

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16

der Gemeinde Westfehmnarn - Kreis Ostholstein

für das Gebiet „Flüggerteich“ im Ortsteil Flügge

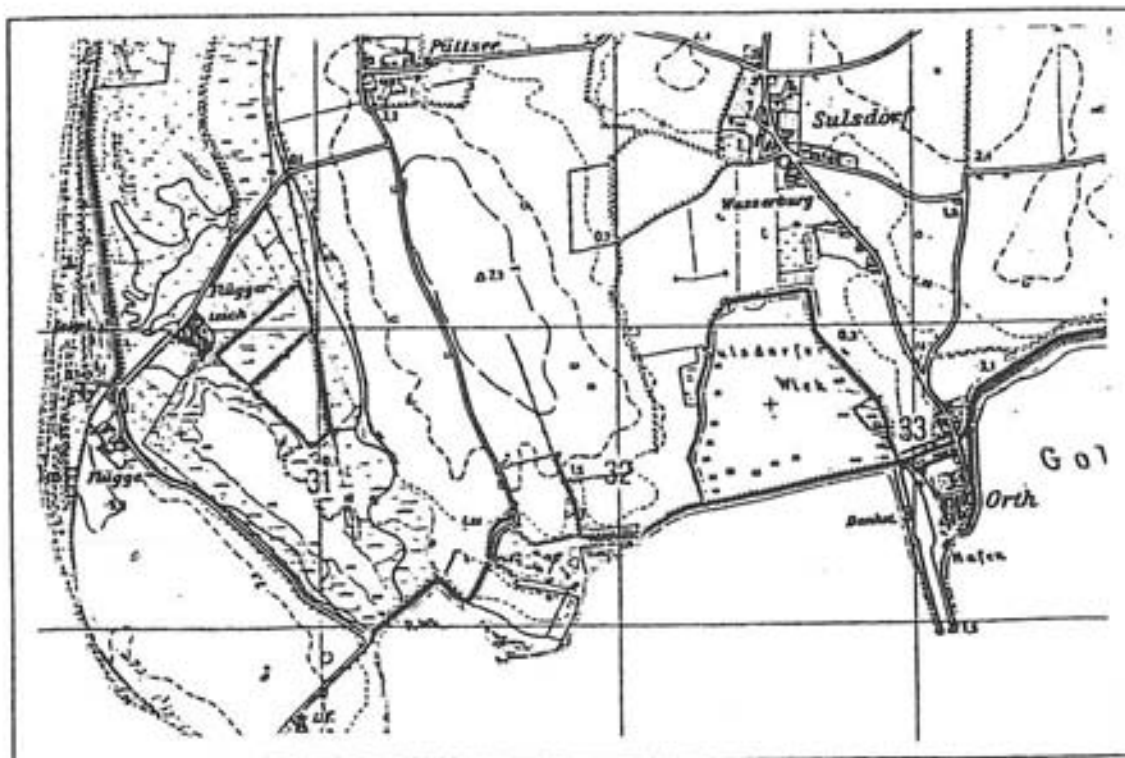
1. Rechtsgrundlagen

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.1994 sowie des Entwurfsbeschlusses vom 10.12.1994 hierzu, und 17.10.2001 hierzu
- der vorhandenen 3. Änderung / 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westfehmarn, Kreis Ostholstein, genehmigt am 03.08.1988 / Bekanntmachung vom 12.09.1988

2. Lage und Abgrenzung

Die Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte i. M. 1:25.000 sowie aus der Planzeichnung - Teil A - i. M. 1:1.000 zu ersehen, und umfasst die in der Gemeinde Westfehmarn, Gemarkung Flügge, Flur 4, gelegenen Grundstücke mit einer Geltungsbereichsfläche von insgesamt ca. 34.000 qm.



3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 auf der Grundlage der 3. Änderung sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westfehmarn für das Gebiet Flüggeiteich soll die in diesem Raum vorhandene Problematik in Form der bestehenden und künftig zu erwartenden Erholungsansprüche mit den z. T. konkurrierenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Einklang gebracht werden. Daraus entwickelte sich die Konzeption des Bebauungsplanes mit den ausgewiesenen Sondergebietsflächen für den Campingplatz „Flüggeiteich“.

Die gemeindliche Zielsetzung für diesen Bereich ist in der 3. bzw. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten. Dabei ist die Bezeichnung Sondergebiet für den Bereich des Campingplatzes gewählt worden. In Sicht auf die besondere Situation, in diesem Falle Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes teilweise zum Versorgungsbereich eines Campingplatzes, lässt nur schwer eine Zuordnung zum Bereich SO oder Fläche für die Landwirtschaft zu. Auf besonderen Wunsch der Abteilung Planung des Kreises Ostholstein wird der Versorgungsteil der Ausweisung SO zugeschlagen, obwohl unter städtebaulichen Gesichtspunkten zunächst eine Zuordnung der Versorgungseinrichtungen zum Bereich Fläche für die Landwirtschaft sinnvoller erschien.

Gemäß der Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 12. Juli 1996 stehen dem Planungsvorhaben Ziele der Raumordnung und der Landesplanung nicht entgegen.

Im nordöstlichen Bereich des Campingplatzes sieht die Planung insgesamt 47 Stellplätze um den Angelteich herum vor. Dieses ist der Erweiterungsbereich.

Im mittleren Bereich sind 26 Stellplätze für Wohnwagen und ein Kinderspielplatz geplant (Bestand).

Im südwestlichen Teil des Campingplatzes sieht die Planung 24 Stellplätze (Bestand) und folgende Gebäude vor, die teilweise aus einem landwirtschaftlichen Betrieb schon vorgehalten werden: Wohnhaus, Sanitärgebäude, Gebäude für private Geräte, Gebäude für Zubehör des Campingplatzes. Für diese Gebäude ist eine Erweiterung der baulichen Nutzung laut Planzeichnung - Teil A - möglich.

Die im Südosten des Plangebietes vorhandene Windkraftanlage ist eine Betriebseinrichtung des Campingplatzes. Der betriebliche Zusammenhang der Windkraftanlage sowie des Campingplatzes wird durch eine Eigenbaulast gesichert.

Im Generalplan „Deichverstärkung, Deichverkürzung und Küstenschutz in Schleswig-Holstein“ ist ein möglicher Sturmflutwasserstand für Fehmarn bis NN + 3,20 m angegeben. Dieser ist bei der Nutzung zu berücksichtigen.

4. Verkehrserschließung

Die Haupteerschließung des Campingplatzgeländes erfolgt durch eine Anbindung im südwestlichen Teil des Plangebietes mit unmittelbarem Anschluss an die Gemeindestraße, die im Nordosten nach Püttsee, im Südwesten nach Flügge führt.

Die interne Erschließungsstraße beginnt von der Gemeindestraße über die vorhandene Hofeinfahrt im Bereich der Campingplatzgebäude, führt in nordöstlicher Richtung durch das Campingplatzgelände und erhält seitlich kleine Stichwege, die zu den Stellplätzen führen.

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind bereits vor Ort vorhanden und werden gem. Bestand dargestellt.

Die Erschließungsstraße und die Nebenwege werden in wassergebundener Bauweise erstellt. In Kreuzungsbereichen bzw. Einmündungen erfolgt eine Aufpflasterung.

5. Belange des Küstenschutzes

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des 100 m- Bauverbotsstreifen lt. § 80 Abs. 1 des Landeswassergesetzes von Schleswig-Holstein in der z. Z. gültigen Fassung (LWG). Dieses Gebiet wird teilweise von einem Überlaufdeich geschützt.

Bei größeren Hochwasserereignissen sind diese Flächen überflutungsgefährdet, was bei der Planung der festen Bauten (Sanitärgebäude und sonstige Nutzung) zu berücksichtigen ist. Auf Grund der vorhandenen Gebäudehöhen (0 - + 2 m NN) und der beschriebenen Hochwassergefährdung, die besonders im Winterhalbjahr besteht, ist Wintercamping auszuschließen.

6. Grünordnung

Als Umgrenzung des Campingplatzgeländes und der Einzelstellplatzflächen sind Flächen für Abschirm- und Begleitgrün festgesetzt bzw. werden gem. Grünordnungsplan gestaltet. Diese Bereiche sind mit heimischen Hölzern bepflanzt. Ferner wird eine starke Durchgrünung der Platzanlage erfolgen.

Die bestehende Baumreihe im Nordwesten des Plangebietes, siehe Planzeichnung, ist zu erhalten.

Die Frage zur Notwendigkeit einer Anwendung der EU-Richtlinien zu den benachbarten Vogelschutzgebieten sowie der Anwendung der Richtlinien für FFH-Flächen wurde über die Fachplanung eingehend untersucht. Nach Aussage der Fachplanung sowie auch aus Sicht der Gemeinde Westfehmarn ist die im B-Plan Nr. 16 enthaltene Planung nicht geeignet, dass FFH-Gebiet oder ein europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich die Naturschutzgebiete (NSG) „Wallnau“ und „Krummsteert-Sulsdorfer Wiek“, welche als besondere Schutzgebiete nach Artikel 4 der EG-Vogelschutzrichtlinie von 1979 ausgewiesen sind. Die Schutzgebiete sind ca. 1,2 - 1,5 km vom Plangebiet entfernt. Diese NSG's sind für die nationale Gebietsliste vorgeschlagene und benannte NSG's gem. Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 92/43 EWG des Rates (FFH-Richtlinie). Der Küstenraum am Flügger Strand westlich des Plangebietes (88.4 West- und Nordküste der Insel Fehmarn) in ca. 500 m Entfernung vom Plangebiet sowie in der Orther Bucht südlich des Plangebietes (88.5 Flügger Sand und Orther Reede) in ca. 1,2 km Entfernung vom Plangebiet ist zur Benennung für die nationale Gebietsliste gem. FFH- und Vogelschutzrichtlinie vorgeschlagen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein, hier: Schwerpunktgebiet.

Die angrenzenden Flügger Teiche, die teilweise in das Plangebiet mit einbezogen wurden, haben aus avifaunistischer Sicht eine besondere Bedeutung als Brutgebiet, Sommergebiet für Entenvögel und Rastgebiet im Rahmen des Vogelzuges.

Die Untersuchungsergebnisse sind in der aktuellen Fassung des Grünordnungsplanes enthalten, die dieser Begründung als Anlage beigelegt ist.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen werden nicht erforderlich, da die öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist. Grundstücksteile werden nicht für die Erschließung benötigt.

8. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Fehmarn.

Für die Löschwasserversorgung werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer Entnahmestellen in den Teichbereichen vorgesehen. Anlässlich der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wird der überschlägige Nachweis zur Leistungskapazität über 48 cbm/h erbracht. Der Erlass des Innenministers vom 17.07.1979 Az. IV 350 b - 166 - 30 sowie das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches werden berücksichtigt.

Die Erweiterung des Leitungsnetzes für Hydranten wird nicht vorgesehen.

8.2. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz der Schleswig AG. Eine Freileitung, die das Plangebiet überquert, ist lt. Planzeichnung vorhanden. Sie wird anlässlich der Erweiterung des Platzes abgebaut.

8.3 Fernmeldewesen

Im Bereich der Erschließungsstraße werden ausreichende Trassen für Fernmeldeanlagen vorgesehen. Die Versorgung erfolgt durch die TELEKOM.

8.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes Ostholstein (ZVO).

Anfallendes Regenwasser wird versickert und tlw. über eigene Grabensysteme dem Teich zugeführt, bei Einhaltung der technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1992, Nr. 50, S. 829).

8.5 Beseitigung von Müll und Abfällen

Müll und Abfälle werden gemäß der Satzung des Kreises Ostholstein durch den Zweckverband beseitigt.

9. Überschlägliche Kostenermittlung/Erschließungskosten

Es fallen keine Kosten für beitragsfähigen Erschließungsaufwand an. Die Erweiterung der internen Infrastruktur ist Angelegenheit der Betreiber.

Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich lt. Grünordnungsplan auf 7000 €.

Die gesicherte Durchführung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Aufgestellt:

23769 Burg auf Fehmarn, den 20.12.2002




Gemeinde Westfehmarn
- Der Bürgermeister -

Stand: 02.09.2002

Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (0 43 31) 6 22 66