

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Westfehmarh · Kreis
Ostholstein · Ortsteil Wallnau ·

Gebietsbezeichnung : " Campingplatz Wallnau "

Plangeltungsbereich: Siehe Planzeichnung i.M. 1 : 1000 bzw.
Übersichtsplan i.M. 1 : 10.000

1. RECHTSGRUNDLAGEN :

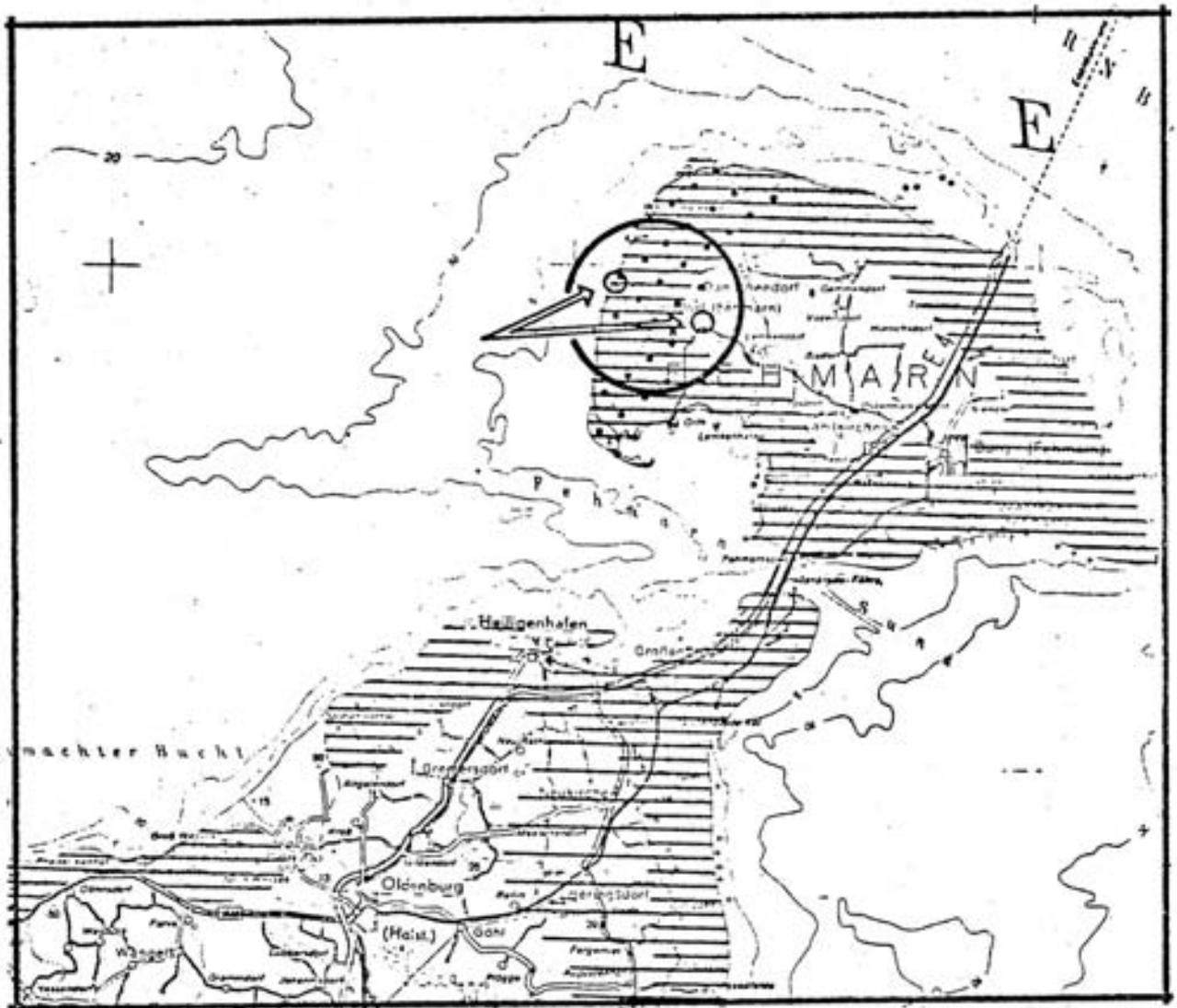
Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG vom
18. August 1976 (BGBl. IS. 2256 ber. S. 3617, geändert durch
Artikel 9 Nr. 1 vom 03. Dezember 1976, BGBl. IS. 3281 und
durch Artikel 1 G vom 06. Juli 1979, BGBl. IS. 949) in Ver-
bindung mit der geänderten BauNVO in der Fassung der Bekannt-
machung vom 15. September 1977 (BGBl. IS. 1763) - auf der
Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zum
B-Plan Nr. 8 vom 11. September 1979
- des Entwurfsbeschlusses der Gemeindevertretung zum B-Plan
Nr. 8 vom 15. Februar 1982
- der mit Erlaß des Innenministers vom
Az.: genehmigten und am
in Kraft getretenen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes .

2.0 LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 :

Der Campingplatz ist westlich der Ortschaft Bojendorf - zwischen Verbandsdeich und Landesschutzdeich gelegen und umfaßt die in der Gemarkung Wallnau, Flur 1 belegenen Grundstücke mit einer Fläche von ca. 14,4 ha , auf denen die Errichtung von 1.100 Standplätzen genehmigt ist .

• O R T S L A G E → siehe Planausschnitt :



eingestellt bei www.b-planpool.de

3.0 PLANUNGSANLAß UND ZIELSETZUNG :

Der 1.100 Standplätze umfassende Campingplatz - Textil- als auch FKK Camping - ist bereits vollständig ausgebaut . Die Qualität der baulichen Anlagen liegt hinsichtlich der Ausstattung über dem Durchschnitt vergleichbarer Anlagen . Desgleichen ist das in der Planzeichnung eingetragene Gliederungs- und Abschirmgrün vorhanden , und hat bereits

ein wirksames Volumen erreicht .

Allgemein wird der Campingplatz als vorbildlich bezeichnet und vom ADAC als deutscher Musterplatz empfohlen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungen im Versorgungsbereich - wie Läden, gastronomische Einrichtungen, etc. geschaffen werden - (z.Zt. existieren für 4.000 Gäste 50 Restaurantplätze) .

Da in der näheren Umgebung, im Strandbereich bzw. in der Ortschaft Bojendorf keine Einrichtungen dieser Art, die mitgenutzt werden können, existieren und das Angebot in Petersdorf wegen der Entfernung nicht angenommen wird, müssen diese unerläßlichen Einrichtungen auf dem Platz selbst erstellt werden. (Wobei berücksichtigt werden muß, daß ein Teil der Einrichtungen infolge der Teilung in FKK und Textilplatz doppelt erstellt werden muß) .

Ein Teil dieser Einrichtungen, z.B. die Läden und das geplante Restaurant im Eingangsbereich soll gleichfalls für die Versorgung des anliegenden Strandabschnittes (ca. 10.000 Benutzer) zur Verfügung gestellt werden .

4.0 PLANERISCHE MASSNAHMEN :

4.1 Art und Umfang der Nutzungen .

Im Teil -B- ist ein Katalog zulässiger Nutzungen beschrieben, d.h. neben der primären Nutzung Standplätze sind weitere begleitende Anlagen und Einrichtungen zulässig .

Im Plan sind, in Zuordnung zu vorh. baulichen Anlagen, überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die bis zu einer Gesamtgröße von max. 3.600,00 m² Geschoßfläche (z.Zt. 1.600,00 m² bebaut) bebaut werden dürfen .

Durch den Platzbedarf der baulichen Anlagen reduziert sich die Anzahl der unterzubringenden Standplätze, so daß bei Ausnutzung der zul. Geschoßfläche künftig max. ca. 1.060 Standplätze auf dem Campingplatz unterzubringen sind .

Die Gebäude im Eingangsbereich erhalten aus gestalterischen Gründen ein ausbaufähiges Dachgeschoß; hier sind die zul. Wohnungen (für Betriebsinhaber und Platzwart) unterzubringen .

4.2 Verkehrserschließung .

Der Campingplatz wird über die von Petersdorf nach Bojendorf führende Straße sowie einem hiervon abzweigenden Gemeindegeweg erschlossen. Dieser Weg muß um einen Fußweg (an der dem Campingplatz anliegenden Seite) erweitert werden. Im Bereich des Campingplatzes sind die vorhandenen HAUPTERSCHLIEßUNGSWEGE -

(wassergebunden bzw. gepflastert) festgesetzt. Die übrigen, die Standplätze erschließenden Wege und die Wendeanlagen, liegen im Bereich der zu Feldern zusammengefaßten Standplätze und sind mit einer durchgehenden Grasnarbe versehen. Im Eingangsbereich sind die erforderlichen Besucherstellplätze festgesetzt - (52 Stck).-

4.3 Eingrünung .

Durch Pflanzstreifen ist der Campingplatz gegliedert und zur Landschaft hin abgeschirmt.

Zusätzliche Baumpflanzungen im Bereich der Felder schirmen die Einsicht von den anliegenden Deichen ab. Die Pflanzungen sind standortgerecht - mit Pappeln, Weiden und Schwarzerlen - vorgenommen und haben in geschützten Bereichen eine Höhe von ca. 8,00 m erreicht .

Das Gliederungs- und Abschirmgrün ist in die Planzeichnung übernommen und zur Erhaltung festgesetzt.

4.4 Sonstiges .

4.4.1 Baugrund .

Von der Insel Fehmarn liegt eine petrographische Karte aus dem Jahre 1957 sowie eine geologische Kartierung aus dem Jahre 1963 vor. Danach liegt das Gelände des Zeltplatzes Wallnau auf Geschiebelehm bzw. -mergeluntergrund mit einer wechselnd mächtigen Moorauflage. Das bedeutet, daß teils mit tragfähigem, teils mit nichttragfähigem Baugrund zu rechnen ist.

Für die vorgesehenen Erweiterungsbauten des Versorgungsbereiches empfiehlt sich daher im Bereich der geplanten Gebäudegrundrisse eine vorherige Baugrunduntersuchung, mit dem Ziel, Verbreitung und Mächtigkeit humoser, nicht tragfähiger Bodenschichten näher zu erfassen.

4.4.2 Bau- und Nebenanlagen -(wie Brücken, Leuchtreklamen, etc.) .

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art - (wie z.B. Brücken, Bojenliegeplätze und Stege im Bereich des B-Planes Nr. 8 Wallnau), die sich über die Mittelwasserlinie hin in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schiffahrts-polizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz erforderlich. Gemäß § 34 des Bundeswasserstraßengesetzes vom 02.04.1968 ist zudem darauf zu achten, daß Blendgefahr für die Schifffahrt ausgeschlossen wird. Weder von Gebäuden noch von der Straßenbeleuchtung darf Licht hoher Intensität zur See hin ausgestrahlt werden.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne oder blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt Schleswig-Holstein 1969, Seite 471) .

5.0 VER- UND ENTSORGUNGSMAßNAHMEN :

5.1 Trinkwasserversorgung .

Anschluß an die zentrale Wasserversorgung (Wasserbeschaffungsverband Fehmarn) ist vorhanden.

5.2 Stromversorgung .

Anschluß an das Netz der Schleswig AG ist vorhanden. Zusätzlich ist ein Notstromaggregat vorhanden .
Auf die vorhandenen Leitungen der Schleswig AG ist Rücksicht zu nehmen. Für Bauvorhaben, die in einem geringeren Abstand als 20,0 m von der Freileitung errichtet werden sollen, sind der Schleswig AG die Bauunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Notwendige Änderungen trägt der Veranlasser. Die Kabeltrassen sind von Anpflanzungen freizuhalten. Die Freileitungstrasse muß von Pflanzen freigehalten werden, deren Wuchshöhe 4,0 m überschreitet. Siehe auch Planzeichnung Teil -A- hierzu .

5.3 Abwasserbeseitigung .

5.3.1 Schmutzwasserentsorgung (SW) .

Eine vollbiologische Kläranlage -System DIWIDAG- ist vorhanden. Mit Fertigstellung des zentralen Klärwerkes in Sulsdorf durch den Zweckverband Ostholstein ist der Anschluß hieran vorgesehen.

5.3.2 Oberflächenentwässerung (RW) .

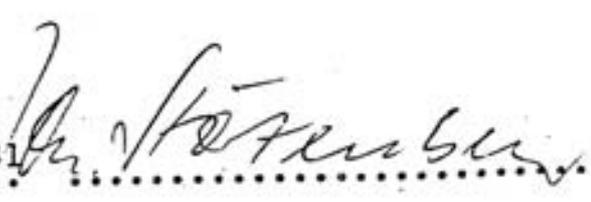
Die Oberflächenentwässerung erfolgt größtenteils durch Versickerung (für die unbebauten bzw. nicht weiter befestigten Flächen) bzw. andererseits durch Einleitung in vorhandene Gräben.

5.4 Müllbeseitigung erfolgt zentral und durch den Zweckverband Ostholstein. Der Müll wird in einem Groß-Container gesammelt und täglich abgefahren .

5.5 Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung ; zusätzlich und ergänzend aus dem anliegenden Gewässer 'Angelteich' .

Aufgestellt :

2449 Westfehmarn, den 23. Oktober 1981


Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein als allgemeine untere Landesbehörde.

- 1. vom Az.:
- 2. vom Az.:

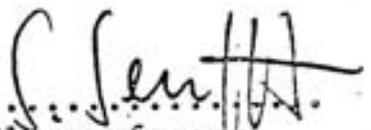
Geändert und ergänzt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Westfehmarn.

- 1. vom Westfehmarn, den
 - 2. vom Westfehmarn, den
- Bürgermeister

P L A N U N G :

Architekt B D A · Dipl.-Ing. Siegfried Senfft
2420 E u t i n · Waldstraße 05·Tel.04521/2316

2420 E u t i n · den 29. September 1982

.....

 Planverfasser

eingestellt bei www.b-planpool.de DIE OSTSEE

30
Camping (Saison)

BEREICH B-PLAN NR. 8

GEBIETSBEZ. „CAMPINGPLATZ WALLNAU“

26 | 3 | 1



ÜBERSICHT M 1:10 000
 ZUM B-PLAN NR.8 DER GEM. WESTFEHMARN- KRS OH
 ORTSTEIL WALLNAU
 PLANUNG : ARCHITEKT BDA DIPL.- ING SIEGFRIED SENFFT
 2420 EUTIN • WALDSTRASSE 5 • TEL.04521-2316

aus dem Katasterbuchwerk

Die Namen der Gemeinden und Gemarkungen sind den Angaben als Überschrift vorangestellt, wenn sie von den im Kopf angegebenen Bezirksnamen abweichen.

Die für die Nutzungsarten verwendeten Abkürzungen bedeuten:

A	- Ackerland	Hf	- Hof-u. Gebäudelfläche	S	- Straße
AGr	- Acker-Grünland	Hpf	- Hopfenpflanzung	Str	- Streuwiese
G	- Gartenland	Hu	- Hutung	U	- Unland
Gr	- Grünland	LH	- Laubwald	W	- Wiese
GrA	- Grünland-Acker	LNH	- Mischwald	Wa	- Wasserfläche
H	- Wald	Mo	- Moor	Wg	- Weingarten
Hei	- Heide	NH	- Nadelwald		
		Nk	- Neukultur (Jahr)		
		Tk	- Tiefkultur (Jahr)		

Die für Bodenart und Entstehung verwendeten Abkürzungen bedeuten:

S	- Sand	L	- Lehm	D	- Diluvialboden
Sl	- anlehmgiger Sand	LT	- schwerer Lehm	Lö	- Lößboden
IS	- lehmiger Sand	T	- Ton	Al	- Schwemmland (Alluvial-) boden
SL	- stark lehmiger Sand	Mo	- Moor	V	- Verwitterungsboden
sL	- sandiger Lehm	g	- steinhaltig und grobkörnig	Vg	- Trümmer- oder Gesteinsboden

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerks wird hiermit beglaubigt.

2440 OLDENBURG/Holst. 1. März 1983



Katasteramt
Im Auftrage

2

