

Gemeinde Friedrichskoog

Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Sammeländerung Campingplätze“

für die Gebiete

23.1 Grundstück Koogstraße 143, Kleiner Campingplatz Zur Spitze;

23.2 Campingplatz Swienskopp;

23.3 Grundstück Süderdeich 4, Camping am Nordseedeich;

23.4 Treibselzwischenlager Alter Koog und

23.5 Grundstück Elbdeich 2, Wohnmobilstellplatz VANDalusian

Stand: Vorlage zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung,
25.08.2023

Teil 1: Städtebau

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M.Sc. Mona Borutta

Umweltbericht:

M.Sc. Kathrin Schwarz

Inhalt:

1.	Planungsanlass und Verfahren	4
2.	Planungsvorgaben	5
2.1.	Ziele der Landesplanung.....	5
2.2.	Ziele der Regionalplanung	9
2.3.	Landschaftsrahmenplan	12
2.4.	Hochwasserrisikogebiet / Deichschutz.....	13
2.5.	Standortbegründung für die Kleinstcampingplätze.....	14
2.5.1.	Bedarf.....	14
2.5.2.	Standortbedingungen der Campingplätze.....	18
2.5.3.	Standortwahl	20
3.	Änderungsbereiche	22
3.1.	Änderung 23.1 „Grundstück Koogstraße 143, Kleiner Campingplatz Zur Spitze“	22
3.1.1.	Lage des Plangebiets / Bestand	22
3.1.2.	Landschaftsplan	22
3.1.3.	Flächennutzungsplan	22
3.1.4.	Geplante Darstellung	23
3.1.5.	Erschließung.....	23
3.2.	Änderungsbereich 23.2 „Campingplatz Swienskopp“	23
3.2.1.	Lage des Plangebiets / Bestand	23
3.2.2.	Landschaftsplan	23
3.2.3.	Flächennutzungsplan	23
3.2.4.	Geplante Darstellung	24
3.2.5.	Erschließung.....	24
3.3.	Änderung 23.3 „Grundstück Süderdeich 4, Camping am Nordseedeich“	24
3.3.1.	Lage des Plangebiets / Bestand	24
3.3.2.	Landschaftsplan	24
3.3.3.	Flächennutzungsplan	25
3.3.4.	Geplante Darstellung	25
3.3.5.	Erschließung.....	25
3.4.	Änderung 23.4 „Treibselzwischenlager Alter Koog“	26
3.4.1.	Lage des Plangebiets / Bestand	26

3.4.2.	Landschaftsplan	26
3.4.3.	Flächennutzungsplan	26
3.4.4.	Geplante Darstellung	26
3.4.5.	Erschließung.....	27
3.5.	Änderung 23.5 „Grundstück Elbdeich 2, Wohnmobilstellplatz VANDalusian“ (ehemals BULLIVIAN).....	27
3.5.1.	Lage des Plangebiets / Bestand	27
3.5.2.	Landschaftsplan	27
3.5.3.	Flächennutzungsplan	27
3.5.4.	Geplante Darstellung	28
3.5.5.	Erschließung.....	28
4.	Ver- und Entsorgung	28
4.1.	Deich- und Sielverband.....	29
5.	Boden.....	30
5.1.	Altlasten.....	30
5.2.	Kampfmittel	30
5.3.	Denkmalschutz / Archäologie.....	30
6.	Immissionsschutz.....	31
7.	Umweltbericht.....	32
8.	Flächen und Kosten.....	32

1. Planungsanlass und Verfahren

In Friedrichskoog gibt es mehrere kleine Camping- und Wohnmobilstellplätze, die bisher nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als sog. „Fünfer-Stellplätze“ oder „Kleinstcampingplätze“ genehmigt waren. Seit einer Änderung des LNatSchG 2016 kann diese Genehmigung nicht mehr erfolgen. Auf diesen Sachverhalt haben das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung und das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung sowie das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus am 24. Februar 2021 in ihrem Schreiben „Gemeinsame Hinweise zum Umgang mit Vorhaben des Campingtourismus 2021 und 2022“ hingewiesen. Danach müssen die Gemeinden für diese bisher nicht genehmigten Camping- und Wohnmobilstellplätze zügig über die Bauleitplanung Planungsrecht schaffen.

Parallel zu der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne 11. Änderung des B-Plan Nr. 10a, B-Plan Nr. 37 und B-Plan Nr. 38 soll die 23. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) als Sammeländerung erfolgen. Drei bestehende (Kleinst-)Campingplätze sollen planungsrechtlich gesichert werden und daher im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Außerdem soll die Abgrenzung eines im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Campingplatzes räumlich an den Bestand angepasst werden sowie ein Treibselzwischenlager mit aufgenommen werden.

Die fünf Änderungsbereiche liegen im westlichen Bereich der Gemeinde in Deichnähe. Innerhalb der Änderungsbereiche wird die Nutzung Camping sowie die Zwischenlagerung von Treibsel¹ bereits im Bestand ausgeführt.

Die Sammeländerung beinhaltet somit fünf Teilbereiche, die im Gemeindegebiet verteilt liegen.

¹ Als Treibsel (auch Schwemmgut genannt) werden die angespülten Ablagerungen an der Küste genannt. Diese bestehen überwiegend aus organischem Material wie Algen. Wird der Treibsel nicht von den Deichen entfernt, können diese langfristig geschädigt werden. Im Treibselzwischenlager werden Steine, Holz und Müll aussortiert und der Treibsel geschreddert. Danach verrottet das verbliebene organische Material zu Kompost.



Abb. 1 Übersichtsplan mit Lage des Änderungsbereiche (rote Umrandungen), ohne Maßstab, Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, 2022

2. Planungsvorgaben

2.1. Ziele der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die für das Plangebiet gelten, ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holsteins (LEP-VO 2021) und dem Regionalplan IV (siehe Kapitel 3.2).

Nach dem LEP 2021 werden die Änderungsbereiche als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. (...) Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie

zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebots beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind möglich, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten bleiben.

Innerhalb der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung soll die touristische Infrastrukturplanung abgestimmt werden.

Gemäß Landesentwicklungsplan sind in Friedrichskoog daher vorhandene touristische Angebote zu erhalten und weiterzuentwickeln. Insbesondere im westlichen Teil soll eine stärkere zielgruppen- und themenorientierte Differenzierung der Angebotsformen erfolgen. Eine Saisonverlängerung kann bei gleicher Infrastruktur mehr Gäste anlocken. Die Ausweisung von Campingplätzen entsprechend diesem Ziel der Landesplanung.

Teile der Änderungsbereich 23.2 – 23.5 liegen außerdem im Vorranggebiet für den Küstenschutz und Klimafolgenanpassung:

Vorranggebiete für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich sind ein Küstenstreifen bis 50 Meter landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und bis 25 Meter vom Fußpunkt der Innenböschung von Regionaldeichen (...)

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. Die Vorranggebiete für Küstenschutz und Klimafolgenanpassung im Küstenbereich sind von neuen 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. Nur in begründeten Fällen kann vom Vorrang des Küstenschutzes und der Klimafolgenanpassung abgewichen werden. (...) 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 Landeswassergesetz (LWG) zulässig sind und die Vereinbarkeit mit den Belangen der Klimafolgenanpassung sichergestellt ist.

Außerdem sind Vorgaben zum Hochwasser- und Deichschutz zu beachten. Friedrichskoog liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (s. Abb. 2).

Etwa ein Viertel der Landesfläche Schleswig-Holsteins ist Küstenniederungsgebiet. Innerhalb dieses Gebietes besteht ein potentiell signifikantes Hochwasserrisiko. Mit dem erwarteten Meeresspiegelanstieg und den dadurch bedingten höheren Sturmflutwasserständen als Folge des Klimawandels kann sich auch das Risiko von Meerwasserüberschwemmungen in den Marschen und Niederungsgebieten an der Küste erhöhen. (...)

Als durch Landesschutzdeiche und Anlagen mit vergleichbarem Schutzstandard ausreichend geschützte Hochwasserrisikogebiete an der Küste gelten die in den Hochwassergefahren- und Risikokarten nach § 74 Absatz 2 Nummer 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dargestellten Gebiete, die bei einem Versagen

der Schutzanlagen in Kombination mit einem Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200-extrem) bis zur zweiten Deichlinie überschwemmt werden. Innerhalb dieser Gebiete besteht entsprechend ein erhöhter Bedarf an Maßnahmen der Risikovorsorge. (...)

In den Hochwasserrisikogebieten an der Küste, die durch Landesschutzdeiche und Anlagen mit vergleichbarem Schutzstandard ausreichend geschützt sind, sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Erfordernisse der Risikovorsorge gegen Überflutungen und die Belange des Küstenschutzes bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen besonders berücksichtigt werden. (...)

Die Erhöhung und Verstärkung von Küstenschutzanlagen ist in der Regel mit einem zusätzlichen Raumbedarf verbunden. Die für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassungsmaßnahmen erforderlichen Flächen im Deichvorland sowie hinter Landesschutzdeichen und Regionaldeichen sind von neuen baulichen Anlagen und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen freizuhalten. (...)

(...) Bei allen Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten ist die Hochwassergefährdung in der Abwägung zu berücksichtigen. Durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen soll eine ergänzende Risikominimierung erreicht und das Schadenspotenzial für die Gesellschaft langfristig begrenzt werden, zum Beispiel durch eine hochwasserangepasste Bauweise sowie durch geeignete bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe in die Umwelt.



Abb. 2 Ausschnitt Hochwasserrisikogebiete aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holsteins 2021, ohne Maßstab (Quelle: MELUND, Stand 2020).

Zur Interessenlage auf Tourismus und Küstenschutz äußert sich der LEP wie folgt:

Die Ausweisung als Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich bedeutet in der Regel nicht den Ausschluss anderer Ansprüche im Sinne eines generellen Nutzungsverbot. So ist hier zum Beispiel bei Überschneidungen mit Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1) oder Entwicklungsräumen und -gebieten für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.2) eine touristische Entwicklung und Erholungsnutzung weiterhin grundsätzlich möglich, soweit sie den besonderen Risiken hinreichend Rechnung trägt. In Vorranggebieten sind lediglich jene Raumnutzungen ausgeschlossen, die im Konflikt zu Belangen des Küstenschutzes und den erforderlichen Anpassungsmaßnahmen an die Klimafolgen stehen.

Die Änderungsbereiche liegen zum Teil in unmittelbarer Nähe zum Landesschutzdeich. Innerhalb des 50 m Schutzstreifens zur Innenböschung von Landesschutzstreifen sind demnach grundsätzlich keine baulichen Anlagen zu errichten. Bei den Campingplätzen handelt es sich um die Errichtung von mobilen Unterkünften und daher nicht um eine „schwer revidierbare Nutzung“. Das Treibselzwischenlager dient unmittelbar dem Deichschutz. Dadurch steht die Darstellung im FNP dem LEP nicht entgegen. Eine hochwasserangepasste Bauweise sowie bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe in die Umwelt sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung und Genehmigungsprüfung zu beachten.

Das Treibselzwischenlager (Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen) ist für den Küstenschutz notwendig. Die Standortwahl wurde so gewählt, dass die touristische und wohnliche Nutzung nicht beeinflusst werden.



Abb. 3 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holsteins 2021 mit Lage der Änderungsbereiche, ohne Maßstab (Quelle: Land Schleswig-Holstein)

2.2. Ziele der Regionalplanung

Zurzeit gilt der Regionalplan für den Planungsraum IV von 2005. Eine Neuaufstellung des Regionalplans ist im Verfahren. Es gelten die Ziele der aktuellen Festlegungen, der neue Entwurf des Regionalplans ist zusätzlich in der Abwägung zu berücksichtigen.

Entsprechend dem Landesentwicklungsplan ist im Regionalplan der westliche Teil der Gemeinde als Ordnungsraum für Tourismus sowie der östliche Teil als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung festgesetzt.

In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig

- *Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert,*
- *Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt*
- *sowie neue touristische Angebote aufgebaut werden.*

Damit sollen insbesondere neue Gäste angezogen und für die Angebote des Planungsraums interessiert werden. Eine nennenswerte quantitative Ausweitung der Bettenkapazität soll immer mit einer Angebotsverbesserung einhergehen.

Die knappen, für die touristische Entwicklung wertvollen Flächenressourcen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen dem Wirtschaftszweig Tourismus und damit der Stärkung der wirtschaftlichen Basis dienen. Wochenendhausgebiete sollen deshalb in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung nicht neu ausgewiesen werden; das gilt in der Regel auch für Zelt- und Campingplätze (siehe Ziffer 7.4 Absätze 1 und 2 LROP). Ferienhausgebiete aber auch Zelt- und Campingplätze können in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung in natur- und umweltverträglicher Weise dann erweitert oder ausnahmsweise auch neu ausgewiesen werden, wenn damit Qualitätsverbesserungen für die Tourismusinfrastruktur und das -angebot einher gehen.

Für die zunehmende Zahl von Wohnmobilen als neue und besondere Form des mobilen Tourismus mit täglich wechselnden Standorten sollen unter Berücksichtigung der Belastbarkeit von Natur und Umwelt ausreichend Stellflächen / Parkplätze geschaffen werden. Diese sollen insbesondere die erforderlichen Entsorgungsmöglichkeiten bieten. Auf die Ausstattungsanforderungen gemäß der geltenden Campingplatzverordnung wird hingewiesen. Neue Wohnmobil-Stellplätze können in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung auch durch Umnutzung vorhandener Zelt- und Campingplätze sowie in Ergänzung zu oder durch Umwandlung von öffentlichen Stellplatzanlagen geschaffen werden.

Außerdem sind laut Regionalplan von 2005 die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen:

Bei Planungen und Maßnahmen im Küstenbereich sowie in meeresseitig hochwassergefährdeten Gebieten sind die Belange des Küstenschutzes zu berücksichtigen. Die vorgesehenen Schutzmaßnahmen an der Nordseeküste stellen den Schutz vor Überflutungen und Erosionen sicher (siehe Ziffer 9 LROPI). Notwendige Küstenschutzeinrichtungen haben in der Abwägung mit anderen Belangen stets Vorrang.

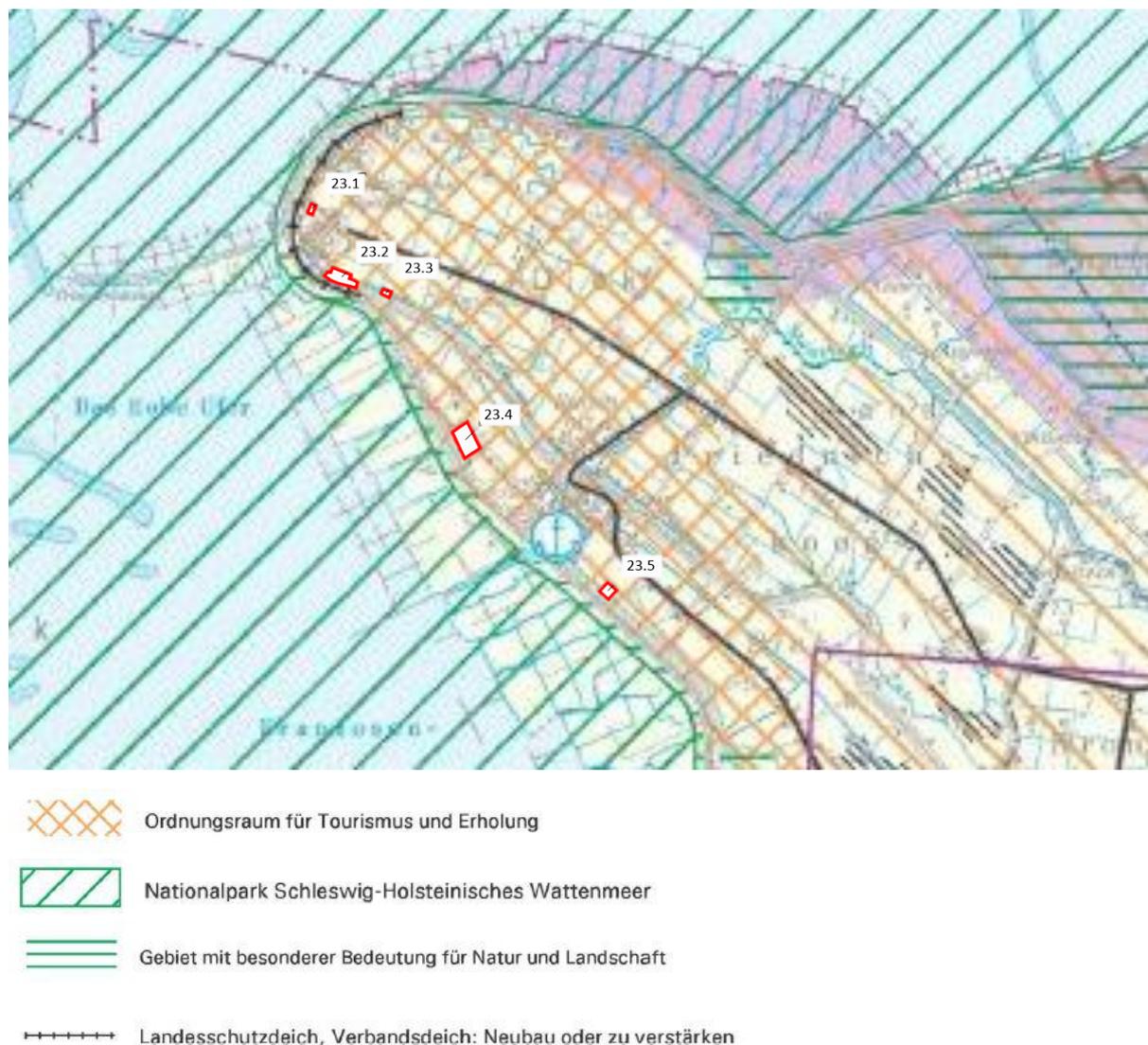


Abb. 4 Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum IV 2005 mit Lage der Änderungsbereiche, ohne Maßstab (Quelle: Land Schleswig-Holstein).

Durch Ausweisung als Ordnungsraums und des Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sollen eine Qualitätsverbesserung vorhandener Angebote sowie neue touristische Angebote stattfinden, um neue Gäste / Zielgruppen anzuziehen. (Dauer-)Campingplätze sollen nur ausnahmsweise neu entstehen, wenn damit eine grundsätzliche Qualitätsverbesserung für die Tourismusinfrastruktur und das Angebot einhergeht. Ergänzend sind ausreichend Stellplätze für den Mobilien Tourismus (z.B. Wohnmobile) zu schaffen. Maßnahmen zur Saisonverlängerung sind anzustreben.

Neben der Darstellung als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung wird im Bereich Friedrichskoogspitze der Deich dargestellt. Voraussichtlich ab 2024 wird der vorhandene Deich vom Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz als Küstenschutzmaßnahme weiter verstärkt.

In Nähe der Änderungsbereiche 23.1, 23.2 und 23.3 verläuft außerdem mit der Koogstraße (L144) eine regionale Straßenverbindung (schwarze Linie).

Die Ziele der Raumordnung stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Entwurf Neuaufstellung Regionalpläne 2023

Es liegen die Entwürfe für die in Neuaufstellung befindlichen Regionalpläne in Schleswig-Holstein vor (noch ohne Rechtskraft). Friedrichskoog liegt im Planungsraum III.

Die Änderungsbereiche liegen im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. In diesen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten von Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Die Küstenräume von Nord- und Ostsee und ihre Zentren sind in der Regel touristisch bereits stark entwickelt. Vorrangiges Ziel dieser Bereiche ist die Sicherung der Grundlagen für den Tourismus und die Erholung. Im Mittelpunkt steht dabei die qualitative Verbesserung und die behutsame Ergänzung vorhandener Strukturen.

Die Änderungsflächen 23.4 und 23.5 liegen außerdem laut Entwurf des Regionalplans in einem Regionalen Grünzug. Die regionale Grünzüge als großräumig zusammenhängende Freiflächen dienen ... der Gliederung des Ordnungsraums und der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung

Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge gegenüber den einzelnen Ortslagen in der Karte erfolgt unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplannerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen.

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.

Die Grundsätze und Ziele für regionale Grünzüge gemäß Kapitel 6.3.1 Absatz 4 bis 6 LEP 2021 gelten hier entsprechend.

Verweis LEP: Für die regionalen Grünzüge besteht ein generelles Freihaltegebot. Dies bedeutet, dass innerhalb der regionalen Grünzüge keine weitere Siedlungstätigkeit stattfinden soll (keine planmäßige Besiedelung). Dazu gehören auch die Ausweisung und Errichtung von Wochenend- und Ferienhausgebieten, Campingplätzen, großen baulichen Freizeiteinrichtungen und sonstigen landschaftsfremden baulichen Einzelanlagen sowie großflächigen Infrastruktureinrichtungen (Kapitel 4.7.3). Nicht privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beeinträchtigen in der Regel die Funktionen der regionalen Grünzüge.

Regionale Grünzüge stehen somit der Neuausweisung von Campingplätzen entgegen. Bei der in der vorliegenden FNP-Änderung vorgenommenen Ausweisung der bestehenden Campingplätze handelt es sich jedoch lediglich um eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes. Es finden keine räumliche oder Kapazitätserweiterungen statt. Der Erhalt und die Entwicklung zusammenhängender Freiräume wird durch die Kleinstcampingplätze nicht beeinträchtigt, da dieses sich in die örtlichen Gegebenheiten eingliedern (im räumlichen Zusammenhang von bestehenden Hof- und Siedlungsstellen im Außenbereich).

Zu berücksichtigen ist auch, dass sich die Plangebiete im Regionalplan nicht nur als regionaler Grünzug, sondern gleichzeitig als „Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung“ festgelegt werden sollen, in denen eine „gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten von Tourismus und Erholung angestrebt werden soll“, wobei eine „qualitative Verbesserung und die behutsame Ergänzung vorhandener Strukturen“ im Mittelpunkt stehen soll. Die Vorhaben dienen diesen Zielen, daher ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestands auch im Regionalen Grünzug angebracht.

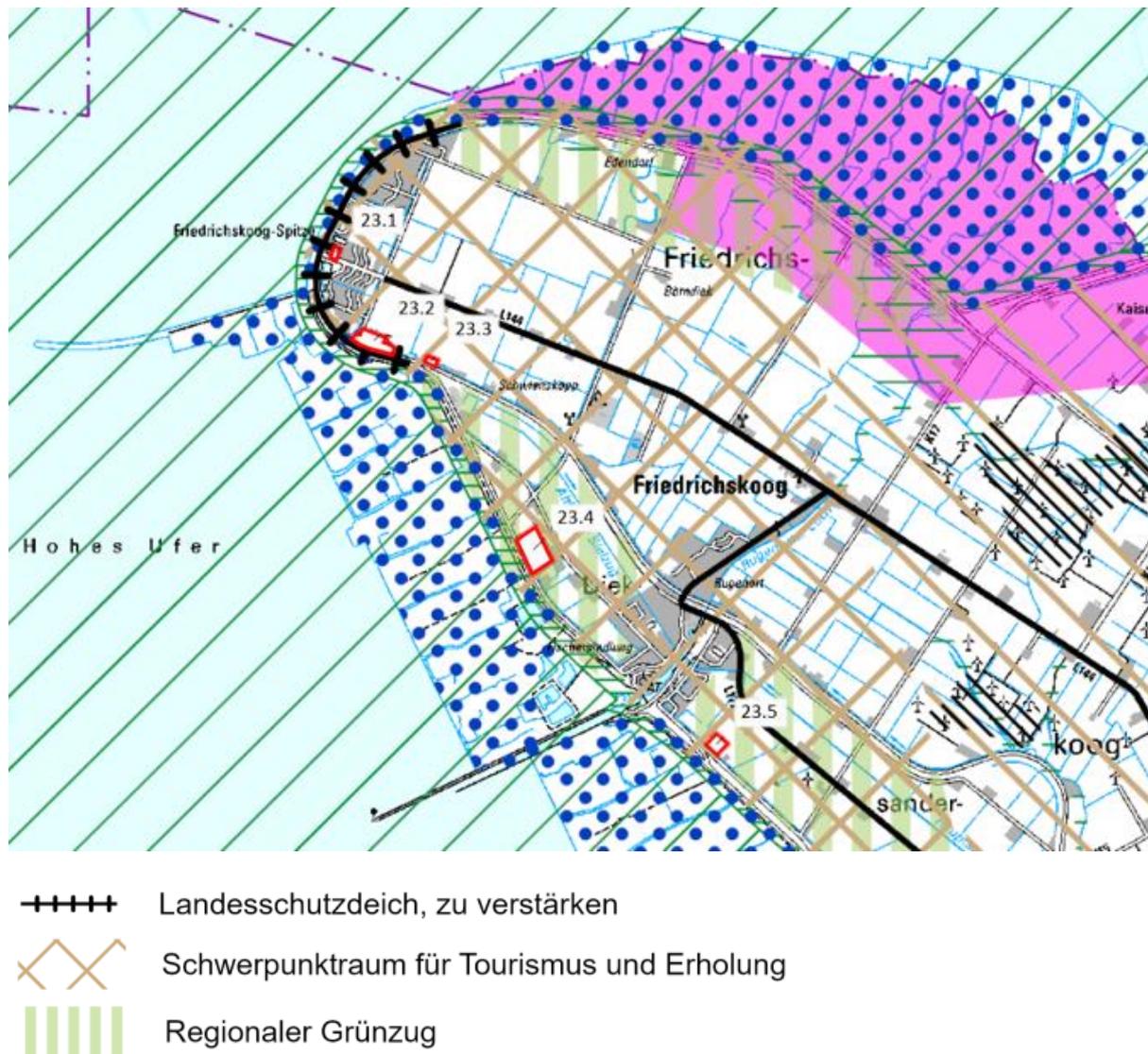


Abb. 5 Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplan Planungsraum III (ohne Rechtskraft) mit Lage der Änderungsbereiche, ohne Maßstab (Quelle: Land Schleswig-Holstein).

2.3. Landschaftsrahmenplan

Mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes am 27. Mai 2016 wurden in Schleswig-Holstein die Landschaftsrahmenpläne wieder eingeführt. In der Folge befanden sich die Landschaftsrahmenpläne bis Anfang 2020 in der Neuaufstellung. Die Gemeinde Friedrichskoog liegt im Planungsraum III West.

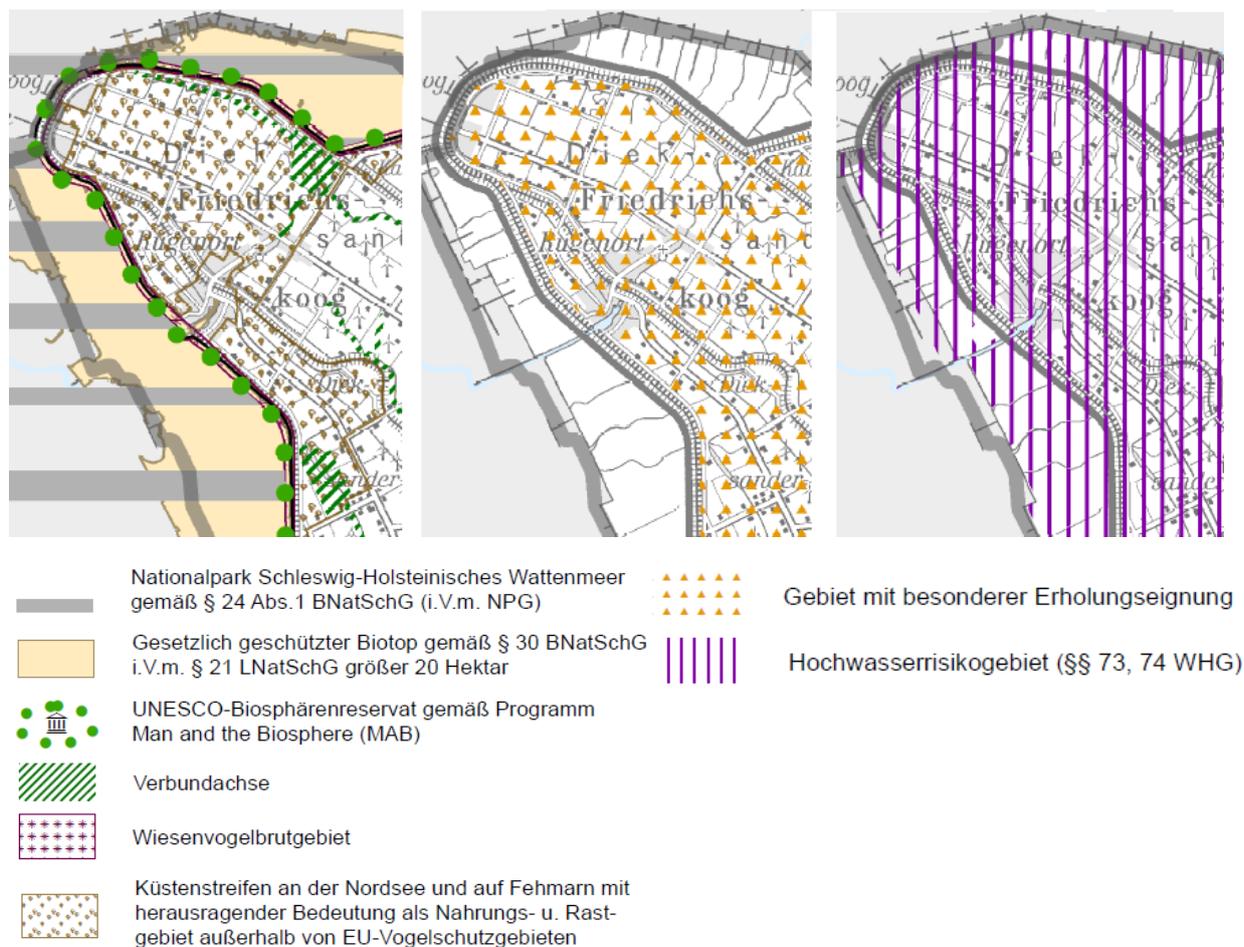


Abb. 6 Ausschnitte aus den Hauptkarten 1 bis 3 des Landschaftsrahmenplans, ohne Maßstab

Die Aussagen der Hauptkarten des Landschaftsrahmenplans stehen der Darstellung der bestehenden Campingplätze sowie den Treibelzwischenlagern nicht entgegen. Anforderungen des Hochwasserschutzes sowie des Vogelschutzes sind zu beachten.

2.4. Hochwasserrisikogebiet / Deichschutz

Die Gemeinde Friedrichskoog befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet. Teile der Änderungsgebiete befinden sich innerhalb des 50 m Schutzstreifens entlang der Innenseite des Landesschutzdeichs gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG). In diesem Bereich dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Es sind Ausnahmen von dem Verbot zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und eine besondere Härte oder dringendes öffentliches Interesse vorliegen. Über Ausnahmen entscheidet i.d.R. gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) im Sinne des § 73 Abs. 1 S. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) (siehe auch Kapitel 2.1). Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz weist darauf hin, dass bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen bestehen.

2.5. Standortbegründung für die Kleinstcampingplätze

Mit dieser FNP-Änderung werden mit den Teiländerungen Nr. 23.1, 23.3 und 23.5 drei bestehende aber derzeit nur geduldete Kleinstcampingplätze planerisch gesichert. Die Standortauswahl ist wie folgt begründet:

2.5.1. Bedarf

Touristisches Entwicklungskonzept Friedrichskoog (TEK) 2014

Für Friedrichskoog wurde seitens der Glücksburg Consulting AG ein touristisches Entwicklungskonzept erarbeitet, das 2014 beschlossen wurde. Anlass war die anstehende Schließung des Hafens und die Frage nach einer touristischen Neuausrichtung. Das TEK zeigt aus Gutachtersicht die wichtigsten Handlungsbedarfe und gibt Maßnahmen und Empfehlungen vor, die den Tourismus in Friedrichskoog stärken sollen. Darin werden auch Maßnahmen zu den Themen Camping / Wohnmobilstellplätze genannt. Die Empfehlungen des TEK stellen eine Basis für dieses Tourismuskonzept dar.

Darin heißt es u.a.:

„Um das derzeitige Niveau der Gäste- und Übernachtungszahlen dauerhaft halten und nach Möglichkeit sogar ausbauen zu können, sind weitreichende Investitionen in die touristische Infrastruktur der Ortsteile Friedrichskoog-Ort einschließlich Hafen und –Spitze notwendig. Hier muss Friedrichskoog zum Teil auch einen bisher versäumten Strukturwandel nachholen, um auch zukünftig touristisch bestehen zu können.“ (Seite 13)

„Der stabile Trend zu Urlauben im eigenen Land und zu Tagesausflügen bei gleichzeitig wachsendem Bedürfnis nach Ruhe, Entschleunigung und Natur ist für Friedrichskoog besonders relevant.“ (Seite 23)

„Der Zuwachs im Bereich Natur-/Ökotourismus sowie bei Aktivitäten in der Natur (Radfahren, Wandern etc.) lassen weitere Entwicklungspotenziale für eine Angebotsgestaltung mit dem Schwerpunkt „Wattenmeer und Nationalpark“ erkennen. Des Weiteren ist zukünftig ein stärkerer Fokus auf qualitativ hochwertige und erlebnisorientierte Angebote wünschenswert.“ (Seite 23)

„Insgesamt 164 Stellplätze werden auf zwei privat betriebenen Campingplätzen bereitgestellt. Die Gemeinde unterhält darüber hinaus einen Wohnmobilstellplatz mit Entsorgungsstation an der Nordseestraße. Aufgrund der hohen Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Camping- und Wohnmobilstellplätzen wird in diesem Segment Erweiterungspotential gesehen.“ (Seite 37) (Anmerkung des Verfassers: die erwähnte Entsorgungsstation ist nicht vorhanden).

Empfohlen werden für Friedrichskoog Spitze u. a. der *„Ausbau im Bereich Ferienwohnungen und modernes Camping gemäß Masterplan“*. (Seite 221)

TEK-Fortschreibung

Seit 2020 wird eine Fortschreibung des TEK erarbeitet, die die aktuelle Situation und den Fortschritt der Maßnahmen prüfen sowie den Handlungsleitfaden anpassen sollte. Ein Entwurf vom Januar 2022 liegt vor.

Der größte Anteil des touristischen Angebots liegt in Friedrichskoog mit einem Anteil von ca. 97 % im Bereich der Ferienhäuser und -wohnungen. Die Bettenkapazität ist hier zwischen 2013 und 2019 um 7% gestiegen. Der Anteil der Camping- und Wohnmobilstellplätze ist demgegenüber mit 2% deutlich unterrepräsentiert. Es gibt in Friedrichskoog fünf Camping- und Wohnmobilstellplätze mit rund 170 Stellplätzen, lediglich ein Hotelbetrieb sowie zwei Pensionen. (Hinweis des Verfassers: die Zahl der Camping- und Wohnmobilstellplätze ist mit 170 zu hoch angegeben, eine Bestandsaufnahme im Jahr 2022 ergab lediglich ca. 145 Plätze). Eine Jugendfreizeitbeherbergung gibt es seit dem Jahr 2017 nicht mehr. Ein für größere Reisegruppen ausgelegtes Hotel im mittleren bis gehobenen Preissegment fehlt.

Übernachtungen 2019			
gewerblich	Kur- und Erholungseinrichtungen	nicht-gewerblich	Camping und Wohnmobilstellplätze
101.796	79.143	117.539	4.592
34%	26%	39%	2%

Abb. 7 Beherbergung nach Beherbergungsart 2019 (Quelle: Glücksburg Consulting AG).

Die Hauptzielgruppe stellen entsprechend dem Angebot der Beherbergungsstätten und dem touristischen Freizeitangebot (Seehundstation, Willi Wal, Badestrand) Familien mit kleinen Kindern (0-12 Jahre) dar. Für größere Kinder und Jugendliche fehlen der Altersgruppe entsprechende Freizeitangebote. In der Nebensaison gehören Best Ager und Senioren zu den Urlaubsgästen. Rund 11 % der Gäste entfallen auf Kur- und Erholungseinrichtungen (vorwiegend Eltern-Kind-Klinik Nordseedeich).

Durch eine Steigerung der Gästezahlen kann auch eine Wertschöpfung für die Gemeinde erfolgen. Die Gäste kaufen ihre Lebensmittel vor Ort oder besuchen die örtlichen Restaurants. Ein Besuch der Seehundstation gehört obligatorisch zu einem Urlaub in Friedrichskoog. Zur Erkundung der Natur werden Fahrräder ausgeliehen oder eine Wattwanderung gebucht. Darüber hinaus gibt es weitere quantitative und qualitative Effekte, die zu einer Steigerung der Attraktivität Friedrichskoog beitragen können (siehe Abb. 7).

Quantitative Effekte	Qualitative Effekte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkommenseffekte ▪ Wertschöpfung ▪ Beschäftigungseffekte ▪ Fiskalische/Steuerliche Effekte ▪ Infrastruktureffekte ▪ Wanderungs-/Einwohner-effekte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Image- und Werbeeffekte ▪ Identifikationseffekte ▪ Steigerung des Freizeitwertes ▪ Steigerung der touristischen Attraktivität ▪ Steigerung der Attraktivität als Wirtschafts- und Arbeitsstandort

Abb. 8 Wertschöpfungseffekte für die Gemeinde (Quelle: Glücksburg Consulting AG).

Für die Zukunft sind für Friedrichskoog insgesamt steigende Besucherzahlen, sowohl bei Tagesbesuchern als auch bei den Übernachtungen angestrebt, u.a. um die touristische Wertschöpfung zu steigern.

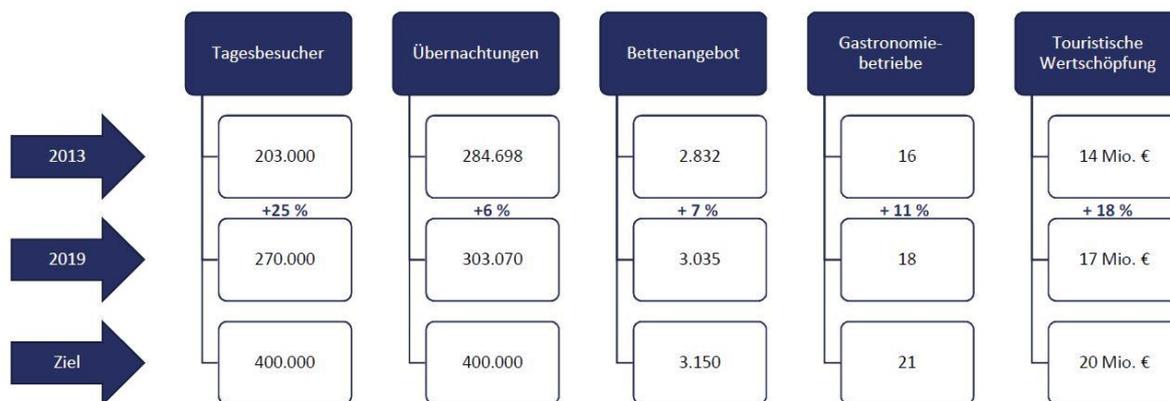


Abb. 9 Quantitative Zielsetzung (Quelle: Glücksburg Consulting AG).

Für die zukünftige Entwicklung Friedrichskoogs ist der stabile Trend zu Urlauben im eigenen Land und gleichzeitig wachsendem Bedürfnis nach Ruhe, Entschleunigung und Natur besonders relevant. Es gibt in Deutschland einen starken Zuwachs im Bereich Natur-/Ökotourismus sowie bei Aktivitäten in der Natur (Radfahren, Wandern etc.), der genutzt werden sollte. Das derzeitige Angebotsportfolio hat seinen Schwerpunkt bereits in diesen Bereichen. Durch eine weitere Fokussierung auf den Schwerpunkt „Wattenmeer und Nationalpark“ lassen sich weitere Besucher anlocken. Ergänzend sollte laut TEK zukünftig ein stärkerer Fokus auf qualitativ hochwertige und erlebnisorientierte Angebote erfolgen.

Das TEK entwickelt daher die Vision: *Friedrichskoog - Dein naturnahes, entspanntes Nordsee-Erlebnis!* Dies soll erreicht werden durch die Erweiterung und die Optimierung der touristischen Infrastruktur (inkl. Ortsbild) und der touristischen Angebote, ohne den ursprünglichen Charakter des Ortes zu ver-

ändern. Eine gezielte Erweiterung des Beherbergungsangebotes durch neue und bedarfsgerechte Konzepte mit Innovationsfaktor soll neue Zielgruppen ansprechen und damit die touristische Nutzung Friedrichskoogs weiter voranbringen. Auch das Angebot an Campingplätzen und Wohnmobilstellplätzen soll qualitativ und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden, um dem Trend zu mobilem, naturnahem Deutschlandtourismus gerecht zu werden und weitere Zielgruppen zu erschließen.

Die Ziele für das Handlungsfeld Freizeitangebote & Beherbergung sind in der untenstehenden Abbildung festgehalten.

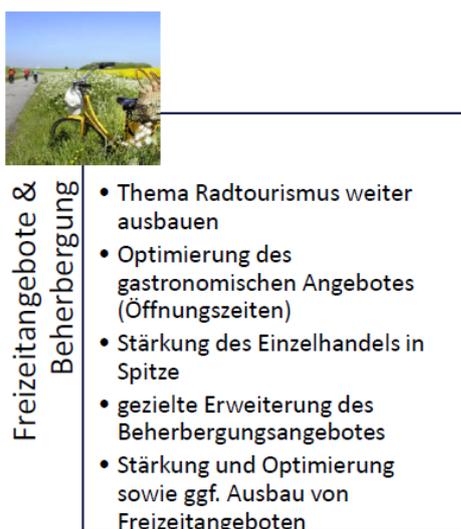


Abb. 10 Ziele im Handlungsfeld Freizeitangebote & Beherbergung
(Quelle: Glücksburg Consulting AG).

Weitere Quellen

Auch das Tourismuskonzept der Region Dithmarschen (2019) zeigt deutlich auf, wie gering der Anteil von Campingplätzen in Friedrichskoog im Vergleich zu anderen Gemeinden und zu Dithmarschen insgesamt ist. An Aufenthaltstagen beträgt der Anteil in Friedrichskoog nur 0,4%, während er in Dithmarschen insgesamt 6% beträgt. Der Anteil am Bruttoumsatzes der Besucher beträgt in Friedrichskoog im Wohnmobil-/Campingbereich lediglich 0,3% gegenüber kreisweit 5%. (Quelle: Tourismuskonzept des Dithmarschen Tourismus e.V., 2019)

Die Nachfrage nach Campingurlaub in Schleswig-Holstein ist in den letzten Jahren angestiegen. Mit insgesamt 5,3 Millionen Übernachtungen steigerten die Campingbetriebe ihr Ergebnis im Vergleich zu 2019 um 24,4 %. Damit setzten sich die Betriebe Schleswig-Holsteins deutlich von der bundesweiten Entwicklung ab (-7,9 % Übernachtungen im Campingsegment gegenüber 2019). Beachtlich war die Steigerung der Auslastungsrate um 8 % gegenüber 2019 auf knapp 30 % (s. Seite 27). (Quelle: Sparkassen-Tourismusbarometer Schleswig-Holstein - Jahresbericht 2022)

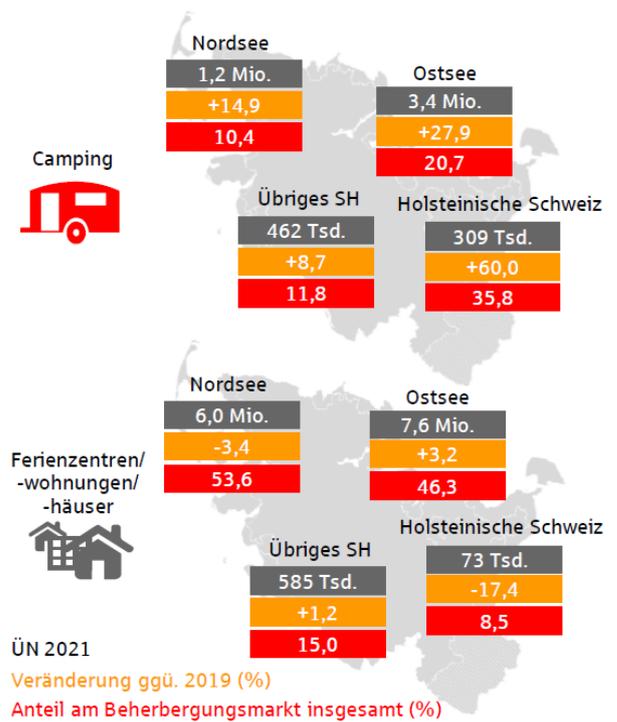


Abb. 11 Touristische Nachfrage in Schleswig-Holstein (Quelle: Sparkassen-Tourismusbarometer, Seite 22).

Fazit

Laut TEK soll u.a. das Angebot an Campingplätzen und Wohnmobilstellplätzen qualitativ und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden, um dem Trend zu mobilem, naturnahem Deutschlandtourismus gerecht zu werden und weitere Zielgruppen zu erschließen. Es lässt sich daher festhalten, dass in Friedrichskoog ein Bedarf an Camping- und Wohnmobilstellplätzen besteht.

2.5.2. Standortbedingungen der Campingplätze

Campingplätze werden hauptsächlich in den Sommermonaten genutzt. Für die Standplätze sind keine Versiegelungen notwendig; Campingfahrzeuge oder Zelte sind ortsveränderlich und können jederzeit wieder abgebaut werden. Für Camping bieten sich somit naturnahen Flächen im Außenbereich an, welche bestenfalls bereits erschlossen sind. Im Außenbereich werden die Campingplätze aufgrund der Saisonalität nur phasenweise beansprucht, das ursprüngliche Landschaftsbild bleibt die meiste Zeit des Jahres erhalten (näheres siehe Begründung Teil 2: Umweltbericht).

In Friedrichskoog bieten sich Campingplätze an mehreren Orten an. Dabei ist die Lage in Deichnähe zu bevorzugen, da die Erholung am Wasser den Hauptgrund für den lokalen Tourismus darstellt (hohe Lagegunst). Weiterhin ist ein Anschluss an Ortschaften sinnvoll, um Zu- und Anfahrtswege gering zu halten. Die Touristen nutzen die touristische und Versorgungsinfrastruktur vor Ort.

Daher sind Campingplätze in Nähe der Ortschaft Friedrichskoog-Spitze (überwiegend touristische Angebote) sowie Friedrichskoog-Ort (touristische Angebote, Versorgung) zu bevorzugen. Diese sollten aufgrund der von den Campingplätzen teilweise ausgehenden Lärmkulisse sich nicht unmittelbar an Ferienwohnungen und Wohnnutzung angliedern. Eine Lage in Deichnähe ist der Lage im Landesinneren zu bevorzugen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Es gelten die Grundsätze: Innenentwicklung vor Außenentwicklung und Schutz des Außenbereichs vor Zersiedlung.

Alternative Innenentwicklungspotenziale für Campingplätze bieten sich im touristisch geprägte See- und Nordseeheilbad „Friedrichskoog-Spitze“ sowie nachrangig im eher wohnlich geprägten Friedrichskoog-Ort an.

Durch die Neuansiedlung von Campingplätzen darf dabei die bestehende Kur- und Ferienwohnnutzung sowie Wohnnutzung nicht negativ beeinträchtigt werden (beispielsweise durch campingplatztypische Aktivitäten wie den Auf- und Abbau von Zelten, Rangieren mit den Fahrzeugen, Sportspiele, Lagerfeuer etc.). Gäste von Campingplätzen wünschen sich eine naturnahe Lage abseits von Siedlungsgebieten sowie die Nähe zum Wasser. Dies entspricht auch dem Ziel im Tourismuskonzept: Friedrichskoog - Dein naturnahes, entspanntes Nordsee-Erlebnis. Bei Standorten, die diese Anforderungen nicht erfüllen, ist mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen.



Abb. 12 Bebauungspläne Friedrichskoog-Spitze und Friedrichskoog-Ort (Quelle: Geoportal Metropolregion Hamburg 2023).

Friedrichskoog-Spitze ist größtenteils mit Bebauungsplänen überplant und vollständig bebaut. Für Campingplätze bestehen keine Platzreserven. Angrenzende an den Siedlungsbereich (Arrondierung des Innenbereichs) bietet sich die Freifläche in der Mitte an. Der FNP stellt hier Sondergebiet mit der

Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Kurgebiet dar. Die Gemeinde versucht hier seit Jahren, über einen Bebauungsplan weitere Ferienwohnungen vorzubereiten. Dies scheitert bisher an den Eigentumsverhältnissen. Für Campingplätze ist dieser Bereich wegen der direkten Nachbarschaft von Ferienwohnungen wenig geeignet.

Im Bereich der Freifläche befindet sich ein Wohnmobilstellplatz der Gemeinde, welche aufgrund großer Nachfrage gebaut wurde. Die Lage ist nicht ideal, es fehlen Entsorgungsmöglichkeiten für Grauwasser, Schmutzwasser und Stromanschlüsse. Es wird darüber diskutiert, ihn wieder aufzugeben, wenn geeignetere Angebote im Gemeindegebiet verwirklicht werden können. Die Neu-Errichtung von Campingplätzen an dieser Randlage in diesem Bereich wäre aufgrund der Konfliktlage zu den Ferienwohnen und notwendiger Neuschaffung von Infrastrukturen nicht ideal und nicht gegenüber der Weiternutzung kleinere, bereits erschlossener Campingplätze im Außenbereich vorzuziehen.

Großteile des Innenbereichs in Friedrichskoog-Ort sind nicht mit einem Bebauungsplan belegt. Anders als in Friedrichskoog-Spitze bestehen keine Campingplätze in Friedrichskoog-Ort, sodass eine Zulässigkeit im Zusammenhang bebauter Ortsteile unwahrscheinlich ist. In Friedrichskoog-Ort ist aufgrund der Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel u. Ä. wenig attraktiv für Campingplätze.

Grundsätzlich ist die Errichtung von Campingplätzen in den Innenbereichen möglich. Durch die Neuweisung von Campingplätzen im Außenbereich würde eine Zersiedlung entstehen, was städtebaulich zu verhindern ist. Ein Umzug der bestehenden Campingplätze ist jedoch nicht zu befürworten. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sollen bestehende Angebote und Infrastrukturen daher möglichst weiter in Nutzung bleiben. Durch eine Weiterführung bestehenden Campingplätzen werden keine Neubaubedarfe generiert und gleichzeitig dem Bedarf an Campingplätzen bedient. Die bestehenden Campingplätze im Außenbereich liegen einheitlich am Deich, reihig angeordnet zur Straße, teilweise sogar in unmittelbarer Nachbarschaft, sodass von einer geordneten Entwicklung vorliegt. Die Weiterführung von Campingplätzen im Außenbereich ist im Sinne einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung gegenüber einer Neuansiedlung und ggf. notwendigen Ausbau vorzuziehen.

2.5.3. Standortwahl

Gegenüber dem Campingplatz 23.1 „Grundstück Koogstraße 143, Kleiner Campingplatz Zur Spitze“, welcher im Ortsinnenbereich liegt, und den Campingplatz 23.2 „Campingplatz Swienskopp“, welcher überwiegend im FNP bereits als Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz dargestellt wird, ist die Standortwahl der Campingplätze 23.3 „Grundstück Süderdeich 4, Camping am Nordseedeich“ und 23.5 „Grundstück Elbdeich 2, Wohnmobilstellplatz VANDalusian (ehemals BULLIVIAN)“ besonders zu begründen.

Die ehemaligen „Kleinstcampingplätze“ sind so konzipiert, dass das Naturerleben eine wichtige Rolle spielt. Die Campinggäste suchen Ruhe und Erholung und möchten die umgebende Natur und den Deich erkunden. Die Camper schätzen an den beiden kleinen Plätzen die Abgeschiedenheit und Einfachheit der Campingplatzanlagen. Somit stehen sie auch nicht in Konkurrenz mit dem geplanten großen Camping- und Wohnmobilstellplatz *VIAGIO RIFUGIO* oder anderen Übernachtungsangeboten wie z.B. Ferienwohnungen.

Der *Kleine Campingplatz Zur Spitze* wird familiär geführt und ist in dem touristischen Friedrichskoog-Spitze gelegen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Versorgungs- und Tourismusangeboten, Spiel- Sportplätzen sowie dem Badestrand ist der Standort für einen Campingplatz geeignet.

Der *Campingplatz am Nordseedeich* zeichnet sich durch seine kleine, und dadurch familiäre Größe und der naturbezogenen Lage zwischen Deich und Wiesen, eingegrünt durch Bäume, aus. Der Trend zu Urlauben im eigenen Land verbunden mit dem Bedürfnis nach Ruhe, Entschleunigung und Natur wird beim Campingplatz am Nordseedeich aufgegriffen.

Der *Campingplatz VANdalousian* (ehemals BULLIVIAN) bietet seinen Gästen freie Stellmöglichkeiten auf einer großen Freifläche in Deichnähe an. Die Konzeptausrichtung auf „Bulli-Urlaub“ einzigartig und kann zur Vielfalt des örtlichen Tourismusangebots beitragen, es trägt zu einer zielgruppen- und themenorientierten Differenzierung bei. Die Vorhaltung einer großen Freifläche, um das Konzept der lockeren Aufstellung von Campern zu bestimmten Jahreszeiten zu ermöglichen, sind im Innenbereich nicht möglich. Naturnahe Campingmöglichkeiten bieten sich im Außenbereich an. Hier ist eine Anlehnung an bestehende Siedlungsteile gegeben. Der Umfang der Nutzung ist gering und verträglich mit der Umgebung.

Die Standorte der Campingplätze wurden überprüft. Dabei sind die drei aufgeführten ehemaligen „Kleinstcampingplätze“ infrastrukturell bereits erschlossen und in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Wohngebäuden, es handelt sich quasi um die erweiterte Nutzung der Grundstücks- oder Gartenfläche. Die Campingplätze im Außenbereich gliedern sich in das typische Ortsbild ein: Friedrichskoog hat keinen historischen Zentralort, der sich im Laufe der Zeit erweitert hat, sondern ist eine Streusiedlung, die sich durch Infrastruktureinrichtungen und Tourismus erste im Laufe der Zeit an einigen Stellen unterschiedlich verdichtet hat. Diese Verdichtung hat im Ort und an der Spitze zu geschlossenen Siedlungen geführt. Aber auch viele andere Teile der Streusiedlung haben sich weiterentwickelt. Einige (ehemalige) Hofstellen werden touristisch genutzt (Ferienwohnungen, Hofladen). Campingplätzen im kleinen Maßstab gliedert sich ins räumliche Gefüge ein, die charakteristische Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen bleibt beibehalten. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf diesen Flächen bei Nicht-Durchführung der Planung unwahrscheinlich, die landwirtschaftliche Erzeugung wird nicht behindert. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt faktisch keine neue Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Die Darstellung des Campingplatzes Swienskopp wird dem Bestand entsprechend verkleinert. Dieser Punkt spricht für die bestehenden Standorte.

Die Analyse zum Bedarf an Campingplätzen (siehe oben) zeigt, dass Campingplätze im Vergleich zu anderen touristischen Übernachtungsangeboten in Friedrichskoog und im Vergleich anderen Ferienorten in Dithmarschen stark unterrepräsentiert ist. Der Erhalt dieser beiden kleinen Campingplätze an dieser Stelle stärkt die touristische Vielfalt im Raum Friedrichskoog. Im Sinne einer vielfältigen, resilienten Ausrichtung des lokalen Tourismus sind unterschiedliche Übernachtungsformen wünschenswert.

Nach den Vorgaben des LEP sollen in dem Schwerpunktraum für Erholung und Tourismus die vorhandenen touristischen Angebote erhalten und weiterentwickelt werden. Wochenendhausgebiete sollen deshalb in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung nicht neu ausgewiesen werden; das gilt in der Regel auch für Zelt- und Campingplätze (siehe Ziffer 7.4 Absätze 1 und 2 LROP). Eine mögliche Bündelung von Campingnutzung ist hinsichtlich der Nachfrage nach kleinteiligen, Individual-Tourismus, welche abseits von großen Ferienanlagen stattfindet, nicht zielführend. Damit das touristische Übernachtungsangebot Friedrichskoogs nicht durch Wegfall der kleinen, familiär geführter Campingplätze verkleinert wird, ist die bauleitplanerische Sicherung dieser Nutzung zu befürworten. Somit wird

durch den Erhalt der ehemaligen „Kleinstcampingplätze“ eine Maßnahme zur Struktur- und Qualitätsverbesserung bzw. Strukturertalt getroffen, welche grundsätzlich Vorrang vor einer Kapazitätserweiterung beziehungsweise dem Bau neuer touristischer Anlagen steht.

3. Änderungsbereiche

3.1. Änderung 23.1 „Grundstück Koogstraße 143, Kleiner Campingplatz Zur Spitze“

3.1.1. Lage des Plangebiets / Bestand

Der 1. Änderungsbereich hat eine Größe von rund 0,2 ha und befindet sich nördlich der Koogstraße im Siedlungsbereich Friedrichskoog-Spitze.

3.1.2. Landschaftsplan

Die Gemeinde Friedrichskoog besitzt einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1999. Der Landschaftsplan ist auf Ebene des FNP unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes ein Entwicklungskonzept für die Gemeinde.

Für den Änderungsbereich 23.1 werden weder im Bestands-, noch im Entwicklungsplan spezielle Aussagen getroffen.

3.1.3. Flächennutzungsplan

Es gilt der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Friedrichskoog aus dem Jahr 1978.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich 23.1 als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet, Kurgelbiet“ dar. Die Koogstraße ist als Landesstraße dargestellt, an der parallel verlaufend auch eine Wasserleitung (W. NW 100) nachrichtlich übernommen wurde.



Abb. 13 Änderungsbereich 23.1: Luftbild und Darstellung im FNP 1978, ohne Maßstab, Quelle: Google Earth © GeoBasis-DE/BKG.GeoContent.Maxar Technologies.Kartendaten © 2022 (© 2008)

3.1.4. Geplante Darstellung

Diese (Sammel-)Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf fünf Änderungsbereiche.

Um eine einheitliche Darstellungsweise der Campingplätze in der Gemeinde zu erhalten, wird der Änderungsbereich 23.1 von Sondergebiet, das der Erholung dient (gem. § 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet, Kurgelände in sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz und Wohnen“ geändert.

3.1.5. Erschließung

Der Änderungsbereich 23.1 wird von der Koogstraße (Landesstraße 144) aus über eine bestehende Zufahrt zum Grundstück erschlossen. Touristische Angebote, Restaurants- sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und sind somit fußläufig zu erreichen.

3.2. Änderungsbereich 23.2 „Campingplatz Swienskopp“

3.2.1. Lage des Plangebiets / Bestand

Der 2. Änderungsbereich hat eine Größe von rund 2,5 ha und befindet sich nördlich der Straße Süderdeich sowie unmittelbar östlich des Siedlungsbereichs Friedrichskoog-Spitze.

3.2.2. Landschaftsplan

Die Gemeinde Friedrichskoog besitzt einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1999. Der Landschaftsplan ist auf Ebene des FNP unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes ein Entwicklungskonzept für die Gemeinde.

Für den Änderungsbereich 23.2 werden im Bestand Grünland, Baumreihen und Feldgehölze / Gehölzstreifen dargestellt. Im Entwicklungsplan wird der Bereich als Campingplatz (vorhanden) dargestellt.

3.2.3. Flächennutzungsplan

Es gilt der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Friedrichskoog aus dem Jahr 1978.

Für den Änderungsbereich 23.2 stellt der wirksame FNP überwiegend Grünflächen mit Zweckbestimmung Zeltplatz dar. Durch das Gebiet verläuft ein Vorfluter. Im Westen stellt der FNP Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar.

Teile der Änderungsbereiche 23.2 und 23.3 werden als von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen aus der Innenseite des Landesschutzdeich – 50 m Schutzstreifen (§62a Landeswassergesetz) dargestellt (veralteter Gesetzesverweis).



Abb. 14: Änderungsbereich 23.2: Luftbild und Darstellung im FNP 1978, ohne Maßstab, Quelle: Google Earth © GeoBasis-DE/BKG.GeoContent.Maxar Technologies.Kartendaten © 2022

3.2.4. Geplante Darstellung

Im Änderungsbereich 23.2 wird die Darstellung des FNP gemäß des baulichen Bestandes angepasst. So werden im Norden die Darstellung von Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz in Flächen für die Landwirtschaft und im südlichen Bereich die Darstellung von Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage, Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz und Flächen für die Landwirtschaft in sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz und Wohnen“ geändert. Außerdem wird die Darstellung des Vorfluters an dessen tatsächlichen Verlauf angepasst.

In den Änderungsbereichen 23.2 bis 23.5 werden außerdem die Darstellungen der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen auf der Innenseite der Landesschutzdeiche - 50 m Schutzstreifen gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG) ergänzt. Hier wurde die Lage auf neuer Plangrundlage verzeichnet sowie der Gesetzesverweis aktualisiert.

3.2.5. Erschließung

Die Änderungsbereiche 23.2 und 23.3 werden von der Straße Süderdeich über jeweils bestehende Zufahrten erschlossen. Das Zentrum Friedrichskoog Spitze liegt ca. 1 km nordwestlich.

3.3. Änderung 23.3 „Grundstück Süderdeich 4, Camping am Nordseedeich“

3.3.1. Lage des Plangebiets / Bestand

Der 3. Änderungsbereich hat eine Größe von rund 0,3 ha und befindet sich nördlich der Straße Süderdeich sowie östlich des Campingplatzes Swiensköpp.

3.3.2. Landschaftsplan

Die Gemeinde Friedrichskoog besitzt einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1999. Der Landschaftsplan ist auf Ebene des FNP unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes ein Entwicklungskonzept für die Gemeinde.

Für den Änderungsbereich 23.3 stellt der Landschaftsplan im Bestand Gebüsch dar. Außerdem verläuft südlich entlang der Straße im Plangebiet ein Bach / Graben. Im Entwicklungsplan werden keine weiteren Aussagen getroffen.

3.3.3. Flächennutzungsplan

Es gilt der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Friedrichskoog aus dem Jahr 1978.

Für den Änderungsbereich 23.3 stellt der wirksame FNP Flächen für die Landwirtschaft dar. Südlich angrenzend verläuft ein Vorfluter.

Teile der Änderungsbereiche 23.2 und 23.3 werden als von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen aus der Innenseite des Landesschutzdeich – 50 m Schutzstreifen (§62a Landeswassergesetz) dargestellt (veralteter Gesetzesverweis).



Abb. 15: Änderungsbereich 23.3: Luftbild und Darstellung im FNP 1978, ohne Maßstab, Quelle. Google Earth © GeoBasis-DE/BKG.GeoContent.Maxar Technologies.Kartendaten © 2022

3.3.4. Geplante Darstellung

Diese (Sammel-)Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf fünf Änderungsbereiche.

Camping: In den Änderungsbereichen 23.3 und 23.5 wird die Darstellung von Flächen für die Landschaft in sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz und Wohnen“ geändert. Um eine einheitliche Darstellungsweise zu erhalten, wird außerdem die Änderungsbereiche 23.1 von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet, Kurgebiet in sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz und Wohnen“ geändert.

In den Änderungsbereichen 23.2 bis 23.5 werden außerdem die Darstellungen der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen auf der Innenseite der Landesschutzdeiche - 50 m Schutzstreifen gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG) ergänzt. Hier wurde die Lage auf neuer Plangrundlage verzeichnet sowie der Gesetzesverweis aktualisiert.

3.3.5. Erschließung

Die Änderungsbereiche 23.2 und 23.3 werden von der Straße Süderdeich über jeweils bestehende Zufahrten erschlossen. Das Zentrum Friedrichskoog Spitze liegt ca. 1 km nordwestlich.

3.4. Änderung 23.4 „Treibselzwischenlager Alter Koog“

3.4.1. Lage des Plangebiets / Bestand

Der 4. Änderungsbereich hat eine Größe von rund 4,7 ha und befindet sich östlich der Straße Seedeich und nördlich des Siedlungsbereichs Friedrichskoog.

3.4.2. Landschaftsplan

Die Gemeinde Friedrichskoog besitzt einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1999. Der Landschaftsplan ist auf Ebene des FNP unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes ein Entwicklungskonzept für die Gemeinde.

Für den Änderungsbereich 23.4 stellt der Landschaftsplan Grünland sowie entlang der Straße lückenhafte Baumreihen dar. Laut Entwicklungsplan sollen diese Lücken geschlossen werden.

3.4.3. Flächennutzungsplan

Es gilt der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Friedrichskoog aus dem Jahr 1978.

Für den Änderungsbereich 23.44 stellt der wirksame FNP Flächen für die Landwirtschaft dar. Teile des Änderungsbereichs werden als von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen aus der Innenseite des Landesschutzdeich – 50 m Schutzstreifen (§62a Landeswassergesetz) dargestellt (veralteter Gesetzesverweis).

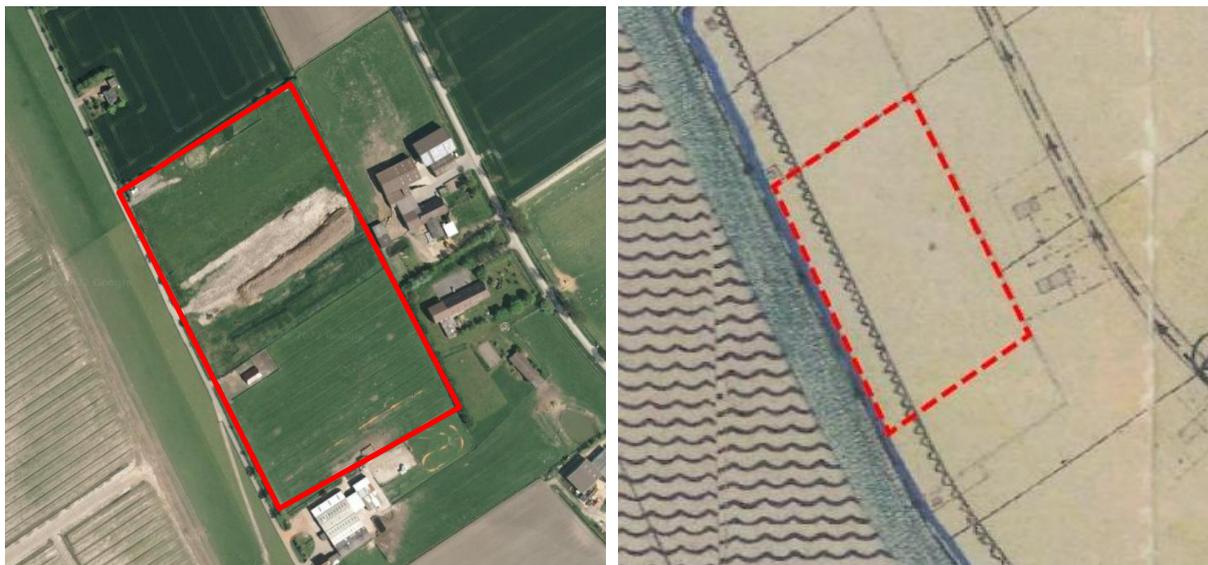


Abb. 16: Änderungsbereich 23.4: Luftbild und Darstellung im FNP 1978, ohne Maßstab, Quelle. Google Earth © GeoBasis-DE/BKG.GeoContent.Maxar Technologies.Kartendaten © 2022

3.4.4. Geplante Darstellung

Treibselzwischenlager: Im Änderungsbereich 23.5 wird die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft zu Flächen für Ablagerungen mit Zweckbestimmung Treibselzwischenlager angepasst.

In den Änderungsbereichen 23.2 bis 23.5 werden außerdem die Darstellungen der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen auf der Innenseite der Landesschutzdeiche - 50 m Schutzstreifen

gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG) ergänzt. Hier wurde die Lage auf neuer Plangrundlage verzeichnet sowie der Gesetzesverweis aktualisiert.

3.4.5. Erschließung

Der Änderungsbereich 23.4 (Treibselzwischenlager) liegt außerhalb der Siedlungsbereiche und wird über die Straße Seedeich erschlossen.

3.5. Änderung 23.5 „Grundstück Elbdeich 2, Wohnmobilstellplatz VANDalusian“ (ehemals BULLIVIAN)

3.5.1. Lage des Plangebiets / Bestand

Der 5. Änderungsbereich hat eine Größe von rund 1,1 ha und befindet sich nördlich der Straße Elbdeich und südlich des Siedlungsbereichs Friedrichskoog.

3.5.2. Landschaftsplan

Die Gemeinde Friedrichskoog besitzt einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1999. Der Landschaftsplan ist auf Ebene des FNP unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes ein Entwicklungskonzept für die Gemeinde.

Für den Änderungsbereich 23.5 stellt der Landschaftsplan Ackerfläche, im Osten und Westen um die Bestandsgebäude Bäume / Baumreihen, dar. Außerdem verläuft südlich entlang der Straße ein Plangebiet ein Bach / Graben. Im Entwicklungsplan werden keine weiteren Aussagen getroffen.

3.5.3. Flächennutzungsplan

Es gilt der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Friedrichskoog aus dem Jahr 1978.

Für den Änderungsbereich 23.3 stellt der wirksame FNP Flächen für die Landwirtschaft dar. Teile des Änderungsbereichs werden als von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen aus der Innenseite des Landesschutzdeich – 50 m Schutzstreifen (§62a Landeswassergesetz) dargestellt (veralteter Gesetzesverweis). Südlich angrenzend verlaufen ein Vorfluter sowie eine Wasserleitung (W. NW 60).



Abb. 17: Änderungsbereich 23.5: Luftbild und Darstellung im FNP 1978, ohne Maßstab, Quelle. Google Earth © GeoBasis-DE/BKG.GeoContent.Maxar Technologies.Kartendaten © 2022

3.5.4. Geplante Darstellung

Diese (Sammel-)Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf fünf Änderungsbereiche.

Camping: In den Änderungsbereichen 23.3 und 23.5 wird die Darstellung von Flächen für die Landschaft in sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz und Wohnen“ geändert. Um eine einheitliche Darstellungsweise zu erhalten, wird außerdem die Änderungsbereiche 23.1 von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet, Kurgelände in sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz und Wohnen“ geändert.

In den Änderungsbereichen 23.2 bis 23.5 werden außerdem die Darstellungen der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen auf der Innenseite der Landesschutzdeiche - 50 m Schutzstreifen gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG) ergänzt. Hier wurde die Lage auf neuer Plangrundlage verzeichnet sowie der Gesetzesverweis aktualisiert.

3.5.5. Erschließung

Der Änderungsbereich 23.5 wird über die bestehende Zufahrt über die Straße Elbdeich erschlossen. Der Hafen Friedrichskoog mit seinen touristischen und gastronomischen Angeboten liegt rund 800 m westlich.

4. Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an die Trinkwasser- und Stromversorgung sowie Abwasser- und die Müllentsorgung sind vorhanden.

4.1. Deich- und Sielverband

In Nähe der Änderungsbereiche liegen Anlagen des Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen (DHSV) und die ihm angeschlossenen Sielverbände Dieksanderkoog und Friedrichskoog.

Das Plangebiet 23.2 tangiert die Verbandsanlage 0101, das Plangebiet 23.3 tangiert die Verbandsanlage 0101, das Plangebiet 23.4 tangiert die Verbandsanlage 0201 und das Plangebiet 23.5 tangiert die Verbandsanlage 0101 (siehe Abb. unten).

Die Regelungen der Satzung des Deich- und Hauptsielverbandes Dithmarschen, insb. § 6, sind zu beachten. Grundsätzlich sind demnach an den Verbandsanlagen beidseitig ein Fahr- und Unterhaltungstreifen von 7,50 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und von Stellplätzen freizuhalten. Der Unterhaltungstreifen soll laut DHSV mit einem Bagger befahrbar bleiben und der Aushub dort abgelegt werden können. Bei dem Treibselzwischenlager ist laut DHSV darauf zu achten, dass kein verunreinigtes Wasser in den Vorfluter 0201 eingeleitet wird.

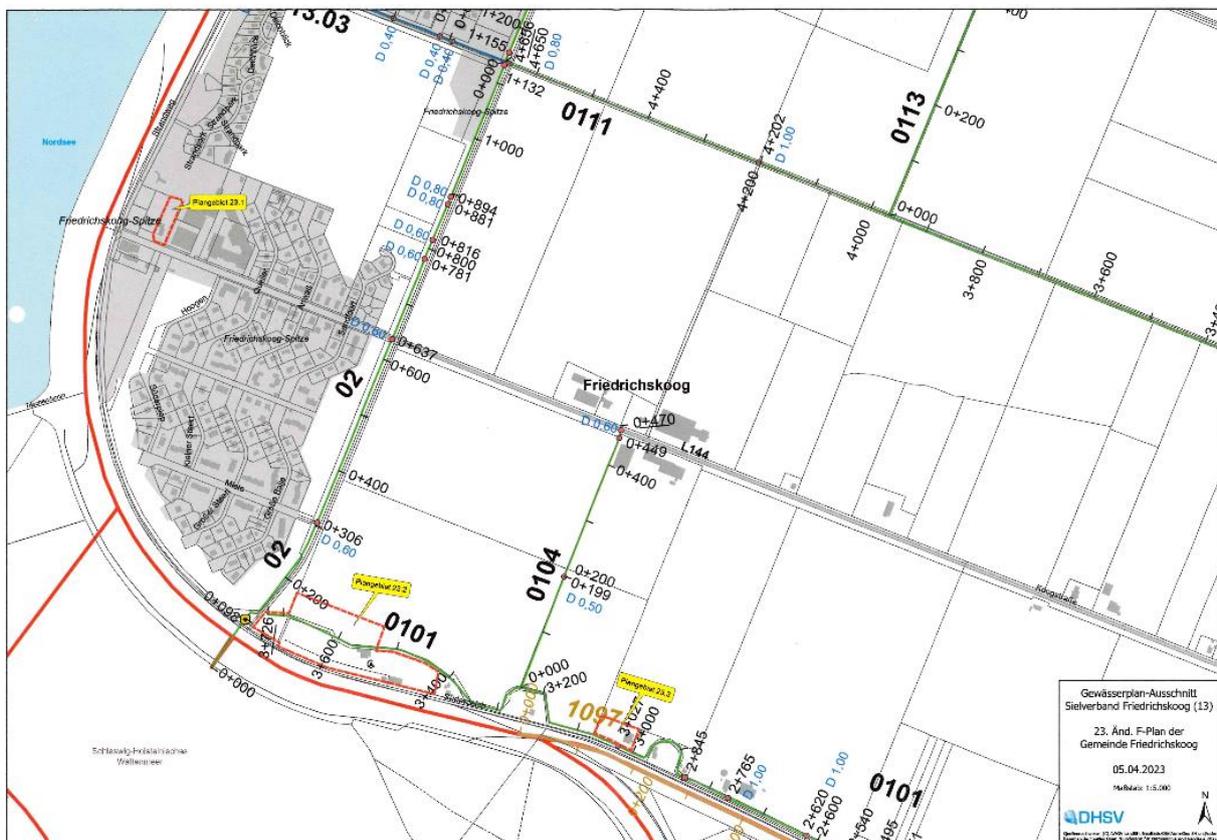


Abb. 18: Ausschnitt Gewässerplan Sielverband Friedrichskoog (13) mit Änderungsbereichen (rot), Stand 05.04.2023, Quelle: DHSV

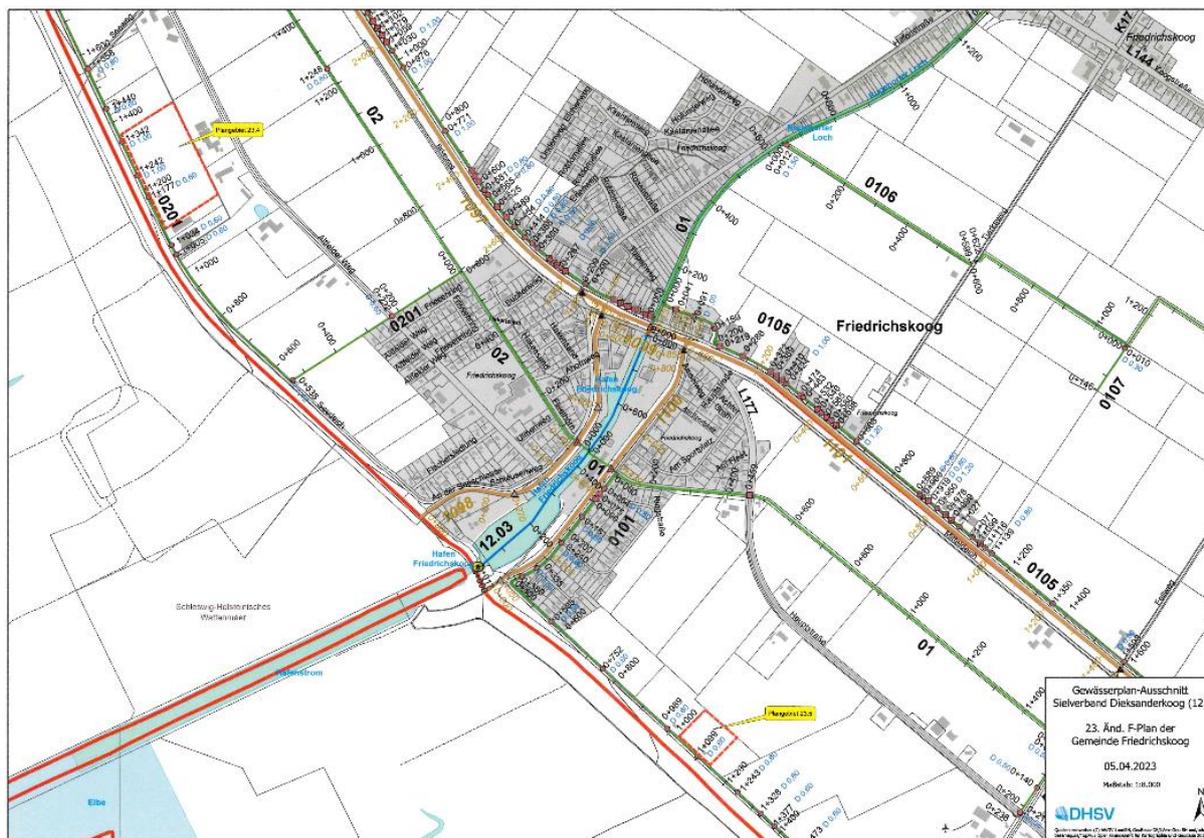


Abb. 19: Ausschnitt Gewässerplan Sielverband Dielsandkoog (12) mit Änderungsbereichen (rot), Stand 05.04.2023, Quelle: DHSV

5. Boden

5.1. Altlasten

Es sind in den Änderungsbereichen keine Altlasten bekannt.

5.2. Kampfmittel

Die Gemeinde Friedrichskoog liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

5.3. Denkmalschutz / Archäologie

Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde oder Denkmäler bekannt. In Nähe zu Änderungsbereichen befinden sich archäologische Interessengebiete (siehe Abb. unten).

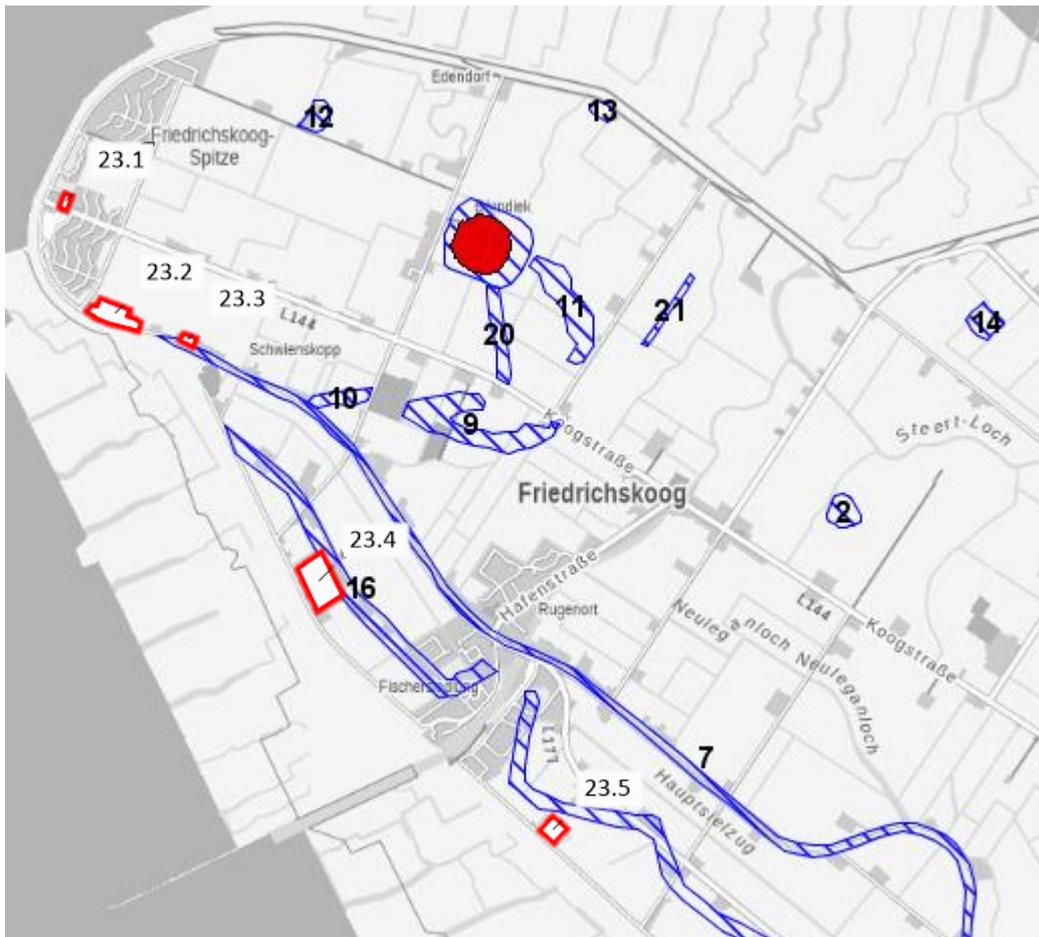


Abb. 20: Ausschnitt Plan archäologische Interessengebiete (blau) und archäologische Kulturdenkmale und Schutzzone (rot) mit Lage der Änderungsbereich, ohne Maßstab, Quelle: Archäologie-Atlas SH 2022

Es gilt gemäß § 15 DSchG, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich und unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. 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 die Leiterin oder 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.

6. Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind auf Grund der Lage und Nutzung nicht zu erwarten.

In Nähe des Treibselzwischenlagers werden landwirtschaftliche Nutzungen ausgeführt und somit sind keine besonderen Immissionswerte einzuhalten.

Zeitweilig auftretenden Immissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als ortsüblich hinzunehmen und stellen keine besonderen Beeinträchtigungen des Plangebietes dar.

Das Verkehrsaufkommen wird sich durch 23. Flächennutzungsplanänderung sowie die dazugehörigen Bebauungspläne nicht erhöhen.

7. Umweltbericht

Teil dieser Begründung ist ein Umweltbericht, siehe Teil II der Begründung.

8. Flächen und Kosten

Flächen

Die Plangebiete 23.1 bis 23.5 der Flächennutzungsplanänderung haben eine Größe von etwa 8,7 ha.

Kosten

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen der Gemeinde Friedrichskoog anteilige Kosten. Ggf. weitere Planungs-, Bau- und Erschließungskosten werden durch die jeweiligen Vorhabenträger getragen.

Weiter in Begründung Teil 2: Umweltbericht