

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 13

DER GEMEINDE DAMP

- CAMPINGPLATZ DOROTHEENTAL –

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
E-MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL 1 BEGRÜNDUNG.....	1
1 AUSGANGSSITUATION.....	1
1.1 Lage des Plangebietes	1
1.2 Bestand	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001	2
1.4.3 Flächennutzungsplan.....	3
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020	3
1.4.5 Landschaftsplan.....	4
1.4.6 Schutzverordnungen.....	4
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	7
3.1 Art der baulichen Nutzung	7
3.2 Maß der baulichen Nutzung	8
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	9
3.5 Verkehrliche Erschließung	9
3.6 Ver- und Entsorgung.....	9
3.7 Umweltbericht.....	10
3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	10
3.9 Hochwasserschutz.....	11
3.10 Belange der Schifffahrt	11
3.11 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	12
4 FLÄCHENVERTEILUNG.....	13
5 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN	14
5.1 Vorhaben- und Erschließungsplan	14
5.2 Durchführungsvertrag	14
6 KOSTEN.....	14
TEIL II UMWELTBERICHT	15
1 EINLEITUNG.....	15

2	RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION.....	15
3	ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG	15
4	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINORDNUNG.....	16
5	VORLÄUFIGER UNTERSUCHUNGSRAHMEN.....	17

Anlagen:

- Bestandsplan M. 1:1.000 vom September 2024

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 - Campingplatz Dorotheental - der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde, für ein Gebiet zwischen der Straße 'Dorotheental' und dem Campingplatz 'Dorotheental'

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich des Ostseebades Damp und östlich der Straße Dorotheental. Der Plangeltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst im Wesentlichen Teile der Flurstücke 152 und 153 der Flur 3 Gemarkung Dorotheental. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Westen und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und
- im Osten durch den bestehenden Campingplatz 'Dorotheental'.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 3,05 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Das Plangebiet grenzt westlich bzw. südwestlich an den bestehenden Campingplatz an. Nördlich der Zufahrtsstraße zum Campingplatz umfasst das Plangebiet im Wesentlichen eine Ackerfläche, die nach Norden und Osten durch Knicks begrenzt wird. Östlich schließen ein Spielplatz sowie ein Müllsammelplatz an, die sich jedoch weitestgehend außerhalb des Plangebietes befinden. Südlich des Spielplatzes befindet sich eine gepflasterte Fläche, wo Entsorgungsmöglichkeiten für Wohnmobile bestehen. Dieser Bereich ist durch junge Rotbuchenhecken und gärtnerisch angelegte Wälle eingefasst.

Südlich der Zufahrtsstraße befindet sich eine geschotterte Stellplatzfläche. Südlich davon ist bereits ein Wohnmobilstellplatz hergerichtet. Fahrspur und Stellplätze sind z.T. geschottert. Ansonsten wird die Fläche als Wiese gepflegt. In den Randbereichen sind junge Hecken sowie mit Gräsern bewachsene Wälle vorhanden. Unmittelbar westlich der bereits als Campingplatz genutzten Bereiche verläuft ein unbefestigter Reitweg, der südlich des Campingplatzes fortläuft. Westlich dieses Reitweges befinden sich artenarme Grünlandflächen, die als Pferdekoppel genutzt werden und durch mobile, aber auch feste Zäune eingefriedet und untergliedert sind. Ein Teil der Pferdekoppeln wird überplant.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich nördlich eine Ackerfläche. Im Süden dieser Ackerfläche verläuft unmittelbar angrenzend an das Plangebiet ein Feldweg, der als Wanderweg zum Strand führt. Nordöstlich grenzt der Spielplatz an, an den eine Waldfläche anschließt. Südöstlich befindet sich der bestehende Campingplatz sowie ein weiterer Wald. Südlich bzw. südwestlich erstrecken sich die nicht überplanten Pferdekoppeln. Nordwestlich erstreckt sich der nicht überplante Teil des Ackers.

Das Gelände ist mit Höhen zwischen ca. 2,0 m üNN im Süden und ca. 4,0 m üNN im Norden relativ eben.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damp hat am 30.06.2023 die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Planbereich der Gemeinde Damp wird in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 als Gebiet im ländlichen Raum sowie in einem Schwerpunkt-raum für Tourismus und Erholung dargestellt. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.

Im **Entwurf zur Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“** des LEP Schleswig-Holstein (2024) ist das Plangebiet innerhalb der Ausschlusszone 'Hauptachse des überregionalen Vogelzugs mit besonderer Bedeutung' dargestellt.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) befindet sich das Plangebiet am Rande eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung.

Gemäß dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum II (2023) befindet sich das Plangebiet weiterhin in einem Schwerpunkt-raum für Tourismus und Erholung. Zudem ist der Küstenstreifen südlich des Ostseebades Damp (in gleicher Breite wie der v.g. Schwerpunkt-raum) als regionaler Grünzug dargestellt. In den regionalen Grünzügen darf planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sind nur Vorhaben zuzulassen, die mit den Funktionen entsprechend Kapitel 6.3.1 Absatz 1 LEP 2021 vereinbar sind oder im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Die regionalen Grünzüge dienen dem Erhalt und der Entwicklung zusammenhängender Freiräume. Sie tragen damit zur Schonung des Außenbereichs bei und fördern eine flächensparende und kompakte Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung.

Ein schmalerer Streifen entlang der Küste ist als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung gekennzeichnet. Hierbei umfasst das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft im Wesentlichen nur den

bestehenden Campingplatz (bis zur Grenze zwischen den Waldflächen). Das Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung umfasst zudem auch die niedriger gelegenen Flächen der geplanten Erweiterungsflächen.

In den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Erhebliche Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.

In den Vorranggebieten für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich haben die Belange des Küstenschutzes und der Anpassung an die Folgen der Klimaveränderung gegenüber konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen Vorrang. Sie sind von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die nicht dem Küstenschutz dienen und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten.

Die Ausweisung neuer Bauflächen und Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstige bauplanungsrechtliche Satzungen im Wege einer Ausnahme ist nur zulässig, wenn sie ausschließlich für bauliche Anlagen erfolgt, die unter den Voraussetzungen des § 82 Absatz 3 LWG zulässig sind und die Vereinbarkeit mit den Belangen der Klimafolgenanpassung sichergestellt ist.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Damp ist das Plangebiet südlich der Zufahrt zum Campingplatz als Sondergebiet 'Campingplatz' dargestellt. Der Bereich nördlich der Zufahrt ist als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Damp wird der Planbereich nördlich der Zufahrt überwiegend als Sondergebiet 'Campingplatz' sowie als Grünfläche 'Campingplatz' festgesetzt. Südlich der Zufahrt werden Teilflächen des bisherigen Campingplatzes als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Die damit notwendige 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

In Karte 1 des Landschaftsrahmenplans (LRP) für den Planungsraum II (2020) finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen. Östlich grenzt eine Verbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems an das Plangebiet an.

In Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes ist der Küstenstreifen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Zudem ist das Plangebiet von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben.

In Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes sind Teile des Küstenstreifens als Hochwasserrisikogebiet (§§ 73, 74 WHG) dargestellt.

1.4.5 Landschaftsplan

Im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes der Gemeinde Damp ist das Plangebiet als Eignungsfläche für eine bauliche Erweiterung (Campingplatzerweiterung) gekennzeichnet.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 25 sowie §§ 27 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Das Plangebiet ist vom Landschaftsschutzgebiet 'Schwansener Ostseeküste' umgeben.
- Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG besonders geschützt.
- Das nächstgelegene **Natura-2000 Gebiet** ist das ca. 2,7 km nördlich gelegene Gebiet 1326-301 „NSG Schwansener See“.
- Östlich bzw. südöstlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich kleinere Waldflächen, die gem. des Landeswaldgesetzes geschützt sind.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet eine 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 aufgestellt. Sie stellt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen dar.

Die Aufstellung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 3,05 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Damp entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Damp möchte mit dieser Planung ihr touristisches Angebot weiter differenzieren. Die Planung sieht die Umstrukturierung der bereits bestehenden Erweiterungsabsichten des Campingplatzes Damp-Dorotheental vor.

Der Campingplatz Dorotheental in der Gemeinde Damp besteht bereits seit vielen Jahrzehnten und hat sich regelmäßig weiterentwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 13 stammt aus dem Jahr 2005 und wurde damals aufgestellt, um eine Entwicklung ins Landesinnere einzuleiten. Im Rahmen einer 1. Änderung aus dem Jahr 2011 wurde eine zusätzliche Möglichkeit zur Aufstellung von Mobilheimen und Campinghäusern geschaffen. Zwischenzeitlich wurden 12 Campinghäuser sowie ein neues Empfangs- und Sanitärgebäude sowie weitere Wohnmobilstandplätze errichtet.

Im Laufe der weiteren Entwicklung hat sich gezeigt, dass der westlich angrenzende Reiterhof nicht auf alle Flächen verzichten kann, die ursprünglich für die Erweiterung des Campingplatzes vorgesehen waren. Zudem sollen die Wohnmobilstandplätze besser in den Campingplatz eingebunden werden. Weiterhin hat sich gezeigt, dass sich das Campingverhalten der Urlauber dahingehend verändert hat, dass immer mehr Gäste ihr Fahrzeug nicht mehr auf dem Standplatz abstellen wollen. Daher werden zusätzliche Stellplätze für Pkw benötigt. Abschließend hat sich in den vergangenen Jahren der Trend zum Urlaub im Wohnmobil verstärkt, so dass in diesem Segment die Option für weitere Stellplätze geschaffen werden soll.

Diese Überlegungen führen dazu, bereits überplante (aber noch nicht umgesetzte) Flächen im Südwesten des Bebauungsplanes Nr. 13 wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen und dafür neue Flächen im Nordwesten in den Bebauungsplan aufzunehmen. In diesem Zuge sollen dann die Flächen südlich der vorhandenen Zufahrt zum Campingplatz an die neuen Strukturen angepasst werden.

In dem ca. 3,05 ha großen Plangebiet der Änderung werden ca. 1,5 ha neu strukturiert, ca. 0,65 ha entfallen und ca. 0,9 ha werden als Erweiterungsfläche neu überplant.

Im Erweiterungsbereich sind ca. 49 Standplätze, ca. 54 Pkw-Stellplätze sowie ein Sanitärgebäude vorgesehen. Im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes südlich der Zufahrt sind neben ca. 39 Pkw-Stellplätzen zukünftig ca. 69 Stand- bzw. Stellplätze vorgesehen. Dies entspricht in etwa auch der ursprünglichen Planung.

In der Summe wird sich die Fläche des Campingplatzes lediglich um ca. 3 % vergrößern. Durch die Umwandlung größerer Grünflächen in Standplatzflächen im Bereich südlich der Zufahrt wird sich die Gesamtfläche der Sondergebiete innerhalb des Geltungsbereiches um ca. 4.600 m² erhöhen. Die Anzahl der insgesamt vorhandenen und geplanten Standplätze steigt um ca. 50.

Die Eingrünung des Campingplatzes nach Westen sowie der dort geplante Reit- und Wanderweg bleiben weiterhin Bestandteil der Planung und werden auch am Erweiterungsbereich im Norden weitergeführt.

Die Planung ist auch im Sinne des Hochwasserschutzes sinnvoll, da tiefer gelegene Bereiche im Süden aus der Campingplatznutzung herausgenommen und höher gelegene Flächen im Norden für diese Nutzung vorgesehen werden. Die Erweiterungsflächen befinden sich vollständig oberhalb von 3,00 m über NHN und wurden bei der schweren Sturmflut im Herbst 2023 nicht überschwemmt.

In den letzten Jahren zeichnet sich ein deutlicher Trend zugunsten einer verstärkten Inlandsnachfrage ab, was bedeutet, dass Urlaub innerhalb deutscher Grenzen nicht nur zur echten Alternative z.B. zum Urlaub im südlichen Europa wird, sondern mit steigender Tendenz auch umgesetzt wird. Dementsprechend verzeichnet besonders Schleswig-Holstein seit einigen Jahren einen stetigen Zuwachs an Übernachtungszahlen und der Länge der durchschnittlichen Übernachtungsdauer. Der Trend ist nachhaltig und es ist auch zukünftig mit einer erhöhten Nachfrage an Beherbergungskapazitäten besonders in den küstennahen Regionen zu rechnen.

Besonders die Städte Eckernförde und Kappeln an der nördlichen und südlichen Peripherie Schwansens sowie das Ostseebad Damp sind touristisch hoch entwickelt. Der Campingplatz Dorotheental liegt unmittelbar südlich des Ostseebades und jeweils ca. 15 km von den beiden Städten entfernt.

Der Reisemobiltourismus liegt in Deutschland weiterhin im Trend. Den über 675.000 allein in Deutschland zugelassenen Reisemobilen stehen über 4.200 Stellplätze aller Größen- und Qualitätsstufen gegenüber. Mit der Entwicklung zu immer größeren, besseren und in der Nähe zu touristischen Anziehungspunkten gelegenen Stellplätzen hat sich der Reisemobiltourismus längst zu einer eigenständigen Urlaubsform entwickelt, die die spezifischen Wünsche und Bedürfnisse von Reisemobiltouristen zu berücksichtigen sucht. Die größte Zielgruppe unter den

Wohnmobildahrenden sind mobile Seniorinnen und Senioren mit häufiger finanziell überdurchschnittlichem Hintergrund. Sie sind an kreativen und sportlichen Aktivitäten interessiert, legen einen Schwerpunkt auf gesundheitsfördernde (Wellness-) Angebote, sind zum großen Teil Entdecker der Region auf dem Rad und schätzen unterschiedliche kulturelle Angebote sowie gastronomische Vielfalt. Sie legen aber auch Wert auf ruhige Übernachtungsmöglichkeiten und Muße in ihrem und um ihr Wohnmobil herum. Sie reisen meistens als Paare, sind nicht mehr auf die Hochsaison angewiesen und verteilen deshalb ihre Reisen auf das ganze Jahr. Die zweitgrößte Zielgruppe sind junge Familien mit Kindern. Sie reisen hauptsächlich während der Sommersaison, in der Kombination Großeltern und Enkel auch zu anderen Zeiten. Für diese Gruppe sind alle Angebote von Interesse, die den Kindern Bewegung und Spielen ermöglichen.

Die touristische Entwicklung des Ostseebades Damp hat zu einer Ausdifferenzierung des Angebotes geführt. Diese Angebotsbreite und -qualität ist eine sehr gute Voraussetzung, um für die hauptsächlichsten Nachfragegruppen im Wohnmobiltourismus attraktiv zu sein. Als für Wohnmobilreisende besonders relevante Einrichtungen und Dienstleistungen sind zu nennen:

- Die attraktive Lage direkt an der Ostsee, die im Sommer alle für einen Badeurlaub wesentlichen Voraussetzungen erfüllt. Dies gilt für die Älteren, aber in jedem Fall für Familien mit Kindern. Aber auch in der kälteren Jahreszeit sind für ältere Menschen Strand und Küste Bereiche, die gern zur Bewegung aufgesucht werden. Aktivitäten auf See wie Ausflugsfahrten, Segeln, Surfen und Angeln komplettieren das Nachfrageinteresse vor allem der Wohnmobilsten, die als Familie reisen.
- Ein besonderer Gunstfaktor des Ostseebades Damp liegt in seinem qualitativ breit angelegten Angebot im Schwerpunkt "Gesundheit". Die Palette medizinischer Einrichtungen vor allem bei der Behandlung von Krankheiten des Bewegungsapparats einschließlich der Präventions- und Rehabilitationsangebote sowie die vielfältigen Wellnessangebote sind für viele ältere Reisende von hoher Attraktivität. Hier ließe sich eine spezifische Fokussierung auf "Wohnmobiltourismus mit dem Schwerpunkt Gesundheit/Wellness" entwickeln, der erfolgreich für die Reisemobilszene vermarktet werden müsste. Auch gibt es zunehmend Paare, von denen sich ein Partner in stationäre medizinische Behandlung begibt, während der andere Partner im Reisemobil vor Ort präsent sein kann.
- Die weitgehend barrierefrei ausgestattete Infrastruktur Damps ist ein wichtiger Attraktionsfaktor für Wohnmobilreisende. Es gibt eine steigende Zahl von Menschen mit Behinderung, die sich zum Reisen ein Wohnmobil zulegen, um weiter mobil sein zu können. Der großzügige Anteil von barrierefreien Stellflächen auf dem geplanten Stellplatz würde zur barrierefreien touristischen Infrastruktur Damps gut passen.
- Der Radtourismus ist immer noch das am stärksten zunehmende Segment in Deutschland. Hieran haben Wohnmobilreisende ihren guten Anteil. Die breite Mehrheit der Wohnmobile ist mit Fahrrädern bestückt. Insofern ist das Angebot zum Radwandern in der Schleiregion ein wichtiger Angebotsbaustein. Das gilt für die Lage Damps am Ostseeküstenradweg, mehr noch aber für Radausflüge in eine Nahregion mit landschaftlichem und kulturellem Reiz.
- Die diversen Angebote für Spiel und kreatives Handeln von Kindern sind von Interesse für Familien und Großeltern mit Kindern in Wohnmobilen. Das Angebot an Kinderbetreuung ist für die erwachsenen Reisemobilisten ein zusätzlicher Pluspunkt für einen Aufenthalt in Damp.

- Das differenzierte gastronomische Angebot von einfacheren Versorgungsmöglichkeiten bis zu anspruchsvoller Gastronomie und der Einbeziehung regionaltypischer Produkte und Gerichte ist für Wohnmobilreisende wichtig, weil nicht wenige von ihnen vor allem abends den Gang zum Restaurant eigener Speisezubereitung im Reisemobil vorziehen.
- Die Grundausrüstung an Einzelhandel und anderen Dienstleistungen ist ausreichend.

Das Vorhaben passt hervorragend in die neue Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2030. Hiernach soll zukünftig u.a. stärker auf die Kriterien 'Nachhaltigkeit' und 'Gemeinwohl' geachtet werden. Der Tourismus ist in der Verantwortung für eine nachhaltige ökologische Ausrichtung mit einem umfassenden Beitrag zum Klima-, Umwelt- und Naturschutz. Weiteres Wachstum soll v.a. im Sinne eines nachhaltigen Qualitätstourismus erfolgen. All diese Ansätze werden durch die Umstrukturierung und kleinteilige Erweiterung des Campingplatzes und die umfangreichen Neuanpflanzungen in vielfältiger Weise gefördert.

Die beiden Kernthemen der neuen Tourismusstrategie 'Naturerlebnis' und 'Maritimes Erlebnis' lassen sich sehr gut mit den hier geplanten Vorhaben in Einklang bringen. Von den in der Tourismusstrategie benannten 5 Leitzielgruppen im Freizeittourismus sollen v.a. die 'Natururlauber' und die 'Familien' von dem Vorhaben in Dorotheental angesprochen werden.

Gesamtheitlich wird angestrebt, dass sich die Umstrukturierung und kleinteilige Erweiterung des Campingplatzes in die bereits am Markt befindlichen Konzepte eingliedern. Aufgrund des geplanten Angebotes, welches sich deutlich von den Mitbewerbern unterscheidet, ist eine klare Positionierung des bereits bestehenden Angebotes und somit eine Eingliederung in das bestehende touristische Angebot geplant.

Forschungen und Befragungen zum Reiseverhalten von Wohnmobiliten ergeben klar und bestätigen immer wieder, dass es eine Dreiteilung in der Bevorzugung von Übernachtungsmöglichkeiten gibt: ein Drittel geht auf Campingplätze und ein Drittel wählt bei kürzeren Reisen eher Stellplätze außerhalb von Campingplätzen, nutzt aber bei längeren Aufenthalten (v.a. Familienferien) Campingplätze. Mindestens ein Drittel wird aber nie auf Campingplätze gehen, weil ihr Lebensstil sie auf ein „freies“ Stehen auf Stellplätzen orientiert (ausführlich: R. Krüger „Spur der Freiheit -Menschen im Wohnmobil“, Stuttgart 2002). Insofern stellt die Erweiterung des vorhandenen Stellplatzangebotes auf dem Campingplatz Damp-Dorotheental keine Konkurrenz zu dem bereits vorhandenen Wohnmobilstellplatz unmittelbar am Ostseebad Damp sowie zu dem im Bau befindlichen hochpreisigen 'Wohnmobilpark Dorotheental' dar, da diese andere Zielgruppen innerhalb der Wohnmobiliten im Auge haben.

Insbesondere vor dem Hintergrund der Stärkung der regionalen Tourismusangebote und der Unterstützung des Strukturwandels in der Landwirtschaft hat sich die Gemeinde Damp dazu entschlossen, diese Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu betreiben.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO als Sondergebiet 'Campingplatz' festgesetzt.

Die Campingplatzgebiete dienen dem Zweck der Erholung und der ganzjährigen Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und den Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.

Zulässig sind:

1. Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können.
2. Bei einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 120 m² sind darüber hinaus Wohnanhänger zulässig, die nicht zum jederzeitigen Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 40 m² beträgt.
3. Anlagen für die Platzverwaltung sowie Sanitärgebäude und Nebenanlagen.
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.

Außerhalb der Zelt- und Campingsaison (vom 1. November bis 31. März) dürfen Wohnwagen stehen bleiben. Diese Festsetzung dient auch dem Hochwasserschutz, da die Wohnwagen auf den höhergelegenen Bereichen dieser Änderung des Bebauungsplanes hochwassersicher über den Winter aufgestellt werden können.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet 'Campingplatz' u.a. durch die zulässige Grundfläche bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung für das geplante Sanitärgebäude mit einer Grundfläche von max. 120 m² orientiert sich an den bereits vorhandenen Sanitärgebäuden auf dem Campingplatz und den Anforderungen des Vorhabenträgers. Da es sich nur um ein ergänzendes Sanitärgebäude handelt, ist die festgesetzte Grundfläche deutlich kleiner, als bei den vorhandenen Gebäuden.

Im Sondergebiet 'Campingplatz' sind zum Schutz des Landschaftsbildes nur Gebäude mit max. einem Vollgeschoss zulässig.

Im Sondergebiet 'Campingplatz' wird zum Schutz des Landschaftsbildes die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 5,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens begrenzt. Damit soll in dem sensiblen Landschaftsraum eine zu große Dominanz der baulichen Anlagen vermieden werden.

Die Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen dient ebenfalls dem Schutz des Landschaftsbildes. Daher erfolgt für alle baulich genutzten Bereiche die Festsetzung, dass die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe nicht höher als 3,80 m über NHN liegen darf. Dies entspricht etwa 50 cm über der vorhandenen Geländehöhe im Bereich des geplanten Sanitärgebäudes.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Innerhalb der Bauflächen wird eine offene Bauweise festgesetzt, die auch zukünftig eine städtebaulich gewünschte aufgelockerte Bebauungsstruktur sichern soll.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche für das geplante Sanitärgebäude wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Lage des Baufeldes ergibt sich aus den Anforderungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung sowie den Planungen des Vorhabenträgers. Aufgrund des Vorhabenbezuges liegt die Baugrenze relativ eng um das geplante Gebäude.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Im Rahmen der Festlegung der Vorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen wird v.a. das Einfügen in die umgebende Landschaft berücksichtigt. Hierzu zählt auch die Orientierung an den bereits vorhandenen baulichen Anlagen.

Dächer sind als flach geneigte, symmetrische Satteldächer (max. 25°) oder als Flachdach auszubilden.

Die Außenwände sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlammtem Mauerwerk sowie aus rot bis rotbraunen Klinkern oder Holz zulässig.

Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege sind wasserdurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden. Ausgenommen hiervon ist die bereits vorhandene Hauptzufahrt zum Campingplatz, die asphaltiert ist.

Weitergehende Details zur Baugestaltung werden ggf. über den Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.

3.5 Verkehrliche Erschließung

An der verkehrlichen Erschließung des Campingplatzes werden keine Veränderungen vorgenommen.

Die Standplatzbereiche werden an die bestehende Zufahrt zum Campingplatz angebunden.

Im Westen des Campingplatzes wird der in der bisher bereits in der Planung berücksichtigte neue Fuß- und Reitweg nördlich der Zufahrt weitergeführt, um nachfolgend ungestört in Richtung Ostsee gelangen können.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist bereits voll erschlossen. Änderungen an den Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der SH-Netz AG mit **Gas** und **Strom** versorgt.

Die **Wasserversorgung** wird über den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt im Trennsystem in das gemeindeeigene Klärwerk.

Das **Niederschlagswasser** soll weiterhin innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden. Mit Ausnahme des geplanten Sanitärgebäudes sind keine (voll)versiegelten Flächen zulässig.

Das Plangebiet ist an das **Glasfasernetz** des Breitbandzweckverbandes Schlei-Ostsee angeschlossen. Weitere Telekommunikationseinrichtungen sind nicht vorgesehen.

Die **Müllentsorgung** obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH wird verwiesen.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Damp durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

3.7 Umweltbericht

Zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Damp wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil II der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Damp werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die im Umweltbericht enthaltene Bilanzierung ermittelt den Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die v.a. in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen und durch den Verlust geschützter Biotope und Lebensräume ausgelöst werden.

Zur Schaffung einer durchgrünten Siedlungsstruktur werden Festsetzungen für Anpflanzungen an den Rändern des Baugebietes in die Planung mit aufgenommen.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass alle Erschließungs- und Gehwege nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen, durchgrünten Bebauungsstruktur.

Im Hinblick auf den § 41a BNatSchG sind im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Verwendet werden sollte ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

3.9 Hochwasserschutz

Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) gibt es ein Bauverbot in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Abs. 1 Satz 2 LWG). Teilflächen im Süden des Plangeltungsbereiches befinden sich in einem Hochwasserrisikogebiet gem. § 59 Abs. 1 LWG entlang der Ostseeküste. Hierzu zählen auch die Bereiche, in denen Standplätze vorgesehen sind. Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen ist eine Bebauung an anderer Stelle innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich.

Zur Begrenzung der Hochwasserrisiken soll die Möglichkeit der Errichtung baulicher Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten nur dann eröffnet werden, wenn dort ein ausreichender Schutz vor Hochwasser vorhanden ist.

Dieser Schutz kann gewährleistet werden, entweder durch einen Landesschutzdeich oder eine Schutzanlage, die einen einem Landesschutzdeich vergleichbaren Schutzstandard aufweist oder bei Baumaßnahmen, bei denen mit der Herstellung der baulichen Anlage die erforderlichen Schutzvorkehrungen geschaffen werden (siehe § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG).

Hochwasserschutzmaßnahmen einzelner baulicher Anlagen können durch die Bauausführung (z.B. hoch gelegene Gebäude) oder hochwasserangepasste Nutzung im unteren Gebäudebereich (z.B. Garage statt Wohnraum) geschaffen werden.

In der Bauleitplanung ist ein ausreichender Hochwasserschutz verbindlich festzulegen. Für diesen Küstenabschnitt wird im Risikogebiet derzeit folgender Hochwasserschutz gefordert:

- Eine Nutzung der hochwassergefährdeten Fläche für bauliche Anlagen zu Wohnzwecken / Ferienwohnungen oder sonstige Nutzung ist nicht zulässig.
- Ausweisung von Verkehrs- und Fluchtwegen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf Höhe von mind. NHN +2,50 m.
- Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen müssen hochwassersicher ausgeführt werden. Dies betrifft z.B. auch die Strom- und Wasserversorgung der einzelnen Stellplätze.
- Verwendung von Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen.

Des Weiteren ist jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von Flächen im HWRG, die durch Wohnwagen und -mobile genutzt werden, durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde Damp und Dritter sicherzustellen. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern hat entsprechende Berücksichtigung zu finden. Insbesondere ist die Räumung der Standplätze im HWRG ab einer schweren Sturmflut (1,50 - 2,00 mNN) zu gewährleisten.

Die Grenze des Hochwasserrisikogebietes ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

3.10 Belange der Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern

oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die Forderung 'Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen', bezieht sich auch auf die Baustellenbeleuchtung und die Straßen- und Gehwegbeleuchtung.

3.11 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Emissionen aus der Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6 - 8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz:

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement:

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf EBV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Altlasten:

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Damp nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,05 ha mit folgender Unterteilung:

Sondergebiet 'Campingplatz'	ca. 1,84 ha
Fuß- und Reitwege	ca. 0,21 ha
Entsorgung Wohnmobile	ca. 0,02 ha
Private Grünflächen 'Parkanlage'	ca. 0,33 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,65 ha

5 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- PLAN

5.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

5.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Damp und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Im Durchführungsvertrag werden außerdem zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen und Einzelheiten u.a. bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Damp bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes möglich. Es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des Bebauungsplanes verändert werden.

6 KOSTEN

Die Gemeinde Damp schließt mit dem Vorhabenträger einen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten (Durchführungsvertrag).

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Für das Scopingverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

2 RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION

Das Plangebiet liegt südlich des Ostseebades Damp und östlich der Straße Dorotheental. Der Plangeltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst im Wesentlichen Teile der Flurstücke 152 und 153 der Flur 3 Gemarkung Dorotheental. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Westen und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und
- im Osten durch den bestehenden Campingplatz 'Dorotheental'.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 3,05 ha.

3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG

Das Plangebiet grenzt westlich bzw. südwestlich an den bestehenden Campingplatz an. Nördlich der Zufahrtsstraße (SVs) zum Campingplatz umfasst das Plangebiet im Wesentlichen eine Ackerfläche (AAy), die nach Norden und Osten durch Knicks begrenzt wird (HWy). Östlich schließen ein Spielplatz (SEk) sowie ein Müllsammelplatz (SEc) an, die sich jedoch weitestgehend außerhalb des Plangebietes befinden. Südlich des Spielplatzes befindet sich eine gepflasterte Fläche, wo Entsorgungsmöglichkeiten für Wohnmobile bestehen (SEc). Dieser Bereich ist durch junge Rotbuchenhecken und gärtnerisch angelegte Wälle eingefasst.

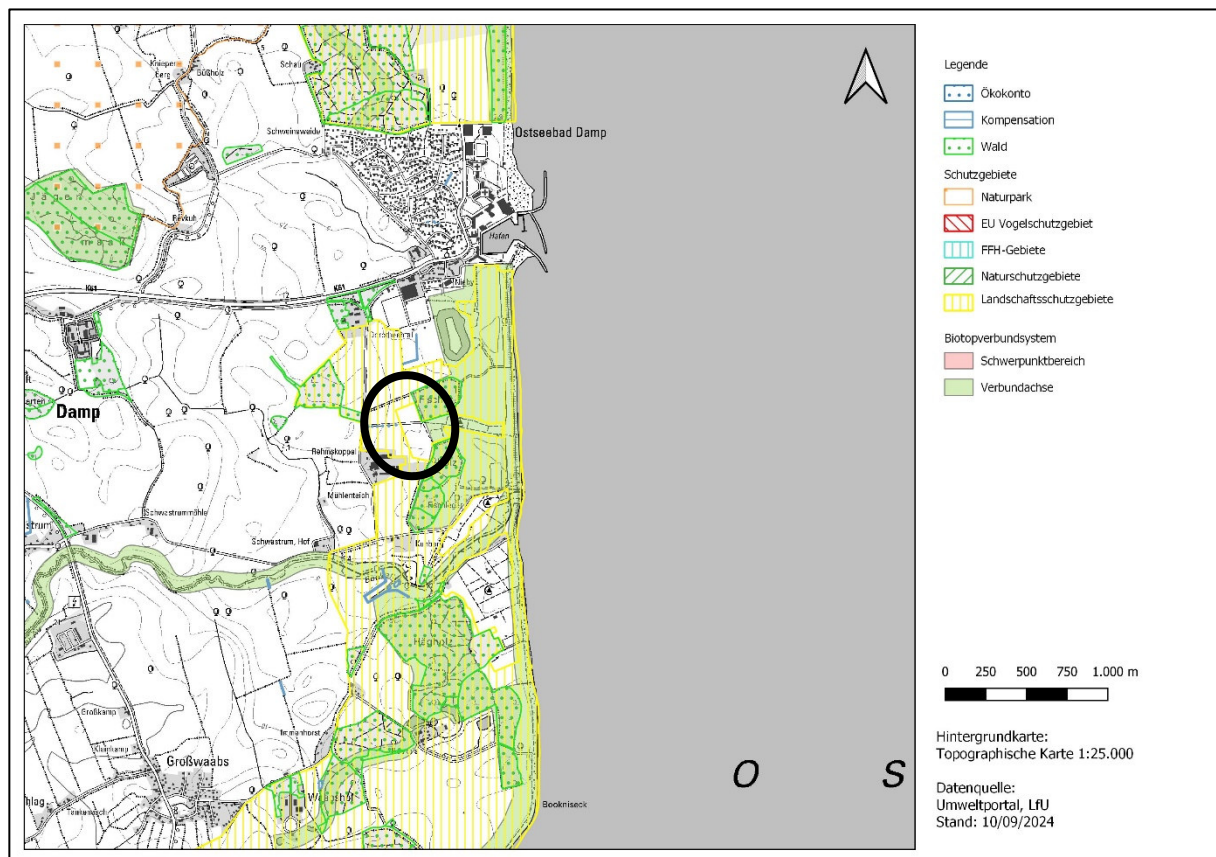
Südlich der Zufahrtsstraße befindet sich eine geschotterte Stellplatzfläche. Südlich davon ist bereits ein Wohnmobilstellplatz hergerichtet (SEc). Fahrspur und Stellplätze sind z.T. geschottert. Ansonsten wird die Fläche als Wiese gepflegt. In den Randbereichen sind junge Hecken sowie mit Gräsern bewachsene Wälle vorhanden. Unmittelbar westlich der bereits als Campingplatz genutzten Bereiche verläuft ein unbefestigter Reitweg (SVu), der südlich des Campingplatzes fortläuft. Westlich dieses Reitweges befinden sich artenarme Grünlandflächen (GYy/SEr), die als Pferdekoppel genutzt werden und durch mobile, aber auch feste Zäune eingefriedet und untergliedert sind. Ein Teil der Pferdekoppeln wird überplant.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich nördlich eine Ackerfläche. Im Süden dieser Ackerfläche verläuft unmittelbar angrenzend an das Plangebiet ein Feldweg, der als Wanderweg zum Strand führt. Nordöstlich grenzt der Spielplatz an, an den eine Waldfläche anschließt. Südöstlich befindet sich der bestehende Campingplatz sowie ein weiterer Wald. Südlich bzw. südwestlich erstrecken sich die nicht überplanten Pferdekoppeln. Nordwestlich erstreckt sich der nicht überplante Teil des Ackers.

4 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINORDNUNG

Das Plangebiet ist überwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung und z.T. durch den Campingplatz vorgeprägt. Es weist insgesamt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Besonders zu berücksichtigen sind die Knicks im Plangebiet, die als geschützte Biotope gelten.

Die überplanten landwirtschaftlichen Flächen sollen zukünftig als Campingplatz entwickelt werden. Die Flächen sind weitgehend wasserdurchlässig bzw. wassergebunden anzulegen, wodurch der Oberflächenabfluss reduziert wird. Vergleichsweise kleinflächige Versiegelungen erfolgen durch Zufahrten und die Errichtung eines Sanitärgebäudes. Eingriffe in die vorhandenen Knicks werden weitestgehend vermieden. Es ist geplant einen Wander- und Reitweg anzulegen, der westlich um den Campingplatz herumführt. Um diesen Weg an einen nördlich verlaufenden Weg anzuschließen, wird ein schmaler Knickdurchbruch im nördlichen Knick notwendig. Die Erweiterung des Campingplatzes soll durch Neupflanzungen eingegrünt werden. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht konkret ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Das Plangebiet grenzt an bzw. befindet sich zu geringen Flächenanteilen (Festsetzungen Grünfläche und Wanderweg) innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** „Schwansener Ostseeküste“ (Verordnung vom 21.06.2002) (§ 26 BNatSchG). Eine Entlassung der innerhalb des LSG gelegenen Flächenteile ist nicht vorgesehen, da die hier geplanten Festsetzungen (Grünfläche, Wanderweg) verträglich mit den zulässigen Nutzungen im LSG sind.

Abgesehen von dem genannten Landschaftsschutzgebiet liegen keine weiteren Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG für das Plangebiet vor.

Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein sind von der Planung ebenfalls nicht unmittelbar betroffen. Östlich grenzt die Verbundachse „Küstenniederung südlich Damp“ an das Plangebiet an.

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete finden sich mit dem FFH- und EU-Vogelschutzgebiet 1326-301 „NSG Schwansener See“ ca. 2,95 km nördlich der Plangebietes. Ca. 3,7 km nordwestlich befindet sich außerdem das FFH-Gebiet 1425-301 „Karlsburger Holz“. Aufgrund der großen Entfernungen ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete durch das Vorhaben auszugehen.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) im nördlichen Plangebiet bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält keine weiteren Darstellungen.

Nordöstlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich **Waldflächen**, die nach Landeswaldgesetz geschützt und zu berücksichtigen sind.

5 VORLÄUFIGER UNTERSUCHUNGSRAHMEN

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung folgende **Schutzgutbeurteilungen** durchzuführen:

Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit:

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 ist im Wesentlichen die Darstellung von Sondergebietsflächen ‚Campingplatz‘ vorgesehen. Ziel ist die Erweiterung des bestehenden Campingplatzes in Richtung Westen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Potenzielle Lebensräume bieten in erster Linie die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet. Die Daten zu Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LfU werden abgefragt und berücksichtigt.

Bezüglich der Belange des Knickschutzes werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Im nördlichen Knick wird ein Durchbruch zur Anbindung eines Wander- und Reitweges notwendig. Dieser Durchbruch wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Östlich des Plangebietes befinden sich zwei Waldflächen, die durch den vorhandenen Campingplatz voneinander getrennt sind. Zum Teil befindet sich das Plangebiet innerhalb des 30 m Abstandsstreifens, der nach § 24 LWaldG mit der Bebauung einzuhalten ist. Die Neuplanungen berücksichtigen den Waldabstand mit den Sondergebietsflächen.

Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen.

Das Plangebiet umfasst z.T. Flächen, die schon durch den Campingplatz genutzt werden. Hier sind Versiegelungen bzw. wasserdurchlässige Befestigungen vorhanden, die in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden.

Neuversiegelungen bzw. Befestigungen erfolgen im Wesentlichen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des Campingplatzes. Die Wohnmobilstellplätze werden mit wasserdurchlässigen Materialien bzw. wassergebundenen Decken angelegt und entsprechend in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Schutzgut Wasser:

Der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 10.10.2019 wird bei der Planung berücksichtigt. Durch die Planung werden nur geringfügige Versiegelungen bzw. Befestigungen auf bislang unversiegelten, landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen. Gleichzeitig werden Teile des Plangebietes unbebaut belassen und als Grünflächen entwickelt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der Ostseeküste. Teile des südlichen Plangebietes liegen innerhalb des Hochwasserrisikogebietes.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde im Nahbereich der Ostsee nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schwanseener Ostseeküste“ bzw. grenzt an dieses an, weswegen der Umgang mit dem Landschaftsbild von besonderer Bedeutung ist. Eine Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ist nicht vorgesehen. Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Vorbelastungen bestehen durch den bestehenden Campingplatz sowie das nordöstlich gelegene Ostseebad Damp. Die Planung sieht vor, dass zum Schutz des Landschaftsbildes die neu entwickelten Campingplatzflächen mit Gehölzpflanzungen eingegrünt werden sollen.

Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet. Das Plangebiet wird bereits teilweise durch den Campingplatz genutzt. Weiterhin ist ein Reitweg vorhanden, sodass bereits eine Bedeutung für die Erholungsnutzung gegeben ist. Das Plangebiet wird als Campingplatz auch künftig eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung aufweisen. Der vorhandene Reitweg wird umgelegt und als kombinierter Wander- und Reitweg erweitert und an das bestehende Wegenetz angebunden.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale oder archäologische Denkmale sind derzeit nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich weiterhin nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die zuständigen Denkmalschutzbehörden erbeten.

Die Knicks gelten als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft. Sie werden entsprechend ihres Status als geschützte Biotope berücksichtigt.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Damp am gebilligt.

Damp, den

.....
Die Bürgermeisterin