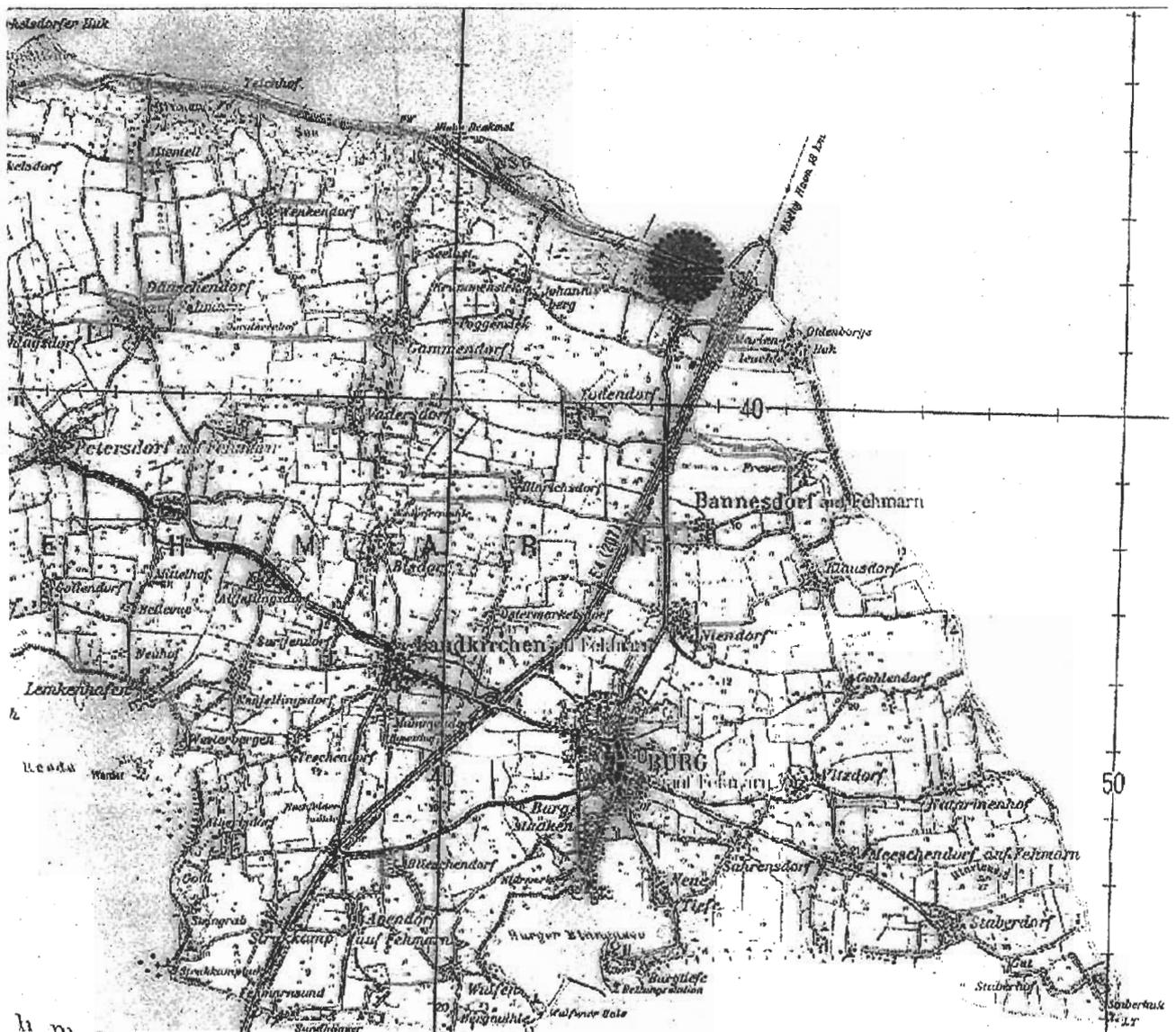


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 53 (ändert den Bebauungsplan Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Bannesdorf)

eingestellt bei www.b-planpool.de



Inhalt:

Seite:

1	Allgemeines/Grundlagen	1
1.0	Vorbemerkungen	1
1.1	Lage des Plangebiets	1
1.2	Vorhandene Nutzungen	1
1.3	Eigentumsverhältnisse	2
1.4	Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	3
1.5	Anlass und Zielsetzung der Änderung	5
2	Inhalte der Planänderung und -erweiterung	6
2.1	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	6
3	Grünordnung	6
4	Flächenbilanz	7
5	Bodenordnung, Kostenermittlung	7
6	Beschluss	7

Anlage: Grünordnerische Stellungnahme

eingestellt bei www.b-planpool.de

1 Allgemeines/Grundlagen

1.0 Vorbemerkungen

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Bannesdorf bezieht sich auf das gesamte Gebiet des Teilgeltingsbereichs A des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Es ist eine Änderung einer textlichen Festsetzung vorgenommen worden, die umrahmt dargestellt wird. Die nicht geänderten textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung gelten unverändert, soweit zutreffend. In der Planzeichenerklärung ist ebenfalls eine Änderung vorgenommen worden, die mit einem Pfeil gekennzeichnet wird.

Mit dem Satzungsbeschluss wird die Bezeichnung in „**Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Fehmarn** für das Gebiet im Ortsteil Puttgarden/Campingplatz Puttgarden (Winteraufstellung)“ unbenannt.

1.1 Lage des Plangebiets

Der Campingplatz liegt im nordöstlichen Küstenbereich der Insel Fehmarn in der ehemaligen Gemeinde Bannesdorf. Das Campingplatzgebiet wird begrenzt durch den Deich im Norden, die Straße nach Puttgarden im Osten, einem Waldstreifen im Süden und durch Ackerflächen im Westen. Der Campingplatz schließt nördlich an das Ortsgebiet von Puttgarden an, welches von der internationalen Verkehrsrouten Deutschland – Dänemark tangiert wird. Der Campingplatz befindet sich in geringer Entfernung westlich zum Anlegeplatz für die Fähren (Eisenbahn und KFZ), die in relativ kurzen Abständen nach Rødby Havn verkehren.

1.2 Vorhandene Nutzungen

Der Campingplatz hat derzeit 150 Standplätze in der Größe zwischen 70 m² bis 120 m². Sie erstrecken sich von der östlich gelegenen Zufahrt am Strandweg an vier Gassen entlang ca. 300 nach Westen. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt dagegen maximal 85 m. Von den Standplätzen werden derzeit ca. 95 Plätze, die vorzugsweise in den Randbereichen sowie nordwestlich des Sanitärgebäudes gelegen sind, für Dauercamper

genutzt. Der südliche Teil der Fläche zwischen Empfangs- und Sanitärgebäude und der mittlere Bereich der westlichen Platzhälfte nehmen überwiegend Tagesgäste (Zelte und Wohnmobile) auf.

Der Platz weist zwei Gebäude auf, das Empfangsgebäude mit Anmeldung, Laden sowie Restauration und das Sanitärgebäude. An dem Empfangsgebäude liegen eine Sitzterrasse und eine Telefonzelle. Nördlich des Empfangsgebäudes befinden sich die Müllcontainer und westlich die Kläranlage. Außer den Standplätzen gibt es auf dem Platz einen Spielplatz für Kleinkinder in der Nähe von Laden und Restaurant.

Der Campingplatz besteht im Wesentlichen aus Rasenflächen und z.T. überwachsenen Kies- und Schotterwegen. Eine räumliche Gliederung in Querrichtung des Platzes ergibt sich zurzeit durch schmale Gebüschstreifen auf der Höhe des Waschhauses. Im östlich davon gelegenen Teil sind einige junge Bäume an den zwei inneren Längsrichtungen gepflanzt worden. Ansonsten befinden sich Gebüsche bzw. Gehölzgruppen an der Kläranlage, westlich des Empfangsgebäudes und in den gelegentlichen Randstreifen des Platzes.

Die angrenzende Umgebung des Campingplatzes besteht im Norden aus mit Büschen bewachsenen Grünlandflächen des Deiches. Im Westen grenzt an den Campingplatz eine durch einen Graben getrennte Ackerfläche an. Auf der Südseite liegt in einem Abstand von ca. 40 m ein schmaler Streifen angeordnet, der in keinem räumlichen Zusammenhang zur Umgebung steht. Der Bereich zwischen dem Campingplatz und dem Waldstreifen, der als Erweiterungsfläche geplant ist, wird als Grünland genutzt.

Eine Verlagerung von Standplätzen aus dem Deichschutzstreifen auf die südliche Erweiterungsfläche und eine Umgestaltung des Campingplatzes entsprechend der Planungen im Bebauungsplan ist noch nicht erfolgt.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Campingplatzes liegt auf den Flurstücken 22 und 23/1 (Flur 3, Gemarkung Puttgarden). Zur Erweiterung sind die südlich gelegenen Flurstücke 25/1 und 28/1 in Anspruch genommen worden. Die genannten Flächen befinden sich im Privatbesitz. Daran anschließend liegt das Flurstück 31/1 mit Waldnutzung.

1.4 Rechtliche Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 53 (ändert den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bannesdorf) gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993,
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000,
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 18.12.1990

Nach dem Generalplan Küstenschutz 2001 ist für den Landesschutzdeich nördlich des Campingplatzes eine Deichverstärkung vorgesehen. Die Freihaltung des dazu benötigten 50 m breiten Steifens für den Deichschutz bzw. Deichbau, gemessen vom Deichfußpunkt der Innenböschung, erfolgt nach § 80 Abs. 1 Ziff. 1 Landeswassergesetz (LWG). In diesem Bereich dürfen keine baulichen Anlagen, zu denen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 der Landesverordnung auch Zelt- und Campingplätze rechnen, errichtet werden.

Anlagen und Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl, II S. 173) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl, I, S. 3294), zuletzt geändert durch Art. 2a des 7. Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.06.2002 (BGBl, I, S. 1914) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch den Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar werden.

Landesraumordnungs- und Regionalplan

Im Landesraumordnungsplan (4. 6. 1998) ist der Küstenstreifen als „Ordnungsraum für Fremdenverkehr und Erholung“ gekennzeichnet. Hier gilt, dass in den Küsten- und Uferzonen „bei der Ausweisung bestehender Zelt- und Campingplätze besonders zurückhaltend zu verfahren“ ist (Punkt 7.4).

Im Regionalplan für den Planungsraum II (1976) ist die Weiterentwicklung des Fremdenverkehrs und der Naherholung der gesamte Küstenstreifen der Insel Fehmarn als Fremdenverkehrsgestaltungsraum vorgesehen und das Gebiet unmittelbar westlich des Fährbahnhofes als „geeigneter Ansatzpunkt für eine begrenzte Fremdenverkehrsentwicklung“ benannt (6.5.3, 2g).

In diesen Fremdenverkehrsgestaltungsräumen „soll vorrangig die Ausstattung bestehender Zeltplätze sowie deren Einbindung verbessert werden; bei Erweiterung und Neuanlage ist zurückhaltend zu verfahren“ (6.5.7).

Flächennutzungsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Bannesdorf ist in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bannesdorf durchgeführt worden. Der Teilgeltungsbereich A ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Campingplatz dargestellt worden. Ein dem Deichschutz zufallender Streifen ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft und das südwestlich liegende Waldstück als Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt worden.

Der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen von 100 m gemäß § 11 LNatSchG und der Deichschutzstreifen von 50 m gem. § 80 Abs. 1 LWG sind nachrichtlich übernommen worden.

Bebauungsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 hat die Gemeinde Bannesdorf die Neuordnung und Erweiterung des Campingplatzes Puttgarden verfolgt.

Von dem ursprünglichen Campingplatz mussten für den Deichschutz bzw. Deichausbau 41 vorhandene Standplätze auf einer Fläche von ca. 4.900 m² aufgegeben werden. Hierfür sollten auf einer Fläche von ca. 12.200 m² südlich des Campingplatzes 45 größere Standplätze sowie 10 Wohnmobilplätze neu geschaffen werden. Des Weiteren ist im B-Plan Nr. 16 eine stärkere Durchgrünung sowie räumliche Gliederung des Campingplatzes durch die Anlage von knickartigen Gehölzstreifen, Hecken und Einzelbäumen vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bannesdorf wurde 1998 als Satzung beschlossen. Zurzeit sind die Planungen des Bebauungsplanes vom Betreiber noch nicht umgesetzt. In einer Campingplatzgenehmigung für den Campingplatz vom 05. 06. 2000 ist jedoch die Umsetzung der Planung und die Räumung des Deichschutzstreifens bis 01. 04. 2004 festgelegt worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bezieht sich auf diesen geplanten Zustand.

1.5 Anlass und Zielsetzung der Änderung

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bannesdorf ist als bauordnungsrechtliche Festsetzung aufgenommen, dass Wohnwagen in der Zeit vom 1. November bis 31. März nicht zulässig sind. In der Begründung heißt es, dass der Verbleib der Wohnwagen in der Zuständigkeit der jeweiligen Eigentümer liegt. Es soll darauf geachtet werden, dass die Wohnwagen ordnungsgemäß in Winterlagern eingestellt werden.

Mittlerweile hat sich die Situation dahingehend geändert, dass immer mehr Dauercamper den Wunsch äußern, ihre Campingwagen im Winter auf dem Platz stehen zu lassen, ohne diesen jedoch nutzen zu wollen. Um konkurrenzfähig zu bleiben, ist es für den Campingplatzbetreiber von großem Interesse, diese Winterabstellung anbieten zu können, da immer mehr Campingplätze auf Fehmarn dieses Angebot machen können.

Der Campingplatzbetreiber hat deshalb am 30. 04. 2002 beantragt, für die ausgewiesenen Dauerplätze eine Winterabstellung von Wohnwagen zuzulassen. Diese Änderung der Genehmigung wurde vom Kreis nicht zugelassen; auch ein Dispens von der planungsrechtlichen Festsetzung wurde nicht in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde Bannesdorf hat daraufhin beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 dahingehend zu ändern, dass eine Winterabstellung möglich gemacht wird, ohne dass jedoch das Orts- und Landschaftsbild stärker beeinträchtigt wird als bisher.

2 Inhalte der Planänderung und -erweiterung

2.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Geändert wird die Aufstellungsdauer der Wohnwagen: In den Bebauungsplan Nr. 53 (ändert den Bebauungsplan Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Bannesdorf) wird die ganzjährige Aufstellung von Wohnwagen und Wohnmobilen in dem gesamten SO-Camp Gebiet festgesetzt. Der Campingplatzbetreiber möchte damit den geänderten Ansprüchen der Camper entgegenkommen. Auch wird damit das ungeordnete Abstellen von Wohnwagen auf Privatflächen der umliegenden Dörfer abgebaut.

3 Grünordnung

Die grünordnerischen Belange werden in einer grünordnerischen Stellungnahme dargestellt, die dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Durch Winteraufstellung der Wohnwagen kommt es zu keiner wesentlichen Änderung der geplanten Gestaltung des Campingplatzes. Durch die Abschirmung des Campingplatzes durch den Deich im Norden, das Wäldchen im Süden und die geplanten Gehölzpflanzungen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Winterabstellung vermieden.

Insgesamt ist aus Sicht der Gemeinde durch die Nutzungsänderung keine erhebliche und nachhaltige Veränderung und Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu erwarten.

4 Flächenbilanz

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha.

5 Bodenordnung, Kostenermittlung

Durch den Bebauungsplan Nr. 53 (ändert den Bebauungsplan Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Bannesdorf) entstehen der Stadt Fehmarn keine Kosten. Bodenordnende Maßnahmen sind durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

6 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Fehmarn am 18.09.2003 gebilligt.

Fehmarn, den 25. Sep. 2003





Der Bürgermeister
(Schmiedt)