dieser Bereich Bestandteil des Areals des Campingplatzes ist.

Des Weiteren ist vorgesehen, im nordwestlichen Teil des Planänderungsgebietes eine Gemeinschaftsanlage mit Sanitäranlagen und Aufenthaltsräumen zu errichten. Die baulichen Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung sind aufgrund ihrer geringen Grundfläche nicht geeignet, um sich mit mehreren Bewohnern zu treffen. Andere Treffpunkte in der Gastwirtschaft Stover Strand oder im Hausboot sind in der Saison häufig mit Touristengästen ausgebucht, so dass mit der Errichtung der Gemeinschaftsanlage das Angebot erweitert werden soll. Sofern ein Teil des Gebäudes nicht als Treffpunkt benötigt wird, soll auch eine andere Freizeitnutzung wie z. B. Sauna oder Fitnessraum möglich sein. Die Gemeinschaftsanlage ist als ergänzende Nutzung vorgesehen, die dem Erholungsgebiet dient. Störende Nutzungen, die über den für Erholungsgebiete zulässigen Störgrad hinausgehen (z.B. Diskothek), sind in dieser Anlage nicht vorgesehen. Das neue Gemeinschaftshaus mit Sanitäranlagen soll, wie alle Gebäude auf dem Campingplatz Stover Strand sowohl den Bewohnern als auch den Dauercampern und Touristen zur Verfügung stehen. Das Gemeinschaftshaus soll kurzfristig, spätestens jedoch im Jahr 2025 realisiert werden. Darüber hinaus sollen ökologische Maßnahmen zur Stärkung der Nachhaltigkeit verankert werden. Eine Durchführungsverpflichtung ist im Rahmen eines Durchführungsvertrages zu treffen.

Östlich der Gemeinschaftsanlage ist die Errichtung eines Gemeinschaftsplatzes vorgesehen. Dieser Bereich wird bereits als Parkplatz genutzt und soll nun im Zuge der vorhabenbezogenen Planänderung attraktiver gestaltet werden. Der Gemeinschaftsplatz dient als Stellplatzfläche für Autos und Wohnmobile sowie als Aufenthaltsplatz. Insbesondere die Bewohner des Holzhausparkes sollen diesen Bereich nutzen können, um ihre Wohnmobile zu parken; eine Nutzung der Fahrzeuge findet hier nicht statt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wies die untere Bodenschutz- und Wasserbehörde daraufhin, dass der Gemeinschaftsplatz innerhalb der 25-m-Abstandszone zu landseitigen Grenze des Elbdeichs liegt und dieser Bereich von Anlagen jeder Art frei zu halten ist. Hierzu zählen auch Ladestationen. Bewegliche Sitzbänke sind zulässig.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Durch die Festsetzungen der vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sollen die zulässigen Nutzungen sowie das Maß der baulichen Nutzung geregelt werden. Das konkrete Vorhaben ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Die getroffenen Festsetzungen erlauben jedoch einen gewissen Gestaltungsspielraum, um bei eventuell erforderlichen Abweichungen einen städtebaulich vertretbaren Rahmen zu schaffen, in dem sich das Vorhaben bewegen darf. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind nur solche Vor-

haben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

3.2.1 Zulässige Nutzungen

Im Plangebiet sind bauliche Anlagen, die dem Dauerwohnen und der Ferienhaus- und Wochenendnutzung dienen, mit den entsprechenden Haupt- und Nebenanlagen sowie Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports) einschließlich Zufahrten zulässig. Damit sollen in dem Plangebiet sowohl das dauerhafte Wohnen, das auf einem großen Teil der Parzellen bereits stattfindet, planungsrechtlich abgesichert werden, als auch weiterhin die Ferien- und Wochenendnutzung möglich bleiben.

Des Weiteren sind ein Betriebshof, welcher sich bereits im südlichen Teil des Planänderungsgebietes befindet, sowie eine Gemeinschaftsanlage mit Sanitäranlagen und Aufenthaltsräumen mit den entsprechenden Haupt- und Nebenanlagen sowie Stellplätzen (ohne Überdachung) einschließlich Zufahrten zulässig. Diese Infrastruktureinrichtungen ergänzen die Wohn- und Erholungsnutzung.

Zusätzlich ist ein Gemeinschaftsplatz zulässig, der als Stellplatzfläche für Autos und Wohnmobile sowie als Aufenthaltsplatz dient.

Die Anteile der baulichen Anlagen unterschiedlicher Nutzungen müssen in keinem bestimmten Mischungsverhältnis zueinander stehen. Es darf jeweils eine Nutzung überwiegen oder ausschließlich vorhanden sein. Mit dieser Festsetzung soll die künftige Entwicklung berücksichtigt und die Deckung des jeweiligen Bedarfes gesichert werden.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Parzellengröße der dauerhaft bzw. zur Ferien- und Wochenendnutzung bewohnten Häuser muss jeweils mindestens 200 m² betragen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Parzellen nicht vollständig bebaut werden und keine zu hohe Dichte entsteht. Aus diesem Grund dürfen die Parzellen auch nur maximal bis zu 50% der jeweiligen Grundfläche vollständig versiegelt werden. Der restliche Bereich ist als Gartenfläche herzustellen. Auf jeder Parzelle ist die Errichtung einer baulichen Anlage zu Wohnzwecken oder zur Ferien- bzw. Wochenendnutzung mit einer Grundfläche bis maximal 65 m² (zuzüglich einer überdachten Terrasse oder Loggia von maximal 10 m²) zulässig. Mit dieser Festsetzung soll der Charakter eines Erholungsgebietes weiterhin bestehen bleiben. Zu große bauliche Anlagen zu Wohnzwecken würden dazu führen, dass diese den in typischen Wohngebieten vorhandenen Wohnhäusern gleichen würden. Dies soll auf dem Campingplatz, auf dem bauliche Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung nur untergeordnet zulässig sind, verhindert werden. Die baulichen Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung sind entsprechend der bereits vorhandenen baulichen Anlagen mit einem Vollgeschoss auszuführen, eine Firsthöhe von 6 m über dem vorhandenen Gelände darf nicht überschritten werden. Um eine kleinteilige Steuerung der Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und der überdachten Stellplätzen gem. § 12 BauNVO vorzunehmen, darf deren Grundfläche insgesamt 30 m² je Parzelle nicht überschreiten. Davon abweichend ist je Parzelle

eine verfahrensfreie bauliche Anlage gem. § 60 NBauO zulässig. Die verfahrensfreie bauliche Anlage ist bis zu einer maximalen Baumasse von 40 m³ je Parzelle zulässig.

Die durch die Gemeinschaftsanlage überbaute Fläche darf eine Grundfläche von 300 m² nicht überschreiten. Das Gebäude ist mit maximal zwei Vollgeschossen zu errichten. Der Bedarf an diesen Einrichtungen soll damit kompakt und bodenschonend gedeckt werden.

Die durch das Gebäude des Baubetriebshofes überbaute Fläche darf eine Grundfläche von 500 m² nicht überschreiten. Mit dieser Festsetzung wird die Bestandssituation gesichert.

3.2.3 Grünordnerische Festsetzungen

Um eine dem Campingplatz entsprechende offene und nicht zu stark versiegelte Gestaltung der Parzellen zu erzielen, sind auf den einzelnen Parzellen der dauerhaft bzw. zur Ferien- und Wochenendnutzung bewohnten Häuser mindestens 50 % der Grundfläche als offene Vegetationsfläche herzurichten.

Auf dem Grundstück der Gemeinschaftsanlage sind mindestens 30 % der Grundfläche als offene Vegetationsfläche herzurichten.

Die Böschungsflächen des Altdeichs an der südlichen Grenze des Plangebietes sind von einer Camping-, Garten- und baulichen Nutzung auszunehmen. Eine Nutzung ist nur bis an den Deichfuß zulässig. Diese Festsetzung dient dem Schutz und dem Erhalt des Bodendenkmals.

Stellplatzanlagen mit mehr als 3 Stellplätzen innerhalb des für Wohn- / Erholungszwecke genutzten Bereiches sind zur nachhaltigen Schonung der Umwelt mit wasserdurchlässigen Wegedecken zu versehen.

Für Anpflanzungen sind folgende Arten zulässig: Spitz-Ahorn, Schwarzerle, Sand-Birke, Hainbuche, Gemeine Esche, Schwarz-Pappel, Zitter-Pappel, Vogelkirsche, Stiel-Eiche, Silberweide, Bruchweide, Winterlinde, Flatter-Ulme, Feld-Ulme, Feldahorn, Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Apfel / Birne (Obstgehölze), Traubenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Rote Johannisbeere, Stachelbeere, Ohrweide, Salweide, Grauweide Purpurweide, Mandelweide, Korbweide, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball. Die Pflanzen entsprechen der örtlichen Vegetation, sodass sich das Baugebiet in die nähere Umgebung einfügt.

Innerhalb des Plangebietes sind außerdem 21 standortgerechte gebietstypische Laubbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang von mind. 12-14 cm, zu pflanzen.

3.2.4 Deichschutzzone

Da sich das Planänderungsgebiet unmittelbar südlich der Elbe befindet, gelten hier teilweise die Regelungen des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG). Gemäß dem

Niedersächsischen Deichgesetz dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. In den Bebauungsplan wird eine entsprechende Deichschutzzone aufgenommen. Die zuständige Deichbehörde kann jedoch zur Befreiung vom v.g. Verbot widerrufliche Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist (§ 16 (3) NDG). Für die bestehenden Gebäude sowie Camping- und Mobilheimplätze im Planänderungsgebiet liegt eine bestandskräftige, deichbehördliche und bauaufsichtliche Genehmigung für die Unterschreitung des Abstandes von 50 m zum Deichfuß vor. Ein Abstand von 25 m von der landseitigen Grenze des Deiches (hier Böschungsoberkante des entlang des Deiches verlaufenden Grabens) für den absoluten Schutz des Deiches und seiner Belange wurde mit der Genehmigung vom 16.05.2015 als ausreichend bewertet. Innerhalb der Abstandszone von 25 m, gemessen von der landseitigen Grenze des Deiches, sind Anlagen jeder Art unzulässig. Stellplätze ohne Überdachung können hier jedoch im Einklang mit den Vorschriften des NDG zugelassen werden. Auch die im Planänderungs- und Ergänzungsgebiet vorgesehene Gemeinschaftsanlage darf den Abstand von 25m zur landseitigen Grenze des Deiches (hier Böschungsoberkante des entlang des Deiches verlaufenden Grabens) nicht unterschreiten. Eine deichbehördliche Ausnahmegenehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erteilen.

3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan

Die vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4 B besteht aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der aus einer Vorhabenbeschreibung und dem Vorhabenplan mit Lageplan gebildet wird. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in die Planfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einbezogen. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

3.3.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Mit der Vorhabenbeschreibung, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist, soll auch die Gestaltung der baulichen Anlagen vorgegeben werden, damit sich diese in das Gesamtbild des Campingplatzes einfügen. Die rechtliche Absicherung erfolgt über den zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließenden Durchführungsvertrag.

Die baulichen Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung sind in Holz auszuführen; die Farben dürfen dabei variieren. So soll sich das Gebiet, welches der Erholung dient, von einem typischen Wohngebiet unterscheiden. Dächer haben einen großen Einfluss auf das Erscheinungsbild der Ortschaften, da sie im Allgemeinen weithin sichtbar sind. Um eine gewisse einheitliche Gestaltung und damit eine Ensemblewirkung zu erreichen, sind die Dächer der baulichen Anlagen zu Wohn- und Erholungszwecken ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45° zu errichten. Als Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich Dachsteine

aus Beton oder Dachziegel in der Farbe anthrazit sowie begrünt zulässig. Die Verwendung reflektierender Dacheindeckungen sind unzulässig.

Eine Ausnahme gilt für die Parzelle E 10 /3, in der sich ein Bestandsgebäude mit einer Firsthöhe von über 6 m Höhe befindet und für die Parzelle P 2, in der ein Tiny House errichtet wurde, welches von den allgemeinen Gestaltungsvorschriften im Gebiet für Dauerwohnen, Ferienhaus- und Wochenendnutzung im Erholungsgebiet abweicht (keine Dachpfannen, Pultdach und nur teilweise Holzfassade). Die Häuser in den beiden genannten Parzellen sind in der vorhandenen Gestaltung weiterhin zulässig, für zukünftige Neubauten ist es jedoch vorgesehen, dass die baulichen Anlagen zu Wohn- / Erholungszwecken entsprechend der allgemeinen Gestaltungsvorschriften errichtet werden sollen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO - mit Ausnahme von Gewächshäusern aus Glas - und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind dem Hauptgebäude entsprechend ebenfalls in Holz zu errichten. Die Außenwände sind in der selben Farbe wie das dazugehörige Hauptgebäude auszuführen. Die Dacheindeckung orientiert sich ebenfalls an der Eindeckung der Hauptgebäude.

Auch für das geplante Gemeinschaftshaus mit Sanitäranlage und Aufenthaltsräumen im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes wird die Gestaltung durch Vorgaben geregelt. So sind die Außenwände in Holz und Ziegelmauerwerk, auch in Kombination, in gedeckten Farbtönen zulässig. Eine Dachneigung von 45° darf nicht überschritten werden. Eine Kombination aus Flachdach und geneigtem Dach ist möglich. Als Dacheindeckungsmaterialien eines geneigten Daches sind entsprechend der Dachgestaltung der baulichen Anlagen zu Wohn- und Erholungszwecken ausschließlich Dachsteine aus Beton oder Dachziegel in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit sowie Dachbegrünungen zulässig. Bei Ausführung eines Flachdaches ist dieses zu begrünen. Die Verwendung reflektierender Materialien, ausgenommen Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht, ist unzulässig. Um einer nachhaltigen Energiegewinnung nachzukommen, sind zentrale Anlagen zur Gewinnung von Energie und/oder Wärme auf den Dächern des vorhandenen Betriebshofes und der Gemeinschaftsgebäudes vorgesehen. Der erzeugte Strom soll in das vorhandene Stromleitungsnetz der Touristenanlage eingespeist und unter anderem den baulichen Anlagen zu Wohn- und Erholungszwecken auf dem Campingplatz zur Verfügung gestellt werden.

Im Durchführungsvertrag, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, verpflichtet sich der Vorhabenträger dazu, die baulichen Anlagen entsprechend auszuführen.

3.4 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt

Im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ wurden die Umweltbelange in Form eines Gutachtens zur Eingriffsregelung berücksichtigt und entsprechend in die Abwägung der unterschiedlichen Belange einbezogen. Mit der Beibehaltung der Festlegung, dass mindestens 50 % der Grundflächen als offene Vegetationsflächen herzurichten sind, erfolgen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen im Vergleich zur damaligen 2. Änderung des Bebauungspla-

nes. Nur durch den Neubau der Gemeinschaftsanlage erfolgt in einem Teilbereich eine etwas höhere Versiegelung. Die Beeinträchtigungen werden in Form von Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes kompensiert. Ein kleinerer Teilbereich im Süden des Bebauungsplanes wird als Ergänzung aufgenommen. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sind hier ebenfalls keine Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft zu erwarten. Auswirkungen auf das anliegende FFH-Gebiet sind mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da sich im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft keine wesentlichen Änderungen zum bereits vorliegenden Bestand ergeben. Letztlich werden lediglich vorhandene Gebäude zur ganzjährigen Nutzung ermöglicht und ein Gemeinschaftsgebäude auf einer Campingplatzfläche errichtet.

3.5 Immissionsschutz

Das Planänderungsgebiet dient entsprechend der Campingplatznutzung mit seinen baulichen Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung als Erholungsgebiet, sodass ein Schutzanspruch gem. DIN 18005-1 für Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete gilt. Am Tag sind die schalltechnischen Orientierungswerte von 50 db(A) und in der Nacht von 40 dB(A) einzuhalten.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Vorhabenträger bei der Lärmkontor GmbH eine schalltechnische Untersuchung für das Änderungsgebiet in Auftrag gegeben (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“ Teiländerung 4B in der Gemeinde Drage, Hamburg, Stand: 06.11.2020). Ziel ist es, die Immissionssituation aus dem Dauerwohnen, welches bereits auf dem Campingplatz vorhanden ist und durch die Änderung des Bebauungsplanes gesichert werden soll, und dem daraus resultierenden Verkehrsaufkommen zu beurteilen. Mögliche Auswirkungen, die sich auf die vorhandene Wohnbebauung entlang des Stover Strands ergeben, sollen gutachterlich bewertet werden. Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen beziehen sich auf das Wohngebäude Stover Strand 7A und erfolgt unter Betrachtung der Vorgaben der 16. BImSchV/1/.

Die Straße Stover Strand ist bereits in den historischen Flurkarten enthalten. Sie hat bereits die damals vorhandenen Häuser und die damaligen Campingplätze erschlossen und verlief in unmittelbarer Nähe zu den Häuser Stover Strand 1 bis 7. Bei der Straße Stover Strand handelt es sich um die einzige Erschließungsstraße für den Campingplatz Stover Strand International, für den Campingplatz „Land an der Elbe“, für den Bootshafen, für das Restaurant Stover Strand, das Restaurant Hausboot Unsinkbar, für die Postfiliale in der Gemeinde Drage sowie für viele weitere Anlieger. Die Straße Stover Strand wurde 1980 als Erschließungsstraße für die Häuser und Betriebe Stover Strand 1 bis 10 errichtet.
Seit über 35 Jahren ist die Straße im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Erschließungsstraße festgesetzt. Es gibt lediglich eine Notausfahrt im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes, die auch nur als Notausfahrt genutzt werden darf und kann. Im Rahmen der 2 Änderung des Bebauungsplanes 2005 wurde diese Festsetzung erneuert.

Im Lauf der letzten Jahrzehnte wurden viele Baugenehmigungen auf der Grundlage der vorhandenen Erschließungsstraße genehmigt und vollzogen. Auch die vorhande-

nen baulichen Anlagen für Wohnzwecke in dem Änderungsgebiet 4B wurden auf der Grundlage der vorhandenen Erschließungsstraße Stover Strand genehmigt. Im Jahre 2013 wurde eine Tempo 30 Zone eingerichtet, die zu einer weiteren Verkehrsberuhigung geführt hat.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes und Ergänzung 4B wird sich der Verkehr auf der Staße Stover Strand nicht erhöhen. Die Anzahl der Parzellen hat sich durch die Vergrößerung der Parzellen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan (2. Änderung des B-Planes Nr. 1) reduziert. Zudem reduziert sich die Anzahl der Menschen, die in der Saison zu Gast auf dem Campingplatz sind. Aufgrund der Zielgruppe älterer Menschen, die in einer Gemeinschaft leben möchten, kommt es auch zu keinem erhöhten Nachtverkehr. Obwohl einige Bewohner noch berufstätig sind und somit auch zur Arbeit fahren, müssen dieses auch einige Dauercamper, die zum Teil die gesamte Saison auf dem Campingplatz Stover Strand, aber auch auf dem angrenzenden Campingplatz Land verbringen.

Das Gutachten der Lärmkontor GmbH aus dem November 2020 belegt, dass keine Anlieger an der Straße Stover Strand durch das Wohnen auf dem Campingplatz und dem daraus resultierenden Verkehr in ihrer Nachbarschaft beeinträchtigt werden. Das Gutachten hat zum Ergebnis, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) in der Tagzeit und 49 dB(A) in der Nachtzeit weit unterschritten werden. Dies entspricht den Grenzwerten eines reinen bzw. allgemeinen Wohngebietes. Die Werte werden auch noch unterschritten, wenn 3.000 Fahrzeuge pro Tag fahren würden, wie von einem Anlieger an der öffentlichen Straße Stover Strand angenommen. Selbst bei einer Verdoppelung der Verkehrsbelastung würden die Werte der 16. BImSchV für reine bzw. allgemeine Wohngebiete unterschritten. Die Möglichkeiten zum Dauerwohnen werden in den beiden Planänderungsgebieten 4A und 4B bereits jetzt weitestgehend ausgeschöpft. In dem Schallgutachten wurden die gesamten auf den Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG bezogenen Verkehre ausgewertet, die durch ein Schrankensystem an der Einfahrt zum Campingplatz elektronisch erfasst wurden. Dabei ist auch der durch das Dauerwohnen entstehende Verkehr mit erfasst. Für die Schallberechnungen wurden schließlich die höchsten Belastungen ausgewählt, und zwar an einem Spitzentag im August 2016. Diese betragen ca. 1.572 Fahrten während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) und 62 Fahrten während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr). Die Nachtfahren verteilen sich sehr wahrscheinlich auf die Zeiträume am späten Abend und, wie von den Einwendern angegeben, auch in der Zeit vor 6:00 Uhr morgens. Sie sind sowohl der An- und Abfahrt von Mitarbeitern und einigen Gästen des Campingplatzbetriebes als auch dem Dauerwohnen zuzuordnen. Die Anzahl der registrierten nächtlichen Fahrten (hier zudem ein Spitzenwert, es ist nicht von dem „Normalzustand“ auszugehen) ist als gering einzustufen. Ein bedeutendes zusätzliches Fahrtenaufkommen während der Ruhezeit durch berufstätige Bewohner der Änderungsgebiete wird nicht erwartet, weil in den Planänderungsgebieten 4A und 4B kaum noch freie Parzellen für Wohngebäude verfügbar sind. Daher ist die Belastung durch das morgendliche Verkehrsaufkommen für die Anlieger der öffentlichen Erschließungsstraße, die Schwankungen der Verkehre und damit von Immissionen unterliegt, als zumutbar einzuordnen. Das Gutachten kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

3.6 Verkehr

Der Campingplatz Stover Strand und somit auch die baulichen Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung, welche Bestandteil des Änderungsgebietes 4B sind, werden über die öffentliche Straße Stover Strand erschlossen. Die Straße ist asphaltiert, dem öffentlichen Verkehr gewidmet und lässt einen Begegnungsverkehr zu. Sie ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (2. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Straße wurde entsprechend dem Erschließungsvertrag vom 29.04.1980 ausgebaut. Dieser Vertrag wurde zwischen der Gemeinde Drage und den damaligen Campingplatzbetreibern geschlossen. Die Straße wurde von 3 m auf 5 m Breite erweitert. Die Straßenverbreiterung wurde von den Campingplatzbetreibern bezahlt.

Die innere Erschließung der einzelnen Parzellen erfolgt über die bereits vorhandenen Wege auf dem Campingplatz.

Die Straße Stover Strand verbindet die Betriebe am Stover Strand miteinander und das Tourismusgebiet Stover Strand mit dem Ortskern Stove, wo sich unter anderem der EDEKA-Markt befindet. Diese Verbindung ermöglicht kurze Wege und sorgt für eine Nutzung durch die Gäste über die einzelnen Betriebsgrenzen hinaus. Diese Vernetzung der Leistungen entspricht den heutigen Bedürfnissen der Gäste und Bewohner.

3.7 Hochwasserschutz

3.7.1 Technischer Hochwasserschutz

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wies das NLWKN – Betriebsstelle Lüneburg – Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement darauf hin, dass aufgrund des konkreten Ausbaubedarfes der Deiche in der Region in Verbindung mit dem Erlass des MU vom 16.02.2020 auch im Bereich des Campingplatzes in den nächsten Jahren eine Nacherhöhung und Verstärkung des Deiches mit einer entsprechenden Verbreiterung erforderlich wird. Insofern wird in Abhängigkeit der Ausbaurichtung nach außen oder nach Binnen ein entsprechender Platzbedarf von ca. 15 – 20 m erforderlich. Insofern muss auch hier ein Streifen von 25 m zukünftig von Bebauung freigehalten oder freigestellt werden, innerhalb der 50 m eine deichrechtliche Erlaubnis erteilt werden.

Die baulichen Anlagen im Planänderungs- und Ergänzungsgebiet sind innerhalb des 50 m breiten Schutzstreifens entlang des Deiches vollständig genehmigt. Für die jeweiligen baulichen Anlagen, die innerhalb der Deichschutzzone liegen, sowie für die Parzelle P73 liegt zusätzlich eine deichbehördliche Ausnahmegenehmigung vor, die zulässt, dass innerhalb der 50 m breiten Deichschutzzone bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Ein Abstand von 25 m zur landseitigen Grenze des Deiches (gemessen an der deichabgewandten Böschungsoberkante des Deiches) darf jedoch nicht unterschritten werden (Deichbehördliche Genehmigung vom 16.10.2015, AZ: 72.1.4.1-J). Auf dieser Grundlage wurde die 25m-Grenze in das Planänderungs- und Ergänzungsgebiet 4B aufgenommen. Lediglich 2 Häuser von 52 Häusern, die allerdings außerhalb der Deichschutzzone liegen, müssen noch den bauordnungsrechtlichen Anforderungen an eine bauliche Anlage zu Wohnzwecken angepasst werden.

Eine Verbreiterung des Deiches wäre auch in Richtung Norden – zumindest in Teilbereichen – nicht auszuschließen. Zu dem nördlich gelegenen FFH-Gebiet Nr. 182 „Elbe zwischen Geesthacht und Hamburg“ sowie zum Naturschutzgebiet „Tiedeelbe von Rönne bis Bunthäuser Spitze“, welche ausschließlich die Wasserflächen der Elbe und sowie eine kleine Landfläche nordwestlich des Deiches, angrenzend am Bebauungsplangebiet Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“. Im Bereich des Planänderungs- und Ergänzungsgebietes 4B weisen das FFH- und das Naturschutzgebiet (hier die Elbe) einen Abstand von mehr als 100 m zu dem Weg am nördlichen Deichfuß auf. Bei einer Verbeiterung des Deiches in nördliche Richtung wären keine Konflikte mit diesen Gebieten zu erwarten. Auch zwischen dem nordwestlich gelegenen Hafen und dem Weg am nördlichen Deichfuß besteht ein Abstand von ca. 25 m, sodass auch in diesem Bereich eine Deichnacherhöhung mit einem notwendigen Platzbedarf von ca. 15 – 20 m noch möglich wäre. Die landseitige Grenze des Deiches und die von dort gemessene Deichschutzzone würde sich durch einen Ausbau des Deiches in Richtung Außen (Norden) nicht verändern.

Das Planänderungsgebiet ist bereits seit 1983 durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“ überplant. Die zurzeit rechtsverbindliche Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes setzt für den nördlichen Teil ein Sondergebiet mit der Bezeichnung SO 2 fest, in dem gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 Wochenendhäuser und Mobilheime bis 60 qm Grundfläche, Zelte und Wohnwagen, Wohnmobile, Sanitäranlagen mit Duschen und Toiletten zulässig sind. Hinweislinien in Abständen von 25 m und 50 m zum südlichen Deichfuß weisen auf die Verbotsregelungen und den Genehmigungsvorbehalt des § 16 NDG hin, für die übrigen Bereiche des Sondergebietes SO 2 ergeben sich keine Einschränkungen bezüglich der baulichen und sonstigen Nutzungen. Im Rahmen der vorhabenbezogenen 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die Bemessungslinien der Deichschutzzone und des freizuhaltenden Schutzbereiches entsprechend übernommen bzw. angepasst. Da für eine Nacherhöhung und Verstärkung / Verbreiterung des Deiches noch keine Planungen angelaufen sind, lassen sich konkrete Auswirkungen auf die Nutzung des Campingplatzgebietes, die bei der Aufstellung der vorhabenbezogenen 4. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht ableiten. Die Bebauungsplanänderung führt allerdings auch nicht zu einer Verschärfung der Rechtssituation, weil eine bauliche und sonstige Nutzung im Planänderungsgebiet schon seit vielen Jahren möglich ist und innerhalb der Deichschutzzone bereits genehmigt und umgesetzt wurde.

Die erforderliche Erhöhung des Deiches wird auf den Bestandsschutz der bereits legal errichteten baulichen und sonstigen Anlagen und auf die Bebauungsmöglichkeiten im Planänderungsgebiet Rücksicht nehmen müssen.

3.7.2 Hochwasser-Risikomanagement

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wies das NLWKN – Betriebsstelle Lüneburg – Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement darauf hin, dass sich das Planänderungsgebiet in einem Hochwasser-Risikogebiet im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem

Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Darstellungen der Risikogebiete mit den Gefahren- und Risikokarten sowie die dazugehörigen GIS-Daten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet auf dem Umweltkartenserver (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/ oder direkt über https://urls.niedersachsen.de/2360) oder über eine Linkliste auf der Internetseite des NLWKN (http://www.nlwkn.niedersachsen.de unter Hochwasser- und Küstenschutz/Hochwasserschutz/ EG-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Strom, Gas, Wasser, Abwasser**

Die Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) ist vorhanden und ausgebaut. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung erfolgt durch die Touristenanlage.

Entsprechend einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung des Campingplatzes ist es vorgesehen, auf den Dächern der Gemeinschaftsanlage sowie des bereits vorhandenen Baubetriebshofes Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht zu errichten. Der hierdurch erzeugte Strom soll in das vorhandene Stromleitungsnetz eingespeist und den baulichen Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung innerhalb des Planänderungsgebietes zur Verfügung gestellt werden .

- **Abfallentsorgung**

Auf den Campingplatz Stover Strand befindet sich ein Müllsammelplatz, der mit üblichen Entsorgungsfahrzeugen angefahren wird. Es gibt ausreichende Wendemöglichkeiten. Der Müll wird nach Restmüll, Bioabfall, Grüner Punkt, Glas, Papier und Pappe getrennt.

5. UMWELTBERICHT

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Für die 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“ wurde zum damaligen Zeitpunkt bereits ein Gutachten zur Eingriffsregelung erstellt und

somit die Umweltbelange vollständig berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten genannten gesetzlich geschützten Biotope seit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes im März 2010 nach § 30 BNatSchG und nicht mehr nach § 28a/b BNatSchG gesetzlich geregelt sind. Auswirkungen ergeben sich hierdurch jedoch nicht. Dahingehend wird der Umweltbericht im Folgenden nur beschreiben, ob sich durch die vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes ergeben.

5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung 4B des Bebauungsplanes soll ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ neu geordnet werden. Ziel ist es, innerhalb dieses Bereiches die bereits vorhandenen 52 baulichen Anlagen zu Wohnzwecken in ihrem Bestand rechtlich abzusichern und das Dauerwohnen auf die im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesene Zone zu begrenzen.

Mit der Ergänzung des § 12 BauGB durch den Absatz 7 im Jahr 2017 besteht nun die Möglichkeit, einen Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, wenn in bisherigen Erholungsgebieten im Sinne des § 10 BauNVO auch Wohnnutzung zugelassen werden soll. Insbesondere die Zulässigkeit von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken kann durch die Ergänzung des Absatzes 7 in diesen Gebieten geregelt werden. Um, wie bereits in der städtebaulichen Zielsetzung aufgeführt, die vorhandene Wohnbebauung planungsrechtlich abzusichern, möchten sowohl der Eigentümer des Campingplatzes als auch die Gemeinde Drage den rechtsverbindlichen Bebauungsplan entsprechend ändern und ergänzen. Der Charakter eines Erholungsgebietes soll weiterhin bestehen bleiben.

Zusätzlich zu der Wohn- sowie Ferien- und Wochenendnutzung wird im Planänderungsgebiet ein südlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan angrenzender Bereich, in dem bereits ein Betriebsgebäude vorhanden ist, ergänzend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, da dieser Bereich Bestandteil des Areals des Campingplatzes ist.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kapitel 3. „Allgemeine Ziele, Zweck und Erforderlichkeit der Planung“ der Begründung verwiesen.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Harburg (2013).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.
Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:
- den Schutz der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,
- den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten sowie
- die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wildlebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Harburg (LRP, 2013)

Das Plangebiet ist als Siedlungsbereich überplant und genutzt, sodass für das Plangebiet keine Darstellungen für besonders wertvolle Bereiche bestehen.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 2021 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)
- Kartenserver LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/),
- Niedersächsische Umweltkarte (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/)
- Schaper+Steffen+Runtsch (2006): Gutachten zur Eingriffsregelung, 2. Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr.1 „Campingplatz Drage/Stove“, Hamburg
- Lärmkontor GmbH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“ Teiländerung 4B in der Gemeinde Drage, Hamburg

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Campingplatznutzung überprägt. Die Festsetzung zur Bodenversiegelung bleibt im Wesentlichen zum Bestandplan erhalten, sodass 50 % der Grundflächen als offene Vegetationsflächen verbleiben und sich daraus keine Beeinträchtigungen auf den Boden und das Wasser ergeben. Das betrifft ebenfalls den Betriebshof, da in diesem Bereich lediglich der Bestand einbezogen wird und dadurch keine weiteren Versiegelungsmöglichkeiten durch den B-Plan entstehen. Lediglich für den Neubau der Gemeinschaftsanlage und dessen Außenanlagen soll die offene Vegetationsfläche auf 30 % reduziert werden. Daher sind Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Boden und Wasser erforderlich.

5.3.2 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Campingplatznutzung überprägt. Die Festsetzung zur Bodenversiegelung bleibt im Wesentlichen zum Bestandplan erhalten, sodass 50 % der Grundflächen als offene Vegetationsflächen verbleiben und sich daraus keine Beeinträchtigungen auf den Boden und das Wasser ergeben. Das betrifft ebenfalls den Betriebshof, da in diesem Bereich lediglich der Bestand einbezogen wird und dadurch keine weiteren Versiegelungsmöglichkeiten durch den B-Plan entstehen. Lediglich für den Neubau der Gemeinschaftsanlage und dessen Außenanlagen soll die offene Vegetationsfläche auf 30 % reduziert werden. Daher sind Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Fläche erforderlich.

5.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Campingplatznutzung überprägt. Die Festsetzung zur Bodenversiegelung bleibt im Wesentlichen zum Bestandplan erhalten, sodass 50 % der Grundflächen als offene Vegetationsflächen verbleiben und sich daraus keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft ergeben. Das betrifft ebenfalls den Betriebshof, da in diesem Bereich lediglich der Bestand einbezogen wird und dadurch keine weiteren Versiegelungsmöglichkeiten durch den B-Plan entstehen. Lediglich für den Neubau der Gemeinschaftsanlage und dessen Außenanlagen soll die offene Vegetationsfläche auf 30 % reduziert werden. Diese geringfügigen Versiegelungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle, da die umliegende freie Landschaft weiterhin für einen guten Luftaustausch sorgen kann. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.

5.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird vollständig für den Campingplatz genutzt und unterliegt weiterhin wie in der damaligen Bestandskartierung einer geringen Wertstufe. Hochwertige Biotoptypen werden nicht in Anspruch genommen. Die Gärten können weiterhin von ubiquitären Arten genutzt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nicht. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut biologische Vielfalt nicht erforderlich. Beeinträchtigungen auf das naheliegende FFH-Gebiet entlang der Elbe können ausgeschlossen werden.

5.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet soll weiterhin vollständig als Campingplatz genutzt werden. Auf das Schutzgut Landschaft ergeben sich durch die Nutzungsänderungen keine Beeinträchtigungen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Plangebiet weiterhin als Campingplatz genutzt werden. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Plangebiet wird bereits vollständig als Campingplatz genutzt. Die Möglichkeit einer dauerhaften Wohnnutzung im Gebiet führt zu keinen Konflikten. Durch die Hausordnungen der Campingplätze sind Bewohner und Besucher zusätzlich an die gegenseitige Rücksichtnahme gebunden.

Mit der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der festgesetzten Gestaltungsvorschriften können Auswirkungen auf die Nachbarschaft ausgeschlossen werden.

Immissionen

Die Auswirkungen des Dauerwohnens wurden im Hinblick auf den Verkehr und damit die Immissionssituation durch ein Gutachten bewertet, um mögliche Auswirkungen, die sich auf die vorhandene Wohnbebauung entlang des Stover Strands ergeben, zu be-

werten. Das Gutachten der Lärmkontor GmbH aus dem November 2020 belegt, dass keine Anlieger an der Straße Stover Strand durch das Wohnen auf dem Campingplatz und dem daraus resultierenden Verkehr in ihrer Nachbarschaft beeinträchtigt werden. Weitere Immissionen sind nicht zu erwarten.

Erholung

Das Plangebiet und dessen Umgebung hat eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes soll die Vielfältigkeit und Attraktivität der Gesamtanlage des Campingplatzes für Erholungssuchende beibehalten und fortentwickelt werden.

5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet ist weitestgehend mit Gebäuden bebaut. Die Planung dient der Sicherung und Nachnutzung der Parzellen und Gebäude. Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ **Wirkung auf das Schutzgut**
Boden und Wasser	**Tiere und Pflanzen**
geringfügiges überbauen, versiegeln, aufschütten, abgraben, einbringen von Fremdmaterialien innerhalb eines Sondergebietes	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Siedlungsbereiches
	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung

5.3.9 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die Flächen im Plangebiet weiterhin einer Campingplatznutzung entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes genutzt werden.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz

gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung besitzt,
- der durch die Campingplatznutzung vorgeprägt ist,
- der bereits ausgebaute Wege nutzt.
- eine geringe Mehrversiegelung nur für den Bereich der Gemeinschaftsanlage zugelassen wird

Schutzgut / Wirkfaktor	**Beeinträchtigungen**
Schutzgut Boden	
Geringfügige Erhöhung der Überbauung / Versiegelung von Boden	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. ➔ *Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ➔ *Erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Wasser	
Geringfügige Erhöhung der Überbauung / Versiegelung von Boden	<u>Baubedingt:</u> ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Klima/Luft	
Geringfügige Erhöhung der Überbauung / Versiegelung von Boden	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen durch Baumaschinen ergeben ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	<u>Anlagenbedingt:</u> Umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut biologische Vielfalt	
Geringfügige Erhöhung der Überbauung / Versiegelung von Boden	<u>Baubedingt:</u> Keine wertvollen Ökosystemen vorhanden. ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

	Anlagenbedingt: Keine wertvollen Ökosystemen vorhanden ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Landschaft	
Geringfügige Erhöhung der Überbauung / Versiegelung von Boden	Baubedingt: ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
Schutzgut Mensch	
Möglichkeit einer dauerhaften Wohnnutzung	Baubedingt: ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*
	Anlagenbedingt: Immissionen durch Verkehre ergeben sich nicht ➔ *Keine erhebliche Beeinträchtigung*

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

5.4.1 Ausgleichsberechnung

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1994 herausgegebenen "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" berechnet (aktualisierte Fassung, MU: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006).

Schutzgut Boden/Wasser

Die Fläche der Gemeinschaftsanlage beläuft sich auf eine Flächengröße von 2.062m². Bei einer maximalen Versiegelung von 70% ergibt sich eine Fläche von 1.443 m². Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind bereits 50 % von 2.062 m² in die Eingriffsregelung eingeflossen und ein entsprechender Ausgleich für 1.031 m² erfolgt. Dahingehend ergibt sich ein Fläche von (1.443 m² - 1.031 m²) 412 m² x 0,5 (Ausgleichsfaktor Boden) von 206 m², für die eine Kompensation erforderlich wird. Die Kompensation soll im Plangebiet in Form von Anpflanzungen erfolgen. Gemäß der Arbeitshilfe können 10 m² je Hochstamm als Kompensation angesetzt werden. Dahingehend sind im Plangebiet insgesamt 21 Bäume zu pflanzen.

5.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für die genannten erheblichen Beeinträchtigungen kann innerhalb des Plangebietes in Form Anpflanzungen erfolgen. Zur Beschreibung der Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahme wird auf Kap. 3.2.3 der Begründung verwiesen.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Planungsalternativen bestehen nicht, da sich bereits im Bestand eine hohe Dauerwohnnutzung besteht.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren
Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Überprüfung der grünordnerischen Festsetzung aus Kap. 3.2.3 zur Anpflanzung von 21 Bäumen im 3. Jahr nach Anpflanzung. Als angewachsen gilt ein Gehölz, wenn ein erkennbarer Austrieb stattgefunden hat. Die Ergebnisse der Überprüfung sind als Protokoll und Fotodokumentation bei der Gemeinde Drage zu hinterlegen.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

6. ARTENSCHUTZ

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.
Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

Das Plangebiet ist durch die Campingplatznutzung bereits überprägt. Im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan lassen sich keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen ableiten. Der Artenschutz ist über den Bebauungsplan hinaus bei der Realisierung baulicher Anlagen weiterhin zu beachten. Aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzung sind Beeinträchtigungen auf Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten nicht zu erwarten.

Um eine generelle Tötung von Vögeln und Fledermäusen ausschließen zu können, sind Rodungen von Bäumen außerhalb der Brut und Setzzeit und gemäß der Sperrfrist (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Somit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Rodung ausgeschlossen werden. Bei Gebäudeabrissen ist der Bestand vor den Bautätigkeiten auf möglichen Besatz von Fledermäusen zu untersuchen, wodurch sich ggf. weitere Maßnahmen zur Einhaltung der Verbotstatbestände ergeben.

7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Planänderungsgebiet ist Bestandteil des Campingplatzes Stover Strand und wird über die nördlich entlang des Hauptdeiches verlaufende Straße „Stover Strand“ erschlossen. Innerhalb des Planänderungsgebietes sind bauliche Anlagen zu Wohnzwe-

cken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung mit einer Grundfläche von maximal 65 m² vorhanden.

Zum Gesamtunternehmen gehören neben den verschiedenen Stellplätzen für Holzhäuser, Wohnwagen und Wohnmobilen auch verschiedene Vermietungsangebote (u.a. Hostel, Ferien- und Wochenendhäuser, Retrowohnwagendorf, Schäferwagen). Darüber hinaus werden Teilbereiche des Campingplatzes von Dauerbewohnern bewohnt. Mit den Jahren hat sich die Anzahl der Bewohner erhöht, so dass derzeit ca. 400 Person auf dem Campingplatz leben. Die unterschiedlichen Gebiete auf dem Campingplatz sind nach der Aufenthaltsdauer der Gäste zoniert.

Mit der vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung 4B des Bebauungsplanes soll ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ neu geordnet werden. Ziel ist es, innerhalb dieses Bereiches die bereits vorhandenen 52 baulichen Anlagen zu Wohnzwecken in ihrem Bestand rechtlich abzusichern und das Dauerwohnen auf die im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesene Zone zu begrenzen. Von diesen baulichen Anlagen sind 43 und damit über 84 % bereits als bauliche Anlagen zu Wohnzwecken genehmigt.

Zusätzlich zu der Wohn- sowie Ferien- und Wochenendnutzung wird im Planänderungsgebiet ein südlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan angrenzender Bereich, in dem bereits ein Betriebsgebäude vorhanden ist, ergänzend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, da dieser Bereich Bestandteil des Areals des Campingplatzes ist. Des Weiteren ist vorgesehen, im nordwestlichen Teil des Planänderungsgebietes eine Gemeinschaftsanlage mit Sanitäranlagen und Aufenthaltsräumen zu errichten. Östlich der Gemeinschaftsanlage ist die Errichtung eines Gemeinschaftsplatzes vorgesehen. Dieser Bereich wird bereits als Parkplatz genutzt und soll nun im Zuge der vorhabenbezogenen Planänderung attraktiver gestaltet werden.

Der Campingplatz Stover Strand und somit auch die baulichen Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung, welche Bestandteil des Änderungsgebietes 4B sind, werden über die öffentliche Straße Stover Strand erschlossen. Die Straße ist asphaltiert, dem öffentlichen Verkehr gewidmet und lässt einen Begegnungsverkehr zu. Die innere Erschließung der einzelnen Parzellen erfolgt über die bereits vorhandenen Wege auf dem Campingplatz.

Im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ wurden die Umweltbelange in Form eines Gutachtens zur Eingriffsregelung berücksichtigt und entsprechend in die Abwägung der unterschiedlichen Belange einbezogen. Nur durch den Neubau der Gemeinschaftsanlage erfolgt in einem Teilbereich eine etwas höhere Versiegelung. Die Beeinträchtigungen werden in Form von Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes kompensiert. Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

8. BAULEITPLANVERFAHREN

8.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

8.2 Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 16.06.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

8.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Drage hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

8.4 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

8.5 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	10.09.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	11.01.2021- 11.02.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	11.01.2021- 11.02.2021
Auslegungsbeschluss	16.06.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	28.06.2021 - 30.07.2021
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	28.06.2021 - 30.07.2021
Satzungsbeschluss	19.10.2021
Inkrafttreten	

9. BESCHLUSSFASSUNG

Die vorliegende Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Drage in seiner Sitzung am 19.10.2021 beschlossen.

Drage, den 28.10.2021

gez. Harden L.S.
(Harden)
Bürgermeister

10. QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Februar 2020.

GEOSERVICE SCHAFFERT (2018): Baugeologische Stellungnahme. Orientierende Voruntersuchung für ein potentielles Gewerbegebiet Holschendorfer Weg, 27412 Tarmstedt. GeoService Schaffert, Gnarrenburg, Stand: Mai 2018.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2020): Regionales Raumordnungsprogram für den Landkreis Rotenburg (Wümme).

NIBIS (2021): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (http://nibis.lbeg.de/cardomap 3/? lang=de).

NLWKN (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2006.

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover, Heft 1/2012.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes am 19.06.2020, BGBl. I S. 1328.

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).

BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBI. I S. 432)

TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 8/98, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503 ff.

Stand: 10/2021

Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove“ Teiländerung 4B in der Gemeinde Drage

Auftraggeber:	Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG Stover Strand 10 21423 Drage
Projektnummer:	LK 2020.150
Berichtsnummer:	LK 2020.150.2
Berichtsstand:	06.11.2020
Berichtsumfang:	13 Seiten sowie 3 Anlagen
Projektleitung:	Dipl.-Ing. (FH) Felix Neumann

LÄRMKONTOR GmbH

LÄRMKONTOR GmbH • Altonaer Poststraße 13 b • 22767 Hamburg
Bekannt gegebene Stelle nach § 29b BImSchG - Prüfbereich Gruppe V - Ermittlung von Geräuschen
Messstellenleiter Frank Heidebrunn • AG Hamburg HRB 51 885
Geschäftsführung: Mirco Bachmeier (Vorsitz) / Bernd Kögel / Ulrike Krüger (kfm.)
Telefon: 0 40 - 38 99 94.0 • Telefax: 0 40 - 38 99 94.44
E-Mail: Hamburg@laermkontor.de • http://www.laermkontor.de

Inhaltsübersicht

1 Aufgabenstellung 4

2 Arbeitsunterlagen 5

3 Beurteilungsgrundlagen 6

4 Berechnungsgrundlagen 7

5 Eingangsdaten 8

6 Berechnungsergebnisse und Bewertung 10

7 Zusammenfassung und Fazit 11

8 Anlagenverzeichnis 12

9 Quellenverzeichnis 13

1 Aufgabenstellung

Der Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG soll im Rahmen der 4B. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove überplant werden. Das Ziel ist es im Änderungsbereich mit Holzhäusern das Dauerwohnen rechtlich abzusichern. In diesem Bereich sind bereits alle 50 Parzellen bebaut. Es gibt hier zwei alte Gebäude, ein Tiny House und 47 Holzhäuser, wovon fünf Häuser als Wochenendhäuser und 42 als Wohnhäuser genehmigt sind.

Eine schalltechnische Untersuchung wird notwendig, da es in der Wohnnachbarschaft außerhalb des Plangeltungsbereichs eine Beschwerdelage bzw. Klage aufgrund von Straßenverkehrslärm vorliegt.

Das betreffende Wohngebäude liegt an der Zufahrtstraße zum Campingplatz. Es besteht die Befürchtung, dass durch das Dauerwohnen der Verkehr insbesondere im Nachtzeitraum vor 06:00 Uhr zunehmen könnte und sich hierdurch eine Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse einstellen könnte.

Im Zuge der an uns herangetragenen Aufgabenstellung ist die Schalleinwirkung durch die Straße Stover Strand auf das entsprechende Wohngebäude Stover Strand 7A zu ermitteln und anhand der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) /1/ zu beurteilen.

2 Arbeitsunterlagen

Die in der Tabelle 1 aufgeführten Unterlagen wurden für die Bearbeitung der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zur Verfügung gestellt:

Tabelle 1: Bereitgestellte Unterlagen

Art der Unterlagen	Datei-format	Bereitgestellt		
		per	von	am
Straßen-verkehrszahlen	xlsx	E-Mail	Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG	05.10.2020
DGM1 und LOD2 Daten		E-Mail	Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG	01.08.2020
Bestehendes Lärmgutachten	PDF	E-Mail	Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG	09.06.2020
Lageplan, Übersichts-plan, Entscheidung Eilverfahren	ODP	E-Mail	Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG	09.06.2020
B-Plan frühzeitige Beteiligung Begrün-dung, Textliche Fest-setzungen, B-Plan Campingplatz 3. Tei-länderung, B-Plan Campingplatz 2. Än-derung, Gesamtbe-bauungsplan 1983	PDF	E-Mail	Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG	09.06.2020

3 Beurteilungsgrundlagen

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen auf das betroffene Wohngebäude Stover Strand 7A durch den Straßenverkehrslärm erfolgt unter Betrachtung der Vorgaben der 16. BImSchV /1/.

In Tabelle 2 sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV aufgeführt sowie die zugrunde gelegte Nutzung für die vorliegende Untersuchung fett hervorgehoben.

Tabelle 2: Grenzwerte nach 16. BImSchV (Auszug)

Nutzung	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Krankenhäuser, Schulen, Altenheime	57 dB(A)	47 dB(A)
Reine und Allgemeine Wohngebiete	**59 dB(A)**	**49 dB(A)**
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete	69 dB(A)	59 dB(A)

Nach Quellen der Lärmwirkungsforschung kann davon ausgegangen werden, dass Lärmbelastungen durch Straßenverkehr oberhalb von 65 dB(A) (Mittelungspegel, tags) mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Risikoerhöhung für Herz-Kreislauf-Erkrankungen bewirken /2/. Oberhalb der Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen, Schlaf- und Kinderzimmern ist die Schwelle der Gesundheitsgefährdung nach geltender Rechtsauffassung erreicht /3/.

4 Berechnungsgrundlagen

Das Untersuchungsgebiet und die für die schalltechnischen Berechnungen maßgebliche Nachbarschaft wurden in einem 3-dimensionalen Modell digital erfasst. Hierbei wurden die vorhandenen Baukörper sowie die relevante Schallquelle in Lage und Höhe aufgenommen (vgl. Anlage 1).

Sämtliche Berechnungen wurden mit dem Programm SoundPLANnoise, Version 8.2 mit Update vom 02.06.2020 der Firma SoundPlan GmbH durchgeführt.

Die Berechnungen der Beurteilungspegel für die Straßen erfolgten nach dem Teilstückverfahren der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90“ /4/.

Die Ausbreitungsberechnungen wurden anhand von Fassadenpegeln über die bestehenden Geschosslagen durchgeführt.

5 Eingangsdaten

Die für die vorliegende Untersuchung relevanten Straßenverkehrsdaten wurden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Die Erschließung des Campingplatzes Stover Strand International Kloodt OHG erfolgt über die Straße Stover Strand. Zudem wird über die genannte Straße noch ein weiterer Campingplatz erschlossen.

Laut Auftraggeber entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine neuen Verkehre, da es sich um eine Überplanung von Bestandswohngebäuden handelt und keine Bebauung neu errichtet werden soll. Vielmehr ist laut Auftraggeber zu konstatieren, dass sich durch das Dauerwohnen die Verkehrszahlen in der Saisonspitze eher reduzieren und dafür außerhalb der Saison erhöhen. Als Grundlage der schalltechnischen Untersuchung gibt es demnach keine verkehrliche Unterscheidung zwischen dem Bestand, dem Prognose-Nullfall und dem Prognose-Planfall.

Für die vorliegende Untersuchung wurden in Absprache mit dem Landkreis Harburg alle Verkehre, die vom Campingplatzes Stover Strand International Kloodt OHG ausgehen in den Berechnungen berücksichtigt und nicht ausschließlich die Verkehre des Änderungsbereiches. Zudem wird nur ein Prognose-Planfall gerechnet, da wie oben beschrieben keine verkehrlichen Unterschiede zwischen Bestand bzw. Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall zu erwarten sind.

Die Verkehre des Campingplatzes Stover Strand International Kloodt OHG werden elektronisch durch ein Schrankensystem erfasst. Die Daten wurden vom Auftraggeber aufbereitet und mit dem Landkreis Harburg abgestimmt. Es wurden die Verkehrsdaten ab dem Jahr 2016 bis 2020 ausgewertet und für die Berechnungen das Jahr mit dem höchsten Verkehrsaufkommen zu Grunde gelegt. Weiter wurde der Monat mit den höchsten Verkehrszahlen für die Berechnungen herangezogen, sodass die Verkehrszahlen prognostisch einen Spitzentag repräsentieren (August 2016). Perspektivische Planungen, welche weitere Verkehre nach sich ziehen, sind nicht geplant, sodass die ermittelten Zahlen einer Prognose gleichkommen.

Im Tagzeitraum kann gemäß Auftraggeber zur sicheren Seite zudem von sechs Lkw ausgegangen werden, die z.B. Getränke liefern, etc. Um auch den Verkehr von sehr großen Wohnmobilen zu berücksichtigen, wurde zur sicheren Seite ein Schwerverkehrsanteil von 10 % im Tagzeitraum berücksichtigt.

Neben den Zähldaten vom Auftraggeber gehen in die Verkehrsdaten der vollständigkeitshalber auch das Verkehrsaufkommen des benachbarten Campingplatzes, des Bootshafens und des Verkehrs aus der Ortschaft ein. Diese Verkehrsabschätzungen wurden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt und beziffern sich wie folgt:

- Campingplatzes Stover Strand International Kloodt OHG (Hauptplatz, Holzhauspark und Elbe-Camping, exklusive interner Fahrten) 1.572 Fahrten (06:00-22:00 Uhr) und 62 Fahrten (22:00-06:00 Uhr)
- Campingplatz Land (Ansatz ca. 1/5 der Verkehre vom Campingplatzes Stover Strand inklusive interner Fahrten) 348 Fahrten (06:00-22:00 Uhr) und 12 Fahrten (22:00-06:00 Uhr)
- Verkehre Bootshafen ca. 30 Fahrten (06:00-22:00 Uhr)
- Verkehre Gäste Restaurant ca. 13 Fahrten (06:00-22:00 Uhr) und 7 Fahrten (22:00-6:00 Uhr)
- Verkehre Tagesgäste, Ausflügler ca. 67 Fahrten (06:00-22:00 Uhr)
- Verkehre Gäste Post Angler ca. 5 Fahrten (06:00-22:00 Uhr)

Insgesamt ergeben sich somit die in der Tabelle 3 aufgeführten Straßenverkehrsdaten.

Tabelle 3: Emissionsdaten Stover Strand

Straße	M_{Tag} Kfz/h	M_{Nacht} Kfz/h	Lkw-Anteil in % Tag/Nacht	Straßen-oberfläche	v_{zul}	Emissionspegel $L_{m,E}$	
						Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Stover Strand (Prognose-Planfall - Realszenario)	127,2	10,1	10/1	Asphalt	30	54,2	39,4
Stover Strand (Prognose-Planfall - Spitzenszenario)	180,3	14,4	10/1	Asphalt	30	55,7	40,9

Erläuterungen:

M stündliche Verkehrsstärke

v_{zul} zulässige Höchstgeschwindigkeit

6 Berechnungsergebnisse und Bewertung

Die Beurteilungspegel der Geräuscheinwirkungen durch die Straße Stover Strand wurden anhand von Fassadenpegeln über die Geschosse des untersuchten Wohngebäudes Stover Strand 7A ermittelt. Die genaue Lage der Immissionsorte ist den Anlagen 2a und 2b zu entnehmen. Die Berechnungsergebnisse sind als Fassadenpegeltabelle über die bestehenden Geschosse dargestellt. Die obere Zeile in den Tabellen zeigt den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete und die beiden weiteren Zeilen weisen die Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr im 1. Obergeschoss und Erdgeschoss aus.

Prognose-Planfall - Realszenario (Anlage 2a)

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass unter den getroffenen Annahmen (vgl. Kapitel 5) die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts an allen berechneten Immissionsorte sicher eingehalten werden.

Die Beurteilungspegel liegen tags bei bis zu 51 dB(A) und nachts bei bis zu 36 dB(A). Die maßgeblichen Grenzwerte der 16. BImSchV werden somit um mindestens 8 dB am Tag und 13 dB in der Nacht unterschritten.

Prognose-Planfall - Spitzenszenario DTV 3.000 (Anlage 2b)

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass unter den getroffenen Annahmen (vgl. Kapitel 5) die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts an allen berechneten Immissionsorte ebenfalls sicher eingehalten werden.

Die Beurteilungspegel liegen tags bei bis zu 53 dB(A) und nachts bei bis zu 38 dB(A). Die maßgeblichen Grenzwerte der 16. BImSchV werden somit um mindestens 6 dB am Tag und 11 dB in der Nacht unterschritten.

Auch bei einer Verdoppelung dieser Verkehrsmenge bei identischer Zusammensetzung der Verkehre, wäre die Einhaltung der Grenzwerte gesichert, da sich die Beurteilungspegel rechnerisch um 3 dB erhöhen würden, sodass mit Beurteilungspegeln von bis zu 56 dB(A) am Tag und 41 dB(A) in der Nacht zu rechnen wäre.

7 Zusammenfassung und Fazit

Der Campingplatz Stover Strand International Kloodt OHG soll im Rahmen der 4B. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage/Stove überplant werden. Das Ziel ist es im Änderungsbereich das Dauerwohnen mit Holzhäusern rechtlich abzusichern. In diesem Bereich sind bereits alle 50 Parzellen bebaut und die Häuser genehmigt.

Eine schalltechnische Untersuchung wird notwendig, da es in der Wohnnachbarschaft außerhalb des Plangeltungsbereichs eine Beschwerdelage bzw. Klage aufgrund von Straßenverkehrslärm vorliegt.

Im Zuge der an uns herangetragenen Aufgabenstellung ist die Schalleinwirkung durch die Straße Stover Strand auf das entsprechende Wohngebäude Stover Strand 7A zu ermitteln und anhand der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beurteilen.

Die Berechnungsergebnisse zeigen sowohl im Prognose-Planfall – Realszenario als auch im Prognose-Planfall – Spitzenszenario, dass unter den getroffenen Annahmen (vgl. Kapitel 5) die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts an allen berechneten Immissionsorte sicher eingehalten werden.

Auch bei einer Verdoppelung der Verkehrsmenge des Spitzenszenarios wäre bei identischer Zusammensetzung der Verkehre die Einhaltung der Grenzwerte gesichert. Maßnahmen oder Festsetzungen zum Schallschutz sind entsprechend nicht erforderlich.

Hamburg, 06.11.2020

i.V. Felix Neumann
LÄRMKONTOR GmbH

i.A. Frederike Lommes
LÄRMKONTOR GmbH

8 Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2a: Fassadenpegelplan Verkehr Realszenario DTV 2.116

Anlage 2b: Fassadenpegelplan Verkehr Spitzenszenario DTV 3.000

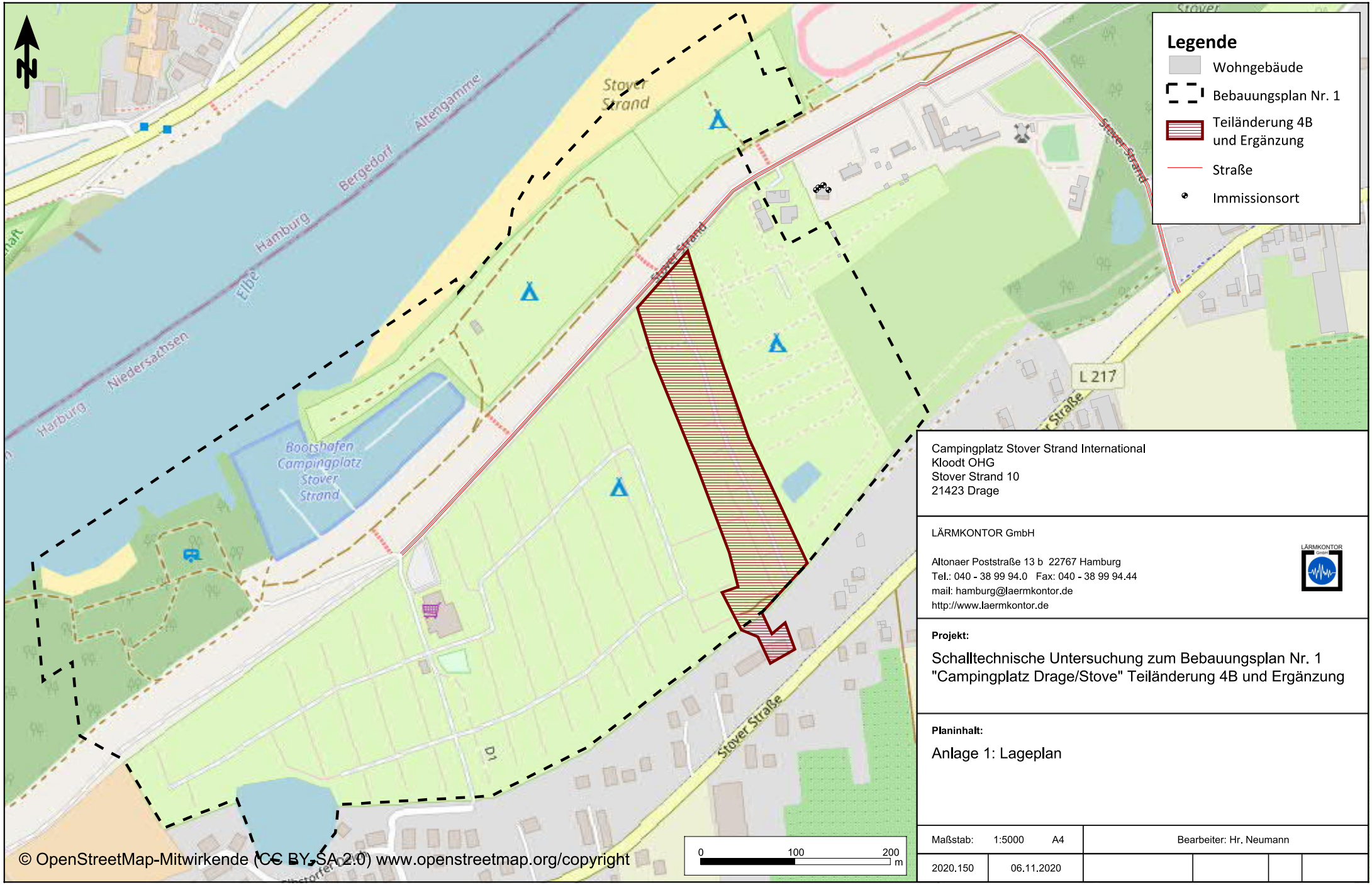
9 Quellenverzeichnis

/1/ **Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)**
„Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S.1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

/2/ **Babisch, Dr. Wolfgang, Transportation Noise and Cardiovascular Risk Review and Synthesis of Epidemiological Studies Dose-effect Curve and Risk Estimation,** UBA 2006

/3/ **BVerwG, Urteil vom 23.02.2005 – 4 A 5.04; BVerwG, Urteil vom 13.05.2009 – 9 A 72.079**

/4/ **Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90** vom 14. April 1990,Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr, VkBl. Nr. 7, unter lfd. Nr. 79



© OpenStreetMap-Mitwirkende (CC BY-SA 2.0) www.openstreetmap.org/copyright

Campingplatz Stover Strand International
Kloodt OHG
Stover Strand 10
21423 Drage

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

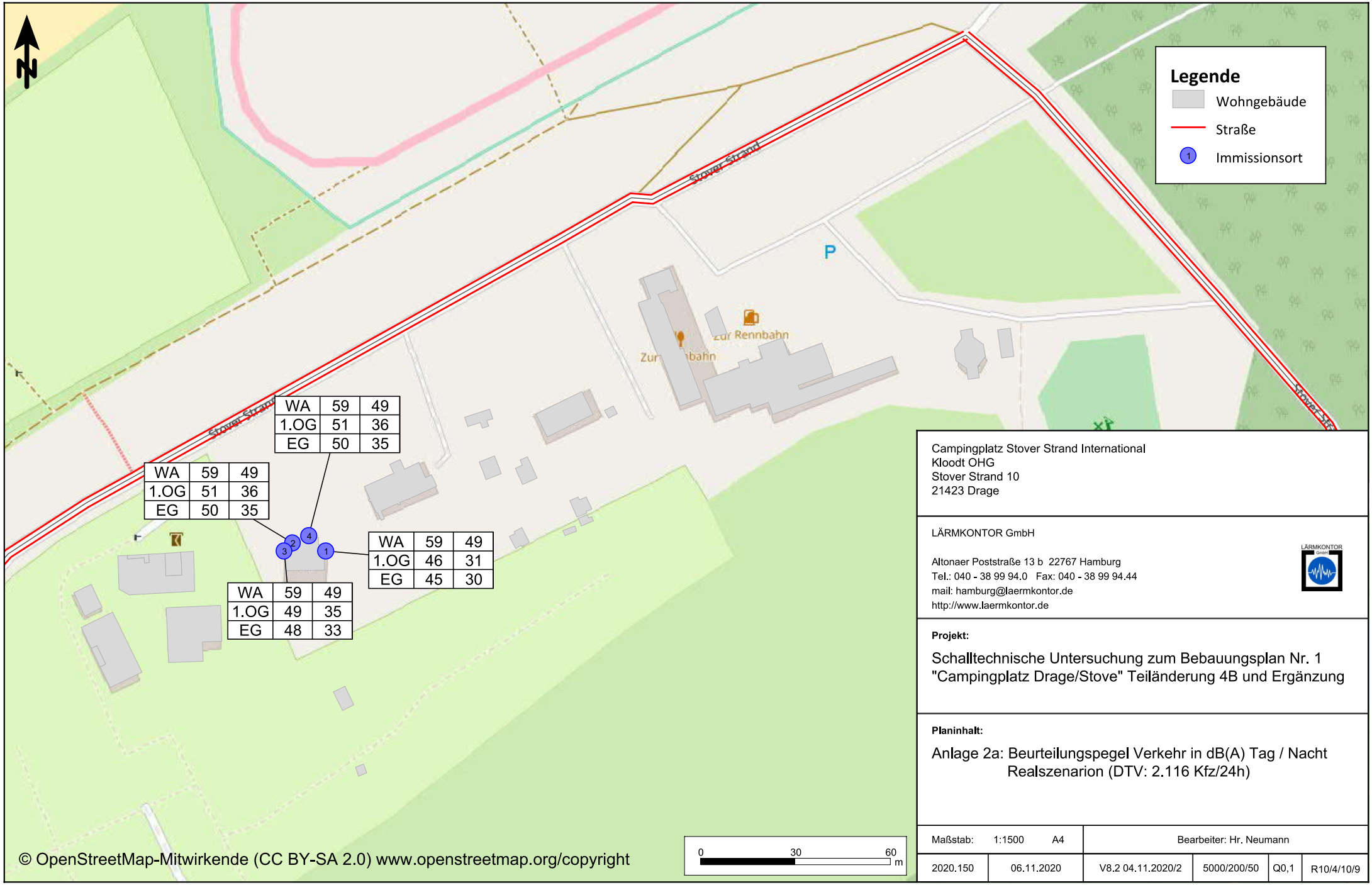
Projekt:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Campingplatz Drage/Stove" Teiländerung 4B und Ergänzung

Planinhalt:

Anlage 1: Lageplan

Maßstab: 1:5000 A4		Bearbeiter: Hr. Neumann	
2020.150	06.11.2020		



Campingplatz Stover Strand International
Kloodt OHG
Stover Strand 10
21423 Drage

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

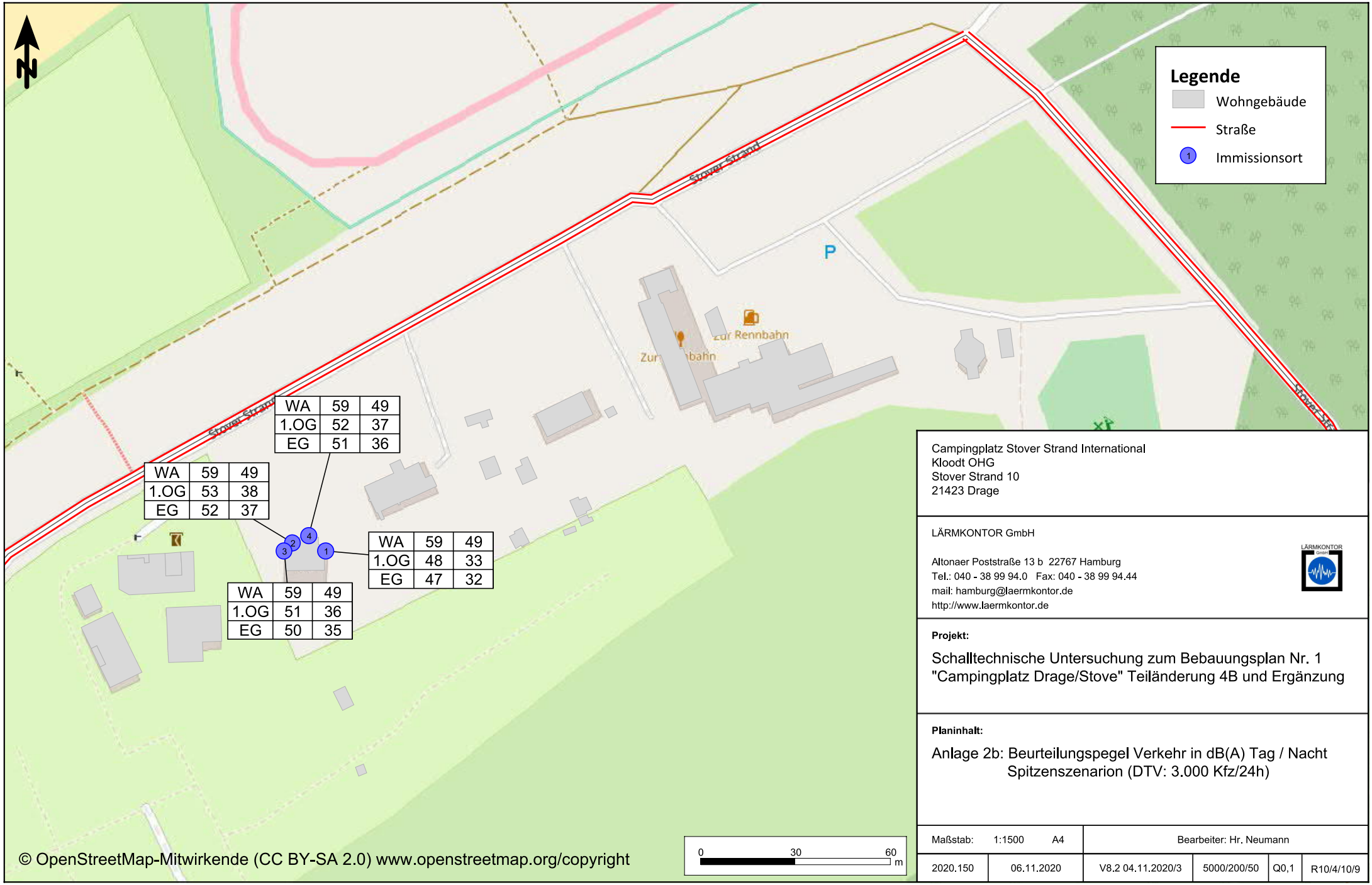
Projekt:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Campingplatz Drage/Stove" Teiländerung 4B und Ergänzung

Planinhalt:

Anlage 2a: Beurteilungspegel Verkehr in dB(A) Tag / Nacht
Realszenarion (DTV: 2.116 Kfz/24h)

Maßstab: 1:1500 A4		Bearbeiter: Hr. Neumann			
2020.150	06.11.2020	V8.2 04.11.2020/2	5000/200/50	Q0,1	R10/4/10/9



Campingplatz Stover Strand International
Kloodt OHG
Stover Strand 10
21423 Drage

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

Projekt:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Campingplatz Drage/Stove" Teiländerung 4B und Ergänzung

Planinhalt:

Anlage 2b: Beurteilungspegel Verkehr in dB(A) Tag / Nacht
Spitzenszenarion (DTV: 3.000 Kfz/24h)

Maßstab: 1:1500 A4		Bearbeiter: Hr. Neumann			
2020.150	06.11.2020	V8.2 04.11.2020/3	5000/200/50	Q0,1	R10/4/10/9