

Hausanschrift:
Lorentzendam 16
D-24103 Kiel

Vereinsregister: Kiel VR 2794 KI
Steuernummer: 20/290/75910

Der BUND ist anerkannter
Naturschutzverein nach
§ 63 Bundesnaturschutzgesetz

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.**

**Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.**

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Str. 1

23564 Lübeck

Kreisgruppe
Herzogtum Lauenburg
Uta von Bassi
E-Mail: vonbassi@freenet.de
Tel. 04541/82738

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum: 31.1.2023

Betr.: Stellungnahme des BUND zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 1, der Gemeinde Salem für das Gebiet nördlich und südwestlich der Zuwegung zum Natur-Campingplatz Salemer See in der Gemeinde Salem gelegen, sowie zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 2, der Gemeinde Salem für das Gebiet westlich der Seestraße, südwestlich des Weges am Campingplatz, östlich des Salemer Sees im südlichen Bereich des Natur-Campingplatzes Salemer See in der Gemeinde Salem gelegen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen sowie der Abwägungsunterlagen vom Dezember 2022 und nimmt wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass der Campingplatz mit seinen Bauprojekten den Raum oberhalb der Hangkante nutzen möchte. PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH formuliert auf S.7:

„2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des "Ländlichen Raumes". Außerdem ist das Gebiet als "**Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung**" sowie als "**Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft**" dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark "Lauenburgische Seen".

Allerdings gilt laut LEP:

„Für größere tourismusbezogene Bauvorhaben mit Kapazitäten von mehr als 150 Betten, 100 Zimmern, 40 Ferien- / Wochenendhäusern oder 80 Standplätzen auf Campingplätzen und für sonstige tourismusbezogene Bauvorhaben ab einer Größe des Plangebietes von vier Hektar soll in der Regel eine **raumordnerische Abstimmung** durchgeführt werden. Dies gilt auch für **Erweiterungen von vorhandenen Einrichtungen in diese Größenordnung hinein**, bei isolierten Lagen von größeren tourismusbezogenen Bauvorhaben und **innerhalb von Vorbehaltsgebieten für Natur- und Landschaft (5.2.2).**“ (S. 91, LEP)

Deshalb legt der BUND ein Raumordnungsverfahren aus dreierlei Gründen nahe:

1. Von der Größenordnung mit 880 Stellplätzen ist der Campingplatz einer **sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung** entsprechend §1, 15 Raumordnungsverordnung (RoV) gleichzusetzen, der jetzt erweitert werden soll und daher überplant werden muss (LEP s.o.).
Der Ort Salem hat (Stand 31.12.2021) 629 Einwohner. Es gibt also jetzt bereits sehr viel mehr Feriengäste (880 x 3 = 2640) als Einwohner. Mit der geplanten Erweiterung um 40 Campinghäuser kommt man auf durchschnittlich 2760 Feriengäste. Ein RoV ist laut §1,15 bei größeren Ferien- und Fremdbeherbergungen angezeigt und sollte nach unserer Auffassung **dringend nachgeholt** werden, denn der Campingplatz Salem hat sich „wild“ in geschützten Biotopen entwickelt, die nach heutigem Stand für eine derartige Nutzung nicht mehr freigegeben würden. Offensichtlich ist, dass der Campingplatz in einem sensiblen Naturraum liegt und sich bandartig auf 20 ha (!) entlang von Uferstreifen (Salemer See und Pipersee) und Kanälen entwickelt hat, was laut LEP nicht zulässig ist.
Der LEP fordert grundsätzlich:
„Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen zu Qualitätsverbesserungen führen. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind.“
2. Der Campingplatz liegt in einem **Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft**, weshalb auch aus diesem Grund eine raumordnerische Abstimmung laut LEP (s.o.) erforderlich ist. Die 120 durch die Errichtung der Campinghäuser durchschnittlich neu hinzukommenden Gäste werden den Naturraum auch im Winter nutzen und die Belastung gerade für rastende Wintervögel erhöhen. Deshalb ist es wichtig, die bandartige Erstreckung des Campingplatzes zu unterbrechen und Streifen der ursprünglichen Vegetation bis über den Campingplatz hinaus ins Hinterland wieder herzustellen, wie es der LEP als Ziel der Raumplanung fordert: „Bei der Planung neuer und der Erweiterung bestehender Camping- und Wochenendplätze dürfen sich diese nicht bandartig an Küsten und Ufern von Flüssen, Seen und Kanälen entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Darüber hinaus sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzungen einzugrünen.“ (LEP, S. 91)
So wäre als Ausgleichsmaßnahme, idealerweise in einem Raumordnungskonzept festgeschrieben, für die Bebauung in Teilbereich 1 und 2 des Bebauungsplans Nr. 9 eine Räumung von 40 Stellplätzen in einem besonders wertvollen Biotop angemessen, so dass eine Freifläche als Verbindungsachse für die Natur entstehen könnte.
3. Es fehlt ein Betreiberkonzept, das durch eine Raumordnungsabstimmung mit Kreis und Land Planungssicherheit für alle, auch den Naturschutz, geben könnte: „Campinghäuser auf Camping- und Wochenendplätzen sollen in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung in ein **Nutzungs- und Betreiberkonzept** eingebunden werden ..., denn größere tourismusbezogene Bauvorhaben dieser Art sollen unter Berücksichtigung ihrer Funktionen in ihrer Baumasse und Gestaltung mit der Landschaft und dem Ortsbild abgestimmt werden. Dabei sollen auch Aspekte wie die Einbindung der Maßnahme in eine touristische Konzeption ... sowie Erreichbarkeit und Versorgung berücksichtigt werden. Die erforderlichen Prüfmaßstäbe und Unterlagen (zum Beispiel Projektskizze, touristisches Leitbild, Tourismusentwicklungskonzept oder sonstige Handlungsmaßnahmen, Machbarkeitsstudie, **Betreiberkonzept**, Verträglichkeitsprüfung, landschaftsplanerische Bewertung, Verkehrsuntersuchung) sowie der Kreis der zu Beteiligten sind in

Abhängigkeit vom Standort und vom Vorhaben mit den Trägern der Regionalplanung abzustimmen.“

Das Label „Naturcampingplatz Salem“ ist selbst gewählt, sollte aber mit Substanz erfüllt sein, wozu die Beachtung des LEP zählt.

Der BUND empfiehlt daher dringend, dass der Campingplatzbetreiber ein mit dem Kreis und dem Land abgestimmtes Konzept vorlegen sollte, damit unzeitgemäße Zustände bereinigt werden können, wozu auch die Versäumnisse zählen, die der BUND in seiner Stellungnahme vom 12.8.22 angemahnt hat, nämlich Mängel laut CWVO in Bezug auf den Brandschutz (Löschwasser, Rettungswege, unbewegliche Campingwagen, feste Einfriedungen), die Eingrünungen mit heimischen Sträuchern, umweltfreundliche Leuchtmittel, fehlende Standortpläne für die Orientierung im Notfall und auch die fehlenden Anpflanzungen, die im B-Text des Bauvorhabens von 2012 nicht umgesetzt worden waren. Es ist zu hoffen, dass dies alles bereits behoben worden ist.

Der BUND bittet um die Mitteilung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Uta von Bassi
Mitglied im Kreisvorstand des BUND Herzogtum Lauenburg