

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt

	Seite
1. Ziel der Planaufstellung	2
2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes	2
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	6
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	7

1. Ziel der Planaufstellung

Die Badekuhle in Wassensdorf ist seit mehreren Jahrzehnten ein beliebter Ort der Naherholung in der Stadt Oebisfelde-Weferlingen. Das in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts entstandene Naturfreibad besteht aus dem künstlich als Badeteich geschaffenen Gewässer mit Badestrand, dem im Jahr 2011 sanierten und durch eine moderne WC-Anlage erweiterten Sozial- und Funktionsgebäude mit Aufenthaltsraum, Küche und Terrasse, einem Spielplatz, dem Rodelberg, einem Fußballplatz, einem Bereich für Veranstaltungen und einem Parkplatz. In den 80er Jahren wurde der Standort als Ferienlager für Kinder der Oebisfelder Schulen genutzt, die hier in Zelten übernachteten. Von 2007 bis 2020 wurde die Badekuhle durch den Wassensdorfer Karnevalclub (WCC) als Naturfreibad betrieben. Es fanden Veranstaltungen (z.B. Bikertreffen) statt. Für den Weiterbetrieb der Anlage sind weitere Investitionen erforderlich, die die Stadt Oebisfelde-Weferlingen, die sich derzeit in der Haushaltskonsolidierung befindet, nicht leisten kann. Es wurde daher nach neuen Konzepten für die Fläche gesucht.

Auf eine solide finanzielle Grundlage kann die Badekuhle nur gestellt werden, wenn neben dem kostenintensiven Badebetrieb eine Nutzung etabliert wird, die dauerhaft Einnahmen zur Deckung des Aufwandes sichert. Dies soll über die Anlage eines Campingplatzes und von 7 Ferienhäusern unter Wahrung des naturnahen Charakters des Gebietes erfolgen. Der Standort bietet für ausgedehnte Radtouren in den Naturpark Drömling gute Voraussetzungen und eignet sich für die geplante Nutzung.

Für die erforderlichen Investitionen und den Betrieb wurde ein Betreiber gefunden, der das Gelände von der Stadt Oebisfelde-Weferlingen pachtet. Er beabsichtigt die erforderlichen Investitionen für den Campingplatz und den Bau von sieben kleinen Ferienhäusern zur Vermietung vorzunehmen. Der Zugang zum See soll für die Öffentlichkeit gewährleistet bleiben.

Die Flächen gehören dem Außenbereich an. Sie sind im der fortgeltende Flächennutzungsplan der Stadt Oebisfelde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad und Parkanlage dargestellt. Campingplätze und Ferienhausgebiete stellen Baugebiete nach § 10 BauNVO dar, die im Außenbereich nicht privilegiert sind. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan dient den Belangen von Freizeit und Erholung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich.

2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 13.11.2023 bis einschließlich zum 14.12.2023.

Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur Bebauungsplanänderung erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 19.04.2024 bis einschließlich zum 25.05.2024.

Es wurden keine Anregungen oder Hinweise von Bürgern vorgetragen.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden unter Zusendung des Vorentwurfes und des Entwurfes um Stellungnahme gebeten.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung.

Folgende abwägungsrelevante Anregungen wurden vom Landkreis Börde vorgebracht:

Inhalt der Stellungnahme Landkreis Börde vom 13.05.2024	Stellungnahme der Stadt
<ul style="list-style-type: none"> - Nach Prüfung der Unterlagen wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde festgestellt: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA. - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplans "Badekuhle" im Ortsteil Wassensdorf - Stadt Oebisfelde-Weferlingen. Die Badekuhle in Wassensdorf ist seit mehreren Jahrzehnten ein beliebter Ort der Naherholung in der Stadt Oebisfelde-Weferlingen. Das in den 70er Jahren entstandene Naturfreibad besteht aus dem künstlich als Badeteich geschaffenen Gewässer mit Badestrand, dem im Jahr 2011 sanierten und durch eine moderne WC-Anlage erweiterten Sozial- und Funktionsgebäude mit Aufenthaltsraum, Küche und Terrasse, einem Spielplatz, dem Rodelberg, einem Fußballplatz, einem Bereich für Veranstaltungen und einem Parkplatz. Für den Weiterbetrieb der Anlage sind weitere Investitionen erforderlich, die die Stadt Oebisfelde-Weferlingen, die sich derzeit in der Haushaltskonsolidierung befindet, nicht leisten kann. Es wurde daher nach neuen Konzepten für die Fläche gesucht. Auf eine solide finanzielle Grundlage kann die Badekuhle nur gestellt werden, wenn neben dem kostenintensiven Badebetrieb eine Nutzung etabliert wird, die dauerhaft Einnahmen zur Deckung des Aufwandes sichert. Dies soll über die Anlage eines Campingplatzes und von sieben Ferienhäusern unter Wahrung des naturnahen Charakters 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde eingeholt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Badekuhle"
im Ortsteil Wassensdorf - Stadt Oebisfelde-Weferlingen

<p>des Gebietes erfolgen. Für die erforderlichen Investitionen und den Betrieb wurde ein Betreiber gefunden, der das Gelände von der Stadt Oebisfelde-Weferlingen pachtet. Er beabsichtigt die erforderlichen Investitionen für den Campingplatz und den Bau von sieben kleinen Ferienhäusern zur Vermietung vorzunehmen. Der Zugang zum See soll für die Öffentlichkeit gewährleistet bleiben. Die Flächen gehören dem Außenbereich an. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Somit sind die Tatbestände nach Pkt.3.3 des Rd.Erl. nicht erfüllt. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Flurstücke 156/28 (Flur 8), 1250, 1251, 1252 (Flur 11) der Gemarkung Wassensdorf wurde durch das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. - Amt für Planung und Umwelt / Sachgebiet Kreisplanung: Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans der Stadt Oebisfelde. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, muss die 2.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans Rechtskraft erlangen. - Sachgebiet Abfallüberwachung: Ergebnis positiv Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Badekuhle" grundsätzlich nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Sachgebiet Naturschutz u. Forsten/Naturschutz: Ergebnis positiv Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Die zeichnerischen Darstellungen im Teil A und die textlichen Festsetzungen werden akzeptiert. Bei Realisierung der Festsetzungen ist der Eingriff durch die im Bebauungsplan ermöglichten baulichen Maßnahmen ausgeglichen. - Sachgebiet Immissionsschutz: Ergebnis negativ - Immissionsschutz: Es bestehen weiterhin immissionsschutzrechtliche Bedenken. Aus der Begründung geht hervor, dass eine Immissionsbetrachtung für Geruch anhand der Handlungsempfehlung zur Beurteilung von Geruchsmissionen bei Rinderanlagen für Sachsen-Anhalt (Stand: 15.06.2009) des Landesamtes für Umweltschutz erfolgte und entsprechend der Abstand aus der Mindestabstandskurve abgeleitet. Die Geruchsemissionen wurden nicht vollständig erfasst. Neben den Rindern befinden sich auf dem benachbarten Tierhaltungsbetrieb augenscheinlich noch mehrere ungedeckte Güllebehälter sowie eine Dungplatte ggf. eine Silageplatte, die in die Betrachtung nicht mit 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Vorgehensweise beim Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen ist verordnungsrechtlich geregelt. Sie bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Dies ist nicht zutreffend, die in den Handlungsempfehlungen zur Beurteilung von Geruchsmissionen bei Rinderanlagen für Sachsen-Anhalt (Stand: 15.06.2009) des Landesamtes für Umweltschutz festgelegten Abstände umfassen auch Nebenanlagen der Rinderhaltung wie Güllebehälter und Dungplatten. Da die untere Immissionsschutzbehörde offensichtlich nicht in der Lage ist, dies sachgerecht zu bewerten, musste der Vorhabenträger mit der Erarbeitung einer Geruchsmissionsprognose belastet werden. Diese wurde durch die Firma Öko-control GmbH am 06.06.2024 erstellt. Sie hat die erwarteten
--	---

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Badekuhle"
im Ortsteil Wassensdorf - Stadt Oebisfelde-Weferlingen

<p>eingeflossen sind. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Geruchsimmissions-Richtlinie als Anhang 7 in die TA Luft 2021 aufgenommen worden ist. Erfahrungsgemäß gehen von Tierhaltungsanlagen relevante Geruchsemissionen aus. Zur Ermittlung der Abstände ist daher Anhang 7 der TA Luft heranzuziehen. Alternativ auch nach der Richtlinie VDI 3894 Blatt 2 in Verbindung mit der Richtlinie VDI 3894 Blatt 1 denkbar. Durch die Anwendung von Anhang 7 TA Luft wird im Bauleitplanverfahren sichergestellt, dass sowohl die Belange der zukünftigen Anwohner als auch die des betroffenen Landwirts berücksichtigt werden und führt zu Vereinheitlichung und Gleichbehandlung in Zulassungsverfahren. Hinzu kommen die Lärmemissionen (ggf. innerbetrieblicher Radladerverkehr, Nachtbetrieb, An- und Ablieferungen) ausgehend von der Tierhaltungsanlage die nicht ermittelt und bewertet wurde. Insofern sollte der Bebauungsplan hinsichtlich der aktuellen gesetzlichen Regelungen und der gesamten vorhandenen Emissionsquellen überarbeitet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sachgebiet Wasserwirtschaft / Abwasser: Ergebnis positiv - Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Wassensdorf ist die Oebisfelder Wasser und Abwasser GmbH (OeWA). Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept der Oebisfelder Wasser und Abwasser GmbH (OeWA) ist in der Dorfstraße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Das anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das jeweilige Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist mit der OeWA zu klären. Zwischenzeitlich gibt es bereits Verhandlungen zwischen der OeWA und dem Antragsteller des Campingplatzes. - Auflagen Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser zu sammeln und abzuführen. Für den Anschluss des Schmutzwassers an die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasser) ist die Zustimmung der OeWA einzuholen. - Niederschlagswasser: Ergebnis positiv <p>Im Bebauungsplan soll festgesetzt werden, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken verbleibt. Entsprechend des § 79b des WG LSA kann die Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde die Grundstückseigentümer überlassen werden. Bei einer breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sicherfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung von oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Insbesondere gelten hierbei die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153. Für die Errichtung von Sickeranlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, da dieses eine Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG darstellt. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist regelmäßig in Zusammenarbeit mit den Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen zu überarbeiten und anzupassen sowie der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Dabei sind die Veränderungen</p>	<p>Ergebnisse bestätigt. Die Geruchsstundenhäufigkeit liegt im gesamten Plangebiet deutlich unter 0,10 (10%). Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt betrifft die Erschließungsplanung. - Die OeWA wurde im Verfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
---	---

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Badekuhle"
im Ortsteil Wassensdorf - Stadt Oebisfelde-Weferlingen

<p>neu zu erschließende Flächen aus Bebauungsplänen einzuarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser/Grundwasser: Ergebnis positiv Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auflage: Das Grundstück ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Wasserbau: Ergebnis positiv Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Badekuhle" der Stadt Oebisfelde-Weferlingen, Ortsteil Wassensdorf, grundsätzlich keine Bedenken. - Hinweise: Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Zu beachten ist, dass auf dem östlichen Plangebiet der Graben "Wassensdorf 4" als Gewässer zweiter Ordnung verläuft. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern zweiter Ordnung im Außenbereich nach § 50 Abs.1 WG LSA fünf Meter ab Böschungsoberkante. Die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 ist zu beachten. Für Baumaßnahmen im Gewässer, einschließlich des Gewässerrandstreifens, ist gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs.1 WG LSA bzw. 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA eine wasser-rechtliche Genehmigung erforderlich. Hierfür ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde auf Grundlage eines Antrags nach § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs.1 WG LSA geprüft und bewilligt werden. - Bauordnungsamt: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Ein Anschluss an die Versorgung durch das öffentliche Trinkwassernetz ist vorgesehen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Haubegraben, als Graben Wassensdorf 4 bezeichnet, verläuft in einem Abstand von ca. 15 Meter nordwestlich des Änderungsbereiches. Der Gewässerrandstreifen ist somit nicht betroffen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
--	---

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Ergänzung des derzeitigen Bade-, Sport- und Freizeitgebietes durch einen Campingplatz mit Ferienhäusern. Der Badebetrieb soll fortgesetzt werden. Die im Bestand vorhandenen einheimischen Gehölze wurden zur Erhaltung festgesetzt. Die hochwertigen Biotoptypen des Gewässers und der Gehölze bleiben erhalten. Die zukünftige Nutzung wird in diese Strukturen integriert.

Durch die geplanten Ferienhäuser und ortsfeste bauliche Anlagen auf dem Campingplatz können ca. 676 m² zusätzlich versiegelt werden. Die wesentlichen Erweiterungen finden auf Flächen statt, die im Bestand mit Rasengittersteinen belegt und geringwertig sind.

Für den Schutz der Vögel ist es erforderlich, die Beseitigung der nicht heimischen Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeiten der Vögel vorzunehmen. Im räumlichen Zusammenhang bestehen Möglichkeiten für Ersatzquartiere.

Ein geringer Eingriff ist in den Boden - Wasserhaushalt zu erwarten, da durch die Versiegelung sich die Infiltrationsflächen für das Niederschlagswasser verringern.

Das Landschaftsbild wird aufgrund der zu erhaltenden Gehölze nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch die Planung findet ein Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes statt, der im Plangebiet durch die Anpflanzung von Gehölzhecken ausgeglichen wird, so dass kein erheblicher Eingriff zurückbleibt.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des Vorhandenseins der Badekuhle am Standort als Freibad sind nur im Plangebiet die Voraussetzungen gegeben die Flächen durch einen Campingplatz weiter zu entwickeln. Zu untersuchende Standortalternativen bestehen daher nicht.

Planalternativen bestehen lediglich hinsichtlich des Umfangs der geplanten Bebauung. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wurden durch textliche Festsetzung auf ein Minimum beschränkt. Eine weitere Minderung ist bei Beibehaltung der Planungsabsicht der Errichtung eines Campingplatzes nicht umsetzbar.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Badekuhle" im Ortsteil Wassensdorf stehen die Belange der Erholung und Freizeitgestaltung im Vordergrund. Dem entgegen steht eine geringe Beeinträchtigung der Belange des Natur- und Bodenschutzes im Plangebiet. Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird im Gebiet kompensiert. Die weiteren Belange wurden beachtet. Insgesamt rechtfertigt die mit dem Bebauungsplan verbundenen Belange der Erholung und Freizeitgestaltung die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, Juli 2024


Marc Blanck
Bürgermeister

