


Originalstellungennahmen | 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Damp Campingplatz Dorotheenthal | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: M1032	Details
eingereicht am: 12.03.2025	Verfahrensschritt: Auswertung Einreicher*in/Institution: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Name des/der Einreicher*in:  Abteilung: Städtebau – Ortsplanung – Städtebaurecht Im öffentlichen Bereich: Abgelehnt anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 27.01.2025 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Damp. Ziel der Planung ist weiterhin die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Campingplatzes Dorotheenthal. Der Plangeltungsbereich ist ca. 3,05 ha groß.

Der südliche Teil des Bebauungsplanes ist bezüglich des Umfangs (39 PKW-Standplätze, 35 Standplätze für Dauercamper und 34 Standplätze für Wohnmobile) im Vergleich zu den vorherigen Planunterlagen unverändert.

Der nördliche Teil ist in Richtung Norden reduziert worden, aber in Richtung Westen vergrößert worden. Insgesamt sollen im nördlichen Bereich nun 58 Standplätze für Dauercamper (vorher 49) und 30 PKW-Standplätze (vorher 54) entwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan sollen nördlich der Zufahrt Sonderbauflächen neu dargestellt werden.

Mit Schreiben vom 02.08.2024 hat die Landesplanung zu der Planung bereits eine Stellungnahme abgegeben. Damals wurde darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Umgebung zum Plangeltungsbereich kürzlich auf dem Hof Dorotheenthal ca. 250 neue Wohnmobilstellplätze ermöglicht wurden. Daher sollte die Bedarfslage für Wohnmobilstellplätze in dem Bereich dargelegt werden. Gleichzeitig sollte dargelegt werden, wie sich das Angebot von den gerade neu geschaffenen Wohnmobilstellplätzen unterscheidet. Abschließend sollte geprüft werden, wie eine funktionsfähige Grünstruktur erhalten bleiben und eine bandartige Entwicklung vermieden werden kann.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409, Ressortbezeichnungen geändert durch Artikel 64 der Verordnung vom 27. Oktober 2023, GVOBl. Schl.-H. S. 514) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

In den Planunterlagen wurde grundsätzlich der Bedarf für Wohnmobile dargelegt. Ergänzend wurden die Vorteile des Standortes Ostseebad Damp herausgearbeitet (Ostseenähe, Nähe zu Gesundheitseinrichtungen, Barrierefreiheit, Radtourismus, Kinderbetreuung, Gastronomie, Grundausstattung an Einzelhandel). Darüber hinaus wurde dargelegt, dass die Planung der Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2030 entspricht.

Es wird ergänzend erläutert, dass es bei Wohnmobilisten eine Dreiteilung in der Bevorzugung von Übernachtungsmöglichkeiten gebe (1/3 auf Campingplätzen, 1/3 Stellplätze außerhalb von Campingplätzen, aber mit Nutzung der Infrastruktur und 1/3 außerhalb von

Campingplätzen). Durch die Erweiterung des vorhandenen Stellplatzangebotes entstehe keine Konkurrenz zu dem im Bau befindlichen hochpreisigen „Wohnmobilpark Dorotheenthal“ und dem „Campingplatz Damp-Dorotheenthal“, da diese Parks andere Zielgruppen unter den Wohnmobilisten anvisieren würden.

Der Flächenzuschnitt des Plangeltungsbereiches wurde in den neuen Planunterlagen verändert. Durch die Reduzierung des Plangeltungsbereiches im Norden soll ein Wildaus-tausch möglich bleiben. Auch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde erhebt in der Stellungnahme vom 03.03.2025 diesbezüglich keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegenüber der Planung.

Das Plangebiet befindet sich zudem in einem Gebiet, dass nicht durch Landesschutzdeiche oder durch Schutzanlagen mit einem vergleichbaren Schutzstandard geschützten Hoch-wasserrisikogebiete an der Küste geschützt ist.

Die LEP-Fortschreibung 2021 legt in diesen Bereichen textlich ein Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich fest (Ziffer 6.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021). Die Vorranggebiete sind von neuen baulichen Anlagen, 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. Nur in begründeten Fällen kann vom Vorrang des Küstenschutzes und der Klimafolgenanpassung abgewichen werden (Ziffer 6.6.1 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021). Insofern ist die Planung mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) als zuständiger Küstenschutzbehörde abzustimmen. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass die Gemeinde sich bereits mit den Festsetzungen zum Hochwasserschutz beschäftigt hat.

Unter der Maßgabe, dass die Planung mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, National-park und Meer-esschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) abgestimmt wird und von dortiger Seite keine Bedenken gegenüber der Planung geltend gemacht werden, wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten der Gemeinde Damp nicht entgegenstehen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Die Planung sieht eine mögliche Neuerrichtung, Erweiterung oder Änderung von baulichen Anlagen vor, welche sich innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG befinden. Im Rahmen des Planverfahren ist daher die Einholung einer ausdrücklichen Zustimmung durch den Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz für den Bebauungsplan erforderlich, ob durch das neu geschaffene Baurecht Anträge auf küstenschutzrechtliche Zulassungen positiv beschieden werden können. Die ausdrückliche Zustimmung muss bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen.

Ferner ist in der Begründung darzulegen, mit welchen möglichen Schutzmaßnahmen ein ausreichender Schutz vor Küstenhochwasser gewährleistet werden kann. Eine finale Darlegung bedarf es in einem Angebotsbebauungsplan nicht, sondern es sollen nur umsetzungsfähige Möglichkeiten skizziert werden. Bei Erforderlichkeit sind entsprechende Festsetzungen zu treffen und mit dem LKN SH abzustimmen. Den vorgelegten Unterlagen fehlt es bisher an einem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Der VEP ist im Fortgang des Verfahrens vorzulegen.