

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Allgemeines	1
1.1.	Charakteristik des Plangebietes.....	1
1.2.	Bisherige Rechtsverhältnisse.....	1
1.3.	Rahmenbedingungen.....	2
1.4.	Ziel und Zweck der Planung	5
2.	Städtebauliches Konzept	6
3.	Qualitätsverbessernde Maßnahmen	10
4.	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	13
4.1.	Art der Nutzung und Bauweise	13
4.2.	Maß der Nutzung und Bauweise.....	15
5.	Grünordnung.....	16
6.	Verkehrerschließung	18
6.1.	Gemeindestraße und forstzugehöriger Weg	18
6.2.	Fuß- und Radwegverbindung Katharinenhof – Campingplatz	18
6.3.	Internerschließung	18
6.4.	Stellplatzanlagen und öffentlicher Parkplatz	19
7.	Technische Ver- und Entsorgung	19
7.1.	Wasser und Abwasser	19
7.2.	Energieversorgung.....	20
7.3.	Abfallentsorgung	20
7.4.	Löschwasserversorgung und Brandschutz	21
8.	Wechselwirkungen mit der Umgebung und Schutzbestimmungen	21
8.1.	Wechselwirkungen mit der Umgebung	21
8.2.	Schutzbestimmungen	22
9.	Bodenordnerische Maßnahmen.....	23
10.	Flächenbilanz.....	24
11.	Kosten für die Gemeinde	25
12.	Sonstige Hinweise	25
12.1.	Wasser- und Schifffahrtsamt zu Lübeck	25
12.2.	Militärische Richtfunkstrecke.....	25
12.3.	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	26
12.4.	Zur Gestaltung der geplanten neuen Wendeanlagen	26

Anlage 1

Übersichtsplan Lage des Campingplatzes auf der Insel Fehmarn i.M. 1 : 100.000.....	27
---	----

Anlage 2

Übersichtsplan über die zusätzliche Ausgleichsfläche (Sicherung über städtebaulichen Vertrag) zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf	28
--	----

Anlage 3

Übersichtskarte über die Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Fehmarn Nord-Ost o.M.....	29
---	----

1. Allgemeines

1.1. Charakteristik des Plangebietes

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 23. März 1999 verfolgt die Gemeinde Bannedorf auf Fehmarn das Ziel für das Gebiet des Campingplatzes „Ostsee“ - Katharinenhof nebst Erweiterungsbe-
reich mit der Gebietsbezeichnung : „Campingplatz „Ostsee“ -Katharinenhof, westlich des Wäldchens“
einen Bebauungsplan mit der Ordnungsnummer 10, 2. Änderung und Erweiterung aufzustellen. Der
Geltungsbereich umfasst die in der Gemeinde Bannedorf auf Fehmarn, Gemarkung Katharinenhof,
Flur 2 gelegenen Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3, 7/3, 21/3 (teilweise), 23/1, 19/3, 19/8, 19/9, 46/1 und 48/1 mit
einer Geltungsbereichsfläche von rund 11,87 ha.

Im Parallelverfahren wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bannedorf auf
Fehmarn für den gleichen Geltungsbereich aufgestellt. Zum vorliegenden Bebauungsplan wird ein
Grünordnungsplan erarbeitet.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Insel Fehmarn, nördlich des Bannedorfer Ortsteiles Katha-
rinenhof. Es ist von Burg aus über die K 44 über Vitzdorf, Katharinenhof und dann von der gen Norden
abzweigenden Gemeindestraße aus zu erreichen. Am Ende der Gemeindestraße, die bis zum Cam-
pingplatz als Allee ausgebildet ist, liegt im Westen der Campingplatz „Ostsee“ und ein Ferienhof, die
durch den Bebauungsplan Nr. 10 sowie die 1. Änderung desgleichen, bereits bauleitplanerisch verbind-
lich erfasst sind. Östlich der Nordspitze des Campingplatzes schließt sich vorhandener Küstenwald
(sogenannte Pavillon-Pflanzung), Steilufer, Strand und die Ostsee an. Südlich der Pavillon-Pflanzung
erstreckt sich auf der Höhe des Ferienhofes das Flurstück 7/3, das zur Zeit auch als Campingplatz ge-
nutzt wird. Hierfür liegt allerdings keine rechtskräftige Bauleitplanung, sondern nur eine Genehmigung
der Unteren Naturschutzbehörde über 30 Standplätze vor. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan
stellt für dieses Flurstück Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Anschluss daran erstrecken sich bis zur
Ortslage Katharinenhof, parallel zum Küstenwald weitere ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen.

1.2. Bisherige Rechtsverhältnisse

Mitte der 80er Jahre wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bannedorf der Beschluss für
die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Campingplatz „Ostsee“ - Katharinenhof gefasst. Zu
diesem Zeitpunkt umfasste der Campingplatz rund 180 Standplätze im Bereich um das vorhandene
Empfangsgebäude. Dabei war auch der 30 m Waldschutzstreifen mit Standplätzen belegt. Der Bebau-
ungsplan Nr. 10 der Gemeinde Bannedorf wurde mit dem Ziel aufgestellt, den Campingplatz zu erwei-
tern, umzustrukturieren und qualitätsverbessernde Maßnahmen vorzunehmen. Das Verhältnis Dauer-
camper-Tourismuscamper wurde auf 45 % zu 55 % festgesetzt. Rechtskräftig wurde der Bebauungs-
plan am 03.09.1992.

Mit der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde Mitte der 90er Jahre zusätzlich noch für bestimmte Bereiche des Sondergebietes Campingplatz die Winterabstellung gemäß § 3 Abs. 2 Zelt- und Campingplatzverordnung festgesetzt.

Die rechtswirksame 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 10 für den gleichen Geltungsbereich aufgestellt.

1.3. Rahmenbedingungen

1.3.1. Allgemeine Vorgaben zur Entwicklung des Tourismus in der Region

Der Kreis Ostholstein gehört zu den fremdenverkehrsintensivsten Kreisen in der Bundesrepublik Deutschland. Annähernd 40 % der Beherbergungskapazitäten im Lande Schleswig-Holstein sind im Kreis Ostholstein vorhanden. Der Fremdenverkehr muss in seiner Bedeutung als überregionaler Sozial- und Gesundheitsfaktor, als regionaler Wirtschaftszweig und als wesentlicher Faktor für den Wohn- und Freizeitwert für den Kreis gesehen werden. Dem Wirtschaftsbereich Fremdenverkehr kommt im Kreis Ostholstein traditionell eine besondere Bedeutung zu.

Die Insel Fehmarn ist gemäß Landesraumordnungsplan 1998 als Raum mit besonderer Eignung für Tourismus und Erholung eingestuft; der direkte Küstenbereich sogar als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Entsprechend den unter Kapitel 4.2.2. des Landesraumordnungsplanes 1998 getroffenen Aussagen befindet sich das durch den Bebauungsplan Nr. 10 2. Änderung und Erweiterung erfasste Plangebiet in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung (die Küstenräume von Fehmarn). Im Hinblick auf den Ordnungsraum für Tourismus und Erholung werden einige Grundsätze formuliert. Gemäß § 3 Abs. 3 ROG werden Grundsätze der Raumordnung als allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes in oder auf Grund von § 2 ROG als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen definiert.

Als Grundsätze, die bei den kommunalen Bauleitplanungen von den Gemeinden zu beachten sind, lassen sich Folgende aufzählen:

Grundsatz (2)

„In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen Natur, Umwelt und Landschaft als wichtige Grundlagen für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden.“

Grundsatz (3)

„Aufgrund der bereits erreichten Konzentration der touristischen Infrastruktur, der Nutzungsansprüche durch Urlaubsgäste und Erholungssuchende und der damit verbundenen hohen Belastung der Landschaft sollen sich in diesen Räumen Tourismus und Erholung nur noch zurückhaltend ausweiten.“

Grundsatz (4)

„Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung haben in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes an Einrichtungen für Tourismus und Erholung. Größere tourismusbezogene Bauvorhaben wie Feriendörfer, Hotelkomplexe und sonstige große Einrichtungen für die Ferien- und Gästebeherbergung sowie große Freizeitanlagen bedürfen einer besonders sorgfältigen Planung und sind unter Berücksichtigung ihrer Funktionen in ihrer Baumasse und Gestaltung mit der Landschaft und dem Ortsbild abzustimmen.“

Weiterhin trifft der Landesraumordnungsplan 1998 in den Erläuterungen zu Ziffer 4.2.2. folgende Aussagen:

„..... so ist doch allen die Notwendigkeit ordnender Maßnahmen gemeinsam, die dazu beitragen sollen, die bestehenden Belastungen für Natur, Umwelt und Landschaft, z.B. durch das hohe Verkehrsaufkommen, zu mindern und zukünftige zu verhindern. Dazu können auch Maßnahmen zur Lenkung des Tourismus und der Erholungssuchenden durch eine Verbesserung der Infrastruktur für die naturnahe Erholung (Wanderwege, Radwege, Beschilderung, Informationspunkte, Naturerlebnisräume) beitragen.

Mit der Ausweisung von Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung soll nicht jegliche weitere Entwicklung in diesen Räumen verhindert werden, sondern vielmehr auf eine qualitätsorientierte Weiterentwicklung des Tourismus hingewirkt werden, die sowohl die natürlichen Lebensgrundlagen als auch die Wettbewerbsfähigkeit des schleswig-holsteinischen Tourismus sichert, der insbesondere im Landesteil und in Ostholstein ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist und zahlreiche Arbeitsplätze bietet.....“

Das Tourismusentwicklungskonzept für die Region Plön und Ostholstein unterstreicht die oben getroffenen Aussagen durch die Dokumentation der Leitziele „Schaffung und Absicherung neuer Erwerbsmöglichkeiten“. Im Folgenden werden auch hier die für die vorliegende Planung wichtigen touristischen Leitziele genannt:

Touristisches Leitziel 3

„Das touristische Angebot soll in seinem Umfang, in seiner Ausgestaltung und in seiner Qualität auf die Wünsche und Bedürfnisse der Gäste der Region Plön/Ostholstein ausgerichtet werden. Hierbei sind sowohl die Präferenzen gegenwärtiger Zielgruppen als auch zukünftiger Zielgruppen zu berücksichtigen.“

Touristisches Leitziel 5

„Die touristische Nachfrage soll stabilisiert werden, indem das derzeitige Nachfragevolumen abgesichert werden soll, die zufriedenstellenden Übernachtungs- und Gästezahlen der frühen 90er Jahre wieder erreicht und darüber hinaus langfristig ausgeweitet werden.... Schließlich sollen aktuelle Zielgruppen gehalten und neue Zielgruppen gewonnen werden.“

Des Weiteren weist das Tourismusentwicklungskonzept darauf hin, dass **jeder Akteur im Tourismus der Region ökonomisch eigenverantwortlich und betriebswirtschaftlich orientiert handeln muss.**

Im Rahmen des Grünordnungsplanes und einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt eine Überprüfung der vorliegenden Planung im Hinblick auf die Verträglichkeit mit Natur und Landschaft sowie den dadurch erzeugten Auswirkungen.

1.3.2. Allgemeine Aussagen zum Camping

In der Vielfalt der Unterkunftsmöglichkeiten (Hotel, Pension, Privatzimmer, Ferienwohnung, usw.) nehmen auf der Insel Fehmarn die Zelt- und Campingplätze eine besondere Stellung ein. Neben Tourismuscamping spielt für die Campingplatzbetreiber und die Fremdenverkehrsgemeinden in den letzten Jahren vor allem das Dauercamping eine wichtige Rolle im Hinblick auf die Existenzsicherung und als Wirtschaftsfaktor (Kurtaxe, Einzelhandel, Restauration usw.)

Gemäß den Aussagen des Deutschen Fremdenverkehrsverbandes in „Aktualisierung der Grundlagenuntersuchung von 1990 - unter besonderer Berücksichtigung der neuen Bundesländer -Heft 11 der Neuen Fachreihe des Deutschen Fremdenverkehrsverbandes, Bonn, April 1997“ zeichnet sich möglicherweise ein Trend zur Spezialisierung ab (entweder nur Dauer- oder nur Tourismuscamping). Weiterhin wird eine generelle Aussage getroffen, dass das Angebot an Dauerstellplätzen insgesamt zunehmen wird.

Ebenfalls belegen die Untersuchungen des Deutschen Fremdenverkehrsverbandes e.V., dass ohne Dauercampinganteile eine wirtschaftliche Betriebsführung für einen Campingplatz nur in Ausnahmefällen vorstellbar ist. Eine willkürlich festgelegte Obergrenze von maximal 50 % Dauerstellplatzanteil steht einer Berücksichtigung individueller Konstellationen oftmals im Wege. So wäre es in manchen Fällen durchaus vorteilhaft einen Campingplatz zu haben, der während des größten Teils des Jahres vorwiegend für Dauercamping genutzt wird, zu bestimmten Hochsaisonabschnitten aber auch zur Deckung der touristischen Campingnachfrage zur Verfügung stünde. Bei konsequenter Anwendung einer 50 %-Aufteilung oder sogar einem niedrigeren Verhältnis zuungunsten der Dauercamper würden jedoch zu wenig Dauerstellplätze (für die evtl. große Nachfrage besteht) entstehen und gleichzeitig Touristikcampingkapazitäten vorgehalten, die seltener nachgefragt werden. Auch die ökonomischen Begleiteffekte für die ergänzende Campingplatzinfrastruktur (Gastronomie und Einzelhandel), den Ort und die Region werden durch Dauercamper durchaus positiv stimuliert. Schon in der Grundlagenuntersuchung von 1989 (i.A. des Deutschen Fremdenverkehrsverbandes) konnte nachgewiesen werden, dass Dauercamper - sobald das Ambiente dafür vorhanden ist - pro Kopf und Aufenthaltstag mehr Umsatz tätigen als Tourismuscamper. Auch aus allgemeinen wirtschaftsfördernden Gesichtspunkten schneiden somit Dauerstellplätze durchaus positiv ab.

Berücksichtigt werden muss auch, dass Orte, Regionen und Länder, die eine bewusste Verknappung des Dauercampingangebotes betreiben, aktiv dazu beitragen, dass Tourismusströme (hier kurze und längere Aufenthalte von Campern) nicht für den Ort, die Region oder das Land gewonnen werden können und ganz im Gegenteil den „outgoing“ Tourismus (aus der Region hinaus) mit dieser Politik sogar forcieren.

Gemäß Landesraumordnungsplan ist unter bestimmten Voraussetzung eine Campingplatzentwicklung durchaus erwünscht. Die Neuerrichtung von Zelt- und Campingplätzen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung (z.B. Küstenbereich der Insel Fehmarn) wird aus Naturschutzgründen dagegen abgelehnt.

1.3.3. Campingplatz „Ostsee“ - Katharinenhof

Bei den alljährlich stattfindenden Begehungen der Campingplätze durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein wurde festgestellt, dass der Campingplatz „Ostsee“ - Katharinenhof nicht gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 und der zugehörigen 1. Änderung hergestellt bzw. umstrukturiert worden ist. Insbesondere wurden Abweichungen bei der Errichtung der Campingplatzhaupterschließung -a- festgestellt. Andererseits wurden laut Bebauungsplan Nr. 10 campingplatzzugehörige Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz bereits durch Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde in Standplätze umgewandelt. An anderer Stelle wurden die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Standplätze in campingplatzzugehörige Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz umgestaltet.

Weiterhin war im Bebauungsplan Nr. 10 die Umstrukturierung der Hauptzufahrtssituation als erforderlich angesehen worden. Künftig sollte am Ende der Gemeindestraße (nördlich des Ferienhofes) ein Wendehammer entstehen - für den Campingplatz selbst eine Vorfahrt mit Wende und entsprechende Besucherstellplätze. Ebenfalls sollte ein neues Empfangsgebäude auf die neue Zugangssituation zugeschnitten und platziert sein. Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde in dieser Hinsicht nicht umgesetzt. Die Erforderlichkeit ist aus heutiger Sicht aufgrund der zusätzlichen Versiegelung durch Straßen und Gebäude sowie aufgrund der zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu hinterfragen.

1.4. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Bannesdorf beabsichtigt nun gemäß oben getroffener Aussagen mit der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 i.V.m. der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes die planerischen Voraussetzungen zur Sicherung und zum Ausbau des Wirtschaftsfaktors Campingplatz „Ostsee“ - Katharinenhof zu schaffen. Die Maßnahme ist insbesondere auch unter dem **Aspekt Qualitätsverbesserung** zu sehen. Dem wird einerseits durch die bauleitplanerische Sicherung des Erweiterungsbereiches, andererseits im Bereich der vorhandenen Campingplatzanlage durch die Anpassung an den tatsächlich vorgefundenen Bestand, die Nutzungen und die oben geschilderten Trends Rechnung getragen. Im Zusammenhang mit den letztgenannten Punkten ist vor allem die in der Zwischenzeit vollzogene Umwandlung der im Westen des Campingplatz gelegenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz (in Standplätze des Campingplatzes) zu nennen. Die Umwandlung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde gemäß § 36 Abs. 4 LNatSchG genehmigt.

Außerdem sollen die Festsetzungen zum Verhältnis Dauercamper - Tourismuscamper gemäß den oben getroffenen Aussagen korrigiert werden.

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Erweiterung des Campingplatzes „Ostsee“ -Katharinenhof ist die Aufgabe der Campingnutzung auf dem Flurstück 7/3 (östlich des bestehenden Campingplatzes und südlich des vorhandenen Küstenwaldes) der Flur 2 der Gemarkung Katharinenhof, Gemeinde Bannesdorf zu sehen. Zusätzlich zum Sondergebiet Campingplatzgebiet wurden dem Betreiber dort 30 Standplätze durch die Untere Naturschutzbehörde genehmigt. Die betreffende Fläche ist allerdings nicht durch Bauleitplanverfahren für eine Campingplatznutzung gesichert worden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht dort Flächen für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet und den Waldabstand gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG zur sogenannten Pavillon-Pflanzung vor.

Ferner besteht ein weiterer Änderungsanlass im Hinblick auf die künftige äußere Erschließung des Campingplatzgebietes. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf war geplant, den Empfangsbereich des Campingplatzes nördlich des Ferienhofes direkt an den Wendehammer zu verlegen und im weiter nördlich gelegenen vorhandenen Empfangsgebäude nur noch einen Restaurationsbetrieb und Laden zu belassen. Der Campingplatzbetreiber beabsichtigt jedoch das vorhandene Empfangsgebäude mit Laden und Restauration zu erweitern und gestalterisch aufzuwerten.

2. Städtebauliches Konzept

Das Städtebauliche Konzept für den vorliegenden Campingplatz nebst Erweiterungsbereich beruht auf den Maßgaben, die vom Büro für Tourismus- und Erholungsplanung im Rahmen der Veröffentlichung Campingplätze, Eine Planungshilfe für Gemeinden (Arbeitsmaterialien für einen umweltschonenden Tourismus), herausgegeben worden sind. Unter dem Kapitel 1.4. Ziel und Zweck der Planung wurden teilweise schon Grundzüge und Absichten des Städtebaulichen Konzepts erläutert. Das hier dargestellte Konzept vertieft diese Ausführungen weiter.

Innere Platzgestaltung, Durchgrünung und Spiel- und Sportflächen

Der Campingplatz „Ostsee“ besteht aus Nutzflächen (Standplatzflächen), Wirtschaftflächen (Bebaungs-, Verkehrs-, Erschließungsflächen) und Freiflächen (Spiel-, Sport- und Freizeitflächen, weitere Grünflächen). Deshalb bietet sich eine Strukturierung der Anlage an, um verschiedene Nutzungszonen voneinander zu trennen und eine optische Überschaubarkeit des Geländes herzustellen. Die Standplatzflächen werden wiederum in verschiedene Standplatzbereiche, durch Grünstreifen getrennt, gegliedert. Dadurch können die Ansprüche verschiedener Nutzergruppen stärker an den jeweiligen Bedürfnissen ausgerichtet werden. Dementsprechend ist geplant, die hinteren Bereiche des bestehenden Campingplatzes sowie den Erweiterungsbereich (TG 1, 2, 3 und 4) vordringlich für Dauercamper bereitzustellen. Die Standplätze TG 5, 6 und 7 sollen vor allem den Tourismuscamping zur Verfügung stehen. Damit soll insbesondere eine Verkehrsberuhigung des Platzes erzielt werden, so dass die Dauercampingbereiche vom ständigen Ankommen und der Abfahrt der Tourismuscamper verschont bleiben. Aus diesem Grund wird das für die Unterbringung von Wohnmobilen festgesetzte Gelände (TG 7) mit einer extra Zufahrt von der Gemeindestraße über die private Stellplatzanlage aus versehen und in der Nähe des Empfangsgebäudes positioniert. Das Teilgebiet 7 hat keine direkte Verbindung (außer Fußweg) zum restlichen Campingplatzgelände.

Die Gliederung findet entsprechend auch ihren Niederschlag in der vorgeschlagenen Parzellierung und damit in der maximal zulässigen Standplatzanzahl je Teilgebiet, da Tourismuscamper mit kleineren Einheiten auskommen als Dauercamper.

Die Gemeinschaftsanlagen, wie Sanitäreinrichtungen befinden sich zentral und sind von den Standplätzen aus gut erreichbar. Das geplante Sanitärgebäude wurde aus Erreichbarkeitsgründen in der Mitte der Erweiterungsfläche (TG 1) positioniert. Das vorhandene Versorgungsgebäude mit Restauration und Supermarkt befindet sich direkt an der Gemeindestraße, soll erweitert und gestalterisch aufgewertet werden.

Die Spielflächen sind in die Nutzflächen integriert. Größtenteils handelt es sich dabei um eine Festbeschreibung des tatsächlich vorgefundenen Bestandes. Für stärker bewegungsorientierte Freizeitaktivitäten sind genügend große, unempfindliche Flächen am Rande der Anlage anzulegen bzw. werden gesichert. Dabei handelt es sich einerseits um Flächen, die durch den 30 m Waldabstand gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG i.V.m. § 3 Abs. 2 LVO (Wälder, Moore und Heiden) von der Bebauung und von der Nutzung durch Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und ähnliche bewegliche Unterkünfte freizuhalten sind. Andererseits handelt es sich um eine ca. 4.000 m² große Spiel-, Sport- und Freizeitfläche im Südwesten des Geltungsbereiches. Dort soll neben den bewegungsorientierten Freizeitaktivitäten auch noch ein Kinderspielplatz realisiert werden, um den Bedarf, der sich durch die Erweiterung des Campingplatz ergibt abzudecken.

Durch die vorgenommene Gruppierung der Standplätze ergeben sich weitere, größere gemeinsame Spielräume, die vor allem von kleineren Kindern unter Aufsicht der Eltern genutzt werden können. Bei einer Ausstattung von Spielplätzen mit Geräten auf den festgesetzten Spielflächen sollte auf umweltfreundliche Materialien geachtet werden. Die Geräte sollten sich in die Umgebung einfügen und vielseitig verwendbar sein. Die Verwendung von Holz bietet sich an, auch die Möglichkeit des Einbaus mit Naturmaterialien wird von Kindern gerne angenommen. Im Bereich von Spielplätzen sollten keine Giftpflanzen vorhanden sein.

In der Nordspitze des bestehenden Campingplatzgeländes ist parallel zum 30 m Waldabstandstreifen eine ca. 35 m lange und 7,5 m tiefe Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bootslagerung vorgesehen. Damit wird einerseits die Lagerung von Booten auf dem Campingplatzgelände insbesondere, auf den einzelnen Standplätzen und andererseits die heute stattfindende Lagerung im 30 m Waldschutzstreifen vermieden. Letzteres ist vor allem aus Brandschutzgründen abzulehnen. Die Entfernung und der Transport der Boote zum Strand werden so minimiert und optimiert. Ziel ist weiterhin der Bau einer Slipanlage mit ordnungsgemäßer und sicherer Boots Lagerung auf der campingplatzzugehörigen Grünfläche.

Im Anschluss an die Boots Lagerung befindet sich eine sogenannte Überhangfläche gemäß § 20 Abs. 3 Zelt- und Campingplatz VO, auf der für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik Deutschland das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen außerhalb der gekennzeichneten Standplätze zugelassen werden kann. Eine weitere derartige Fläche befindet sich südlich des Empfangsgebäudes. Außer auf den beiden explizit dafür festgesetzten Flächen ist die Unterbringung weiterer Überhangstandplätze auf anderen Grünflächen nicht zulässig.

Der ehemalige Feuerlöschteich bzw. der ehemalige Klärteich westlich des Empfangsgebäudes wird in eine weitere Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Ruhezone eingebettet. Gleiches gilt für die Pumpstation des Zweckverbandes Ostholstein in der Nordspitze des Platzes.

Bei der Aufteilung des Geländes wurden die standörtlichen Gegebenheiten so weit als möglich berücksichtigt. Schützenswerte Flächen und Strukturen (Graben bzw. Vorfluter, alter Baumbestand, Hecken etc.) werden erhalten und in die Anlage integriert. Grundsätzlich soll der Bodenaufbau beim Bau des Erweiterungsbereiches bzw. bei der Umstrukturierung so wenig wie möglich gestört werden. Eine Überschüttung des fruchtbaren Bodens mit ortsfremden, sterilen Substraten oder Abgrabungen soll vermieden werden.

Als weitere Gliederungselemente bieten sich Bepflanzungen mit Gehölzen in Form von Einzelbäumen, Gehölzgruppen und Hecken an. Es entsteht zusätzlicher Lebensraum für Tiere und beschattete und sichtgeschützte Bereiche werden geschaffen. Diesem Grundsatz wurde auch unter Berücksichtigung der Zelt- und Campingplatz VO im vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen. Neben einer optischen Aufteilung sollen die Vegetationsstrukturen auch als Schutzpflanzungen dienen. Sie tragen zum Lärm- und Sichtschutz bei, verbessern das Kleinklima und sorgen für windgeschützte Bereiche und die nötigen Schattenplätze. Die Gehölze auf dem Campingplatz werden an die standorttypische Vegetation angepasst und sollen robust und unaufwendig in der Pflege sein. Vorzugsweise sind Laubbäume mit lichtem Schatten zu verwenden.

Rasen- und Wiesenflächen sind ebenfalls strukturierende Elemente. Sie nehmen den größten Teil des Platzgeländes ein. Neben einer naturnahen, parkähnlichen Gestaltung bieten Rasen- und Wiesenflächen gute Möglichkeiten zur individuellen Nutzung (Spiel- und Sportmöglichkeiten, Lagerfläche etc.) und verhindern eine zu starre Struktur des Geländes.

Rahmenbepflanzung und ggf. Reliefgestaltung tragen dazu bei, den Campingplatz harmonisch in die Landschaft einzugliedern. Dabei entstehen Übergangsbereiche mit vielfältigen Strukturen, die als Lebensraum für viele Pflanzen- und Tierarten dienen können.

Standplätze

Die Standplatzgestaltung ist in erster Linie von den Bedürfnissen der verschiedenen Nutzergruppen abhängig. Während Dauercamper den größten Teil des Tages auf der Stellplatzfläche selbst verbringen und daher größere Ansprüche an Raum und Gestaltung stellen, kommen Urlaubscamper mit kleineren Einheiten aus, benötigen jedoch größere und allgemein zugängliche Freiflächen, die im vorliegenden Bebauungsplan durch die Spiel-, Sport- und Freizeitflächen gesichert werden.

Die gesamte Fläche, die für Stellplätze vorgesehen ist (insbesondere im Erweiterungsbereich) wird in kleinere, überschaubare Einheiten, quartiersmäßig gegliedert. Stellplatzgruppen vermitteln größere Geborgenheit durch Übersichtlichkeit und haben eine kommunikationsfördernde Wirkung.

Die im Bebauungsplan vorgeschlagene Parzellierung ist nur als beispielhaft zu verstehen und soll lediglich dazu beitragen, die höchst zulässige Standplatzzahl nachzuweisen. Individuelle Wünsche bei der Standplatzgestaltung können entsprechend berücksichtigt werden.

Der für die Wohnmobile festgesetzte Bereich wird keiner Parzellierung unterzogen. Die Fläche ist jedoch für 20 Wohnmobile dimensioniert.

Verkehrsflächen

Fahrende Kraftfahrzeuge auf dem Campinggelände beeinträchtigen die Umwelt- und damit die Urlaubsqualität. Die mit dem Verkehr verbundene Gefährdung beschränkt Spiel- und Freizeitmöglichkeiten. Gestalterische und organisatorische Maßnahmen sollten dahingehend einwirken, dass der Kraftfahrzeugverkehr auf dem Gelände auf ein Minimum beschränkt wird (vergleiche auch Gliederung des Platzes). Pkws sollen auf dem Gelände nach Möglichkeit nur zum notwendigen Transport der Unterkünfte zugelassen werden. Entsprechende Regelungen können im Rahmen der Platzordnung getroffen werden. Aus den oben genannten Gründen wird eine ca. 52 Stellplätze umfassende Stellplatzanlage direkt an der Gemeindestraße gelegen geschaffen. Auch Besucher des Campingplatzes können ihren Pkw hier abstellen, ohne das Campingplatzgelände selbst befahren zu müssen. Da sich die campingplatzzugehörige Stellplatzanlage vor dem auch zukünftig zu nutzenden Empfangsgebäude befindet, können Pkws mit Wohnwagen bei Engpässen im Anmeldungsbereich auf diesen Platz ausweichen und blockieren nicht weiter die Gemeindestraße. Die Anlage ist nicht auszubauen und angemessen einzugrün. Dadurch können Immissionen und optische Beeinträchtigungen vermindert werden.

Es wird auch von einer Versiegelung der öffentlichen Parkfläche abgesehen. Diese befindet sich im Süden des Geltungsbereiches und dient vor allem der Naherholung, den Uferwanderwegbenutzern und auch dem kleinen Restaurant/Café im vorhandenen Küstenwald. Zu Spitzenzeiten während des Campingplatzbetriebes kann die Anlage auch von den Campingplatzbesuchern genutzt werden. Es ist zu bedenken, dass sowohl der öffentliche Parkplatz als auch die privaten campingplatzzugehörige Stellplatzanlage nur während einiger Wochen des Jahres voll ausgelastet sind. Die von den versiegelten Flächen ausgehenden Beeinträchtigungen jedoch ganzjährig bestehen.

Die Versiegelung durch Asphalt- und Betondecken ist aus ästhetischen und ökologischen Gründen zu vermeiden. Die Haupterschließung des Campingplatzes (Internerschließung -a-) ist deshalb nur in wassergebundener Form vorgesehen. Die Nebenerschließungen (mit -b- gekennzeichnet) sind als Rasenwege herzurichten. Weniger glatte Oberflächen der Fahrwege führen automatisch zu einer Geschwindigkeitsreduzierung bei Kraftfahrzeugen und tragen damit zur Sicherung der Gäste bei. Die Verkehrsflächen auf dem Campingplatz werden insgesamt auf ein Minimum beschränkt. Zu beachten ist allerdings, dass durch die Campingplatzverordnungen der Bundesländer eine innere Erschließung durch Fahrwege von mindestens 5,5 m Breite (Internerschließung a) vorgeschrieben ist. Bei Richtungsverkehr und für Stichwege von maximal 100 m Länge ist eine Breite von 3 bzw. 3,5 m (Nebenerschließung -b-) ausreichend. Diese Vorgaben werden im vorliegenden Bauungsplan beachtet.

Die Erschließung des Erweiterungsbereiches erfolgt über den öffentlichen Parkplatz. Da die Gemeindestraße beidseitig mit großkronigen Bäumen bestanden ist, kann die neue Zufahrt zum Erweiterungsbereich nicht frei gewählt werden. Aufgrund des geringen Abstandes zwischen den Bäumen weist nur die Parkplatzzufahrt eine genügend große Breite auf, um die Pkws mit Wohnwagen passieren zu lassen. Der Erhalt und Schutz der Bäume steht hier im Vordergrund, so dass die Erschließung des Erweiterungsbereiches, der im Übrigen für Dauercamper hergerichtet werden soll, nur über den Parkplatz erfolgt. Die Beanspruchung der Zufahrt durch Dauercamper fällt jedoch geringer aus, da nicht ständig mit Zu- und Abfahrtsverkehr Pkw + Wohnwagen gerechnet werden muss. Auf eine befahrbare Verbindung zwischen bestehendem Campingplatz und Erweiterungsbereich wird verzichtet, um die Dauercampingbereiche nach Möglichkeit soweit wie möglich verkehrsberuhigt zu halten. Lediglich zwei Fußwegeverbindungen stellen die Verbindung zwischen Bestand und Erweiterungsbereich dar.

Die Internerschließung des bestehenden Campingplatzbereiches durchläuft den Bestandsbereich schlangelinienförmig und teilt diesen in Dauercamper- und Tourismuscamper genutzte Quartiere. Die Nebenerschließungen -b- sind größtenteils als Umfahrten ausgebildet, vor allem dann, wenn die Wege 100 m Länge überschreiten.

Durch die Errichtung einer neuen Abfallsammelstelle für den Erweiterungsbereich südlich des öffentlichen Parkplatzes und die Verlagerung der bestehenden Abfallsammelstelle an das Ende der Wende der Gemeindestraße wird gewährleistet, dass Ver- und Entsorgungstransporte nicht über das Platzgelände abgewickelt werden. Einer Gefährdung der Urlauber wird somit vorgebeugt.

Eingliederung von Baukörpern

Die bestehenden Sanitärgebäude sowie das Empfangs-, Restaurations- und Versorgungsgebäude werden planerisch gesichert. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind u. a. abhängig von der Größe und Anzahl der Bauwerke. Daher findet nur eine Orientierung am unbedingt notwendigen Maß statt. In der Mitte des Erweiterungsbereiches wird ein zusätzliches Sanitärgebäude geschaffen. Durch Eingrünung der Gebäude mit standortgerechten Pflanzen verlieren die Baukörper an Dominanz. Die regionaltypische Bauweise mit rotem Backstein und roten Dächern ist bei der zukünftigen Gestaltung des Sanitärgebäudes bzw. bei der Erweiterung des Empfangsgebäudes zu berücksichtigen. Die Gebäude sollen grundsätzlich unter Aspekten des rationellen Energieeinsatzes konstruiert werden. Baumaterialien sind nach folgenden Gesichtspunkten auszuwählen:

- Minimierung des Rohstoffbedarfes
- Regenerierbarkeit der Stoffe
- Verwendung lokaler Roh- und Baustoffe
- Geringer Flächenbedarf, kurze Transportwege
- geringer Energiebedarf
- keine oder vertretbare Schadstoffabgaben
- Verwendung weitestgehend natürlicher und wieder abbaubarer Stoffe

Weitere Regelungen können im Rahmen der Platzordnung getroffen werden.

3. Qualitätsverbessernde Maßnahmen

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn werden folgende qualitätsverbessernde Maßnahmen erzielt, deren Durchführung zum Teil erst mit oder aufgrund der Erweiterung des Platzes möglich werden. Diese Maßnahmen beziehen sich nicht nur auf den Erweiterungsbereich, sondern auch auf den bestehenden Platzbereich (Überplanung), die Verkehrsinfrastruktur sowie die Natur und Landschaft.

- ❖ Überplanung des bestehenden Platzbereiches und Anpassung an die geltenden Bestimmungen der Zelt- und Campingplatzverordnung, Brandschutz usw.
 - dadurch Wegfall von Standplätzen im bestehenden Platzbereich, Reduzierung der Standplatzdichte, Ausweisung von campingplatzzugehörigen Grünflächen, die als sogenannte Überhangflächen gemäß Zelt- und Campingplatz VO nur in den Sommermonaten genutzt werden dürfen
 - dadurch planungsrechtliche Anpassung an die vollzogene Umwandlung der im Westen des bestehenden Platzes gelegenen bisherigen Grünfläche in 23 Standplätze für den Campingplatz (TG 2)
 - dadurch vollkommene Herausnahme der Bootslagerung aus dem 30 m Waldabstandsstreifen aus Brandschutzgründen
 - dadurch Aufwertung und Erweiterung des vorhandenen Empfangsgebäudes/Restauration/Supermarkt
 - dadurch Neuordnung der Erschließungssituation/Empfang durch Weiterführung der Gemeindestraße mit Neuanlage Wendehammer bis vor das bestehende Empfangsgebäude

- ❖ Erweiterung des bestehenden Campingplatzgeländes
 - dadurch Gliederung der für Dauercamper bzw. Tourismuscamper vorgesehenen Bereiche auf dem Gesamtcampingplatzgelände (erst dadurch wird auch die Möglichkeit geschaffen, auf dem bestehenden Campingplatz Umstrukturierungsmaßnahmen „weitere Dauercamper im rückwärtigen Bereich, Tourismuscamper in der Nähe des Empfangsgebäudes“ durchzuführen, so dass auch auf dem bestehenden Platz eine Verkehrsberuhigung erzielt werden kann.)
 - dadurch Verkehrsberuhigung auf dem Gesamtplatz, da die Tourismuscamper nur noch in den dem Empfangsgebäude nahegelegenen TG 5-7 untergebracht werden
 - dadurch Wegfall bzw. Aufgabe der Campingnutzung auf dem Flurstück 7/3
 - dadurch landschaftliche und grünordnerische Aufwertung des Umgebungsbereiches und der Pavillonpflanzung
 - dadurch Verbesserung der sanitären und hygienischen Situation für die Campingplatzbesucher (auf dem Flurstück 7/3 waren bislang nur mobile WC-Einheiten)
 - Anpassung der Größe im Erweiterungsbereich liegenden Dauerstandplätze an die heutigen Bedürfnisse (120 - 140 m²)
 - dadurch Schaffung der erforderlichen Spiel- und Freizeitflächen
 - dadurch Schaffung von stark durchgrüntem Standplatzbereichen und Ausbildung von Nachbarschaften
- ❖ Neuerrichtung oder Verlegung von Abfallsammelstellen außerhalb des Campingplatzgeländes
 - dadurch gestalterische Verbesserungen auf dem Campingplatzgelände
 - dadurch Wegfall der Beeinträchtigungen, die durch die Befahrung des Campingplatzgeländes durch 3-achsige Müllfahrzeuge erfolgt
- ❖ Änderung des Verhältnisses von Dauercampern zu Tourismuscampern
 - dadurch weniger Beeinträchtigungen auf der Gemeindestraße und auf dem Platz selbst durch ständig an- oder abfahrende Kfz mit Wohnwagengespannen
 - dadurch ökonomische Impulse, da Dauercamper pro Kopf und Aufenthaltstag mehr Umsatz tätigen als Tourismuscamper
- ❖ Schaffung eines 900 m langen, von der Fahrerschließung separaten, Geh- und Fahrradweges von Katharinenhof bis zum Campingplatz
 - dadurch Entflechtung und Entschärfung der Erschließungssituation durch Trennung der Verkehrsarten
 - dadurch Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes der Insel Fehmarn
 - dadurch verbesserte Erhaltungsmöglichkeiten der an der Gemeindestraße liegenden Baumreihen

Diesen qualitätsverbessernden Maßnahmen stehen 79 neue Standplätze gegenüber.

Vor Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung standen dem Campingplatzbetreiber insgesamt 393 Standplätze zur Verfügung. Davon wurden 322 Standplätze und 18 Wohnmobilplätze durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzt. Zusammengefasst sind derzeit für den Campingplatz „Katharinenhof“ 340 Standplätze einschließlich der Wohnmobil-Standplätze genehmigt.

Im Rahmen einer Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde durften weitere 23 Standplätze auf einer im Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz realisiert werden. Die 23 Standplätze, die durch die UNB bereits genehmigt wurden, sind im vorliegenden Bebauungsplan gesichert worden.

Außerhalb des eigentlichen Campingplatzgeländes auf dem Flurstück 7/3, Flur 2 der Gemarkung Katharinenhof östlich der Zufahrt und südlich des Waldes kann für zusätzliche 30 Standplätze ein Bestandschutz angenommen werden. Dieses Flurstück war bisher nicht Bestandteil des Campingplatzes „Katharinenhof“ und wurde unabhängig als Campingplatz „Waldpavillon“ betrieben. Durch einen Eigentümerwechsel gehören nunmehr beide Campingplätze zu einem Betreiber. Auch wenn sich die Flächen des bisherigen Campingplatzes „Waldpavillon“ außerhalb des durch den Bebauungsplan Nr. 10 erfassten Geltungsbereiches befinden, sind diese Standplätze mit in die Bilanzierung Standplätze einzubeziehen.

Aufgrund der problematischen Lage der o. g. 30 Standplätze (Flurstück 7/3) im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11/Bauverbotszone gemäß § 80 LWG, bestand seitens der unteren Naturschutzbehörde der Wunsch, dass diese Standplätze aufgegeben werden sollten. Diesem Wunsch wird im vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen.

Bei einer Gesamtgegenüberstellung der Standplatzzahlen, wie sie in der Tabelle 1 erfolgt ist, wird deutlich, dass alles in allem somit durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 nur 79 neue Standplätze geschaffen werden. Die im Erweiterungsbereich festgesetzte maximale Standplatzzahl von 136 Stpl. im TG 1 ist **nicht** gleichzusetzen mit der Zahl der tatsächlich neu geschaffenen Standplatzzahl. Wäre dies der Fall, hätte die Gemeinde Bannesdorf einen Bebauungsplan nur über den Erweiterungsbereich aufgestellt. Ziel und Zweck der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 sind damit die oben beschriebenen qualitätsverbessernden Maßnahmen in engem Zusammenhang mit der Erweiterung der Platzanlage.

Tab. 1: Gegenüberstellung der Standplatzzahlen

lfd. Nr.	Bebauungsplan Nr. 10	Genehmigung durch die UNB	2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10
1.	322 Standplätze + 18 Wohnmobilplätze		
2.		23 Standplätze (vorher Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz)	Übernahme in den Bebauungsplan
3.		30 Standplätze extern auf dem Flurstück 7/3	wegfallend, Darstellung als Ausgleichsfläche/Grünfläche
4.			472 Standplätze (einschließlich 20 Wohnmobilstandplätze)
5.	Gesamt aus 1.-3. 393 Standplätze		Gesamt 472 Standplätze

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Art der Nutzung und Bauweise

Im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf wird der Campingplatz „Ostsee“ - Katharinenhof und der südlich angrenzende Erweiterungsbereich gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, festgesetzt. Die Zweckbestimmung des Gebietes wird mit „Campingplatz“ kurz SO-Camping definiert. Gemäß Planzeichnung - Teil A sind insgesamt 472 Standplätze einschließlich 20 Wohnmobilstandplätze zulässig. Zur besseren Übersichtlichkeit wird das SO-Camping in sieben Teilgebiete (TG 1 bis TG 7) gegliedert. Für jedes Teilgebiet wird die zulässige Standplatzzahl festgesetzt.

Innerhalb der Teilgebiete befinden sich Baubereiche die wiederum mit Zahlen benannt wurden. Der Baubereich ① stellt den Empfangsbereich des Campingplatzes dar. Es ist geplant, das bestehende Gebäude gestalterisch aufzuwerten und zu erweitern. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im Zusammenhang mit der maximal zu bebauenden Grundfläche lassen Spielraum für solche Maßnahmen. Auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im Baubereich ① sind zulässig:

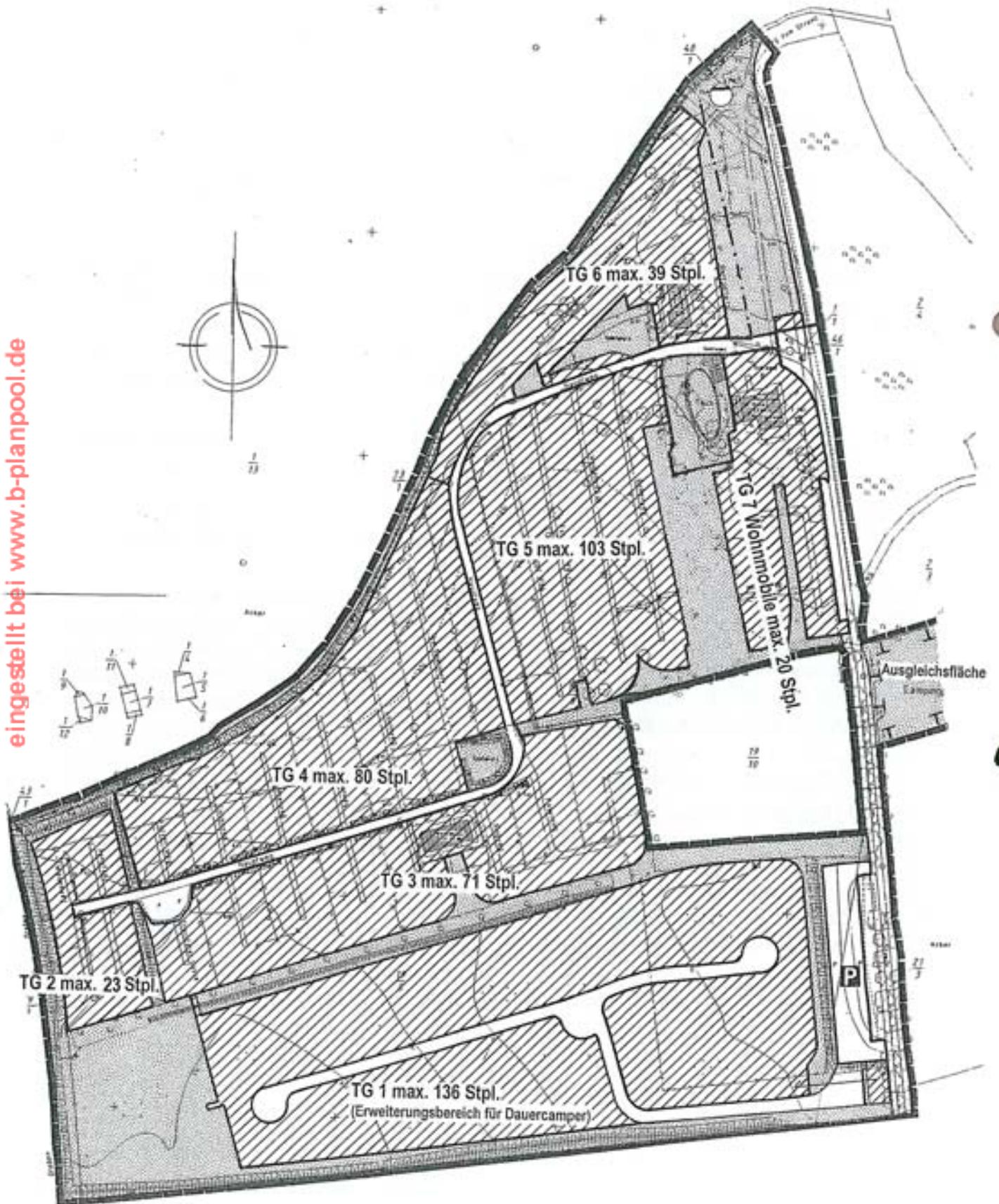
- a) eine Platzwartloge/Pförtnerloge, Anmelde-, Büro- und Besprechungsräume sowie eine saisonale Platzwartwohnung
- b) Sanitär-, Erste Hilfe-, Lager- und Geräteräume
- c) eine Gaststätte und ein SB-Laden nebst zugehörigen Sanitär-, Lager- und Nebenräumen
- d) maximal eine saisonale Eigentümer- oder Pächterwohnung für die Gaststätte oder den Laden

Die Zulässigkeit der genannten Nutzungen orientiert sich streng an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10, so dass vor allem der Bestand gesichert wird. Das bestehende Gebäude kommt teilweise im 30 m Waldschutzbereich gemäß § 32 LWaldG i.V.m. § 3 Abs. 2 LVO (Wälder, Heiden und Moore) zu liegen. Bei der zuständigen Behörde ist ein Antrag auf Unterschreitung des Waldabstandes bis auf 20 m zu stellen. Eine Erweiterung des Gebäudes in Richtung Wald ist nicht geplant, so dass Anbauten nur im Süden und Norden möglich sind.

In den mit ②, ③ und ④ gekennzeichneten Baubereichen sind nur Sanitär- sowie allgemeine Werkstatt- und Lagerräume zulässig. Hierbei handelt es sich um Bestandsfestsetzungen der Sanitärgebäude sowie um die Festsetzung des neuen Sanitärgebäudes im Erweiterungsbereich. Alle Gebäude (Baubereiche 1 bis 4) sind in eingeschossiger, offener Bauweise zu errichten.

In den SO-Camping Teilgebieten 1 bis 7 sind nur die Nutzungen gemäß § 1 Abs. 1 und 2 der rechtskräftigen Zelt- und Campingplatz VO zulässig. Sogenannte Mobilheime sind unzulässig. Die vorgeschlagene Parzellierung des Campingplatzes orientiert sich an dieser Festsetzung.

Abb. 1: Einteilung der Teilgebiete einschließlich internes Grün mit Standplatzzahlen



eingestellt bei www.b-planpool.de

4.2. Maß der Nutzung und Bauweise

In Anlehnung an die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf wird in den SO-Camping Teilgebieten 1 bis 6 (ohne die im Teilgebiet 7 zugelassenen Wohnmobilstandplätze) die Winterabstellung gemäß § 3 Abs. 2 Zelt- und Campingplatz VO zugelassen. Jedoch werden aufgrund einer textlichen Festsetzung über die Winterabstellung von Wohnwagen hinausgehende bauliche Anlagen wie gepflasterte Terrassen, Treppen, Pergolen, Zäune und Wohnwagenanbauten für unzulässig erklärt. Die Festsetzung wird für erforderlich erachtet, da derartige Anlagen im Winter ohne den schützenden Laubbestand negativ auf das Landschaftsbild wirken.

Das Maß der Nutzung im SO-Camping wird zusätzlich noch durch den § 20 der Zelt- und Campingplatz VO beeinflusst. Für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik Deutschland kann das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen auf Flächen außerhalb der nach § 2 Abs. 1 gekennzeichneten Standplätzen zugelassen werden, wenn auf den gekennzeichneten Standplätzen aufgestellte Zelte und Wohnwagen nicht benutzt werden. Diese Zahl darf die jeweilige Zahl der nicht benutzten Zelte und Wohnwagen nicht überschreiten und höchstens 15 v.H. der Standplätze des Zelt- und Campingplatzes betragen. Diese Regelung ist vor allem für die Unterbringung von Tourismuscampern von Bedeutung. Die 472 zulässigen Standplätze können demnach um 71 Standplätze überschritten werden, wobei dann die campingplatzzugehörigen Grünflächen (hier die Spiel-, Sport- und Freizeitflächen sowie die Parkanlagen) in Anspruch genommen werden müssten. Außerhalb des festgesetzten Campingplatzgebietes gilt die oben genannte Regelung nicht.

4.2. Baugestalterische Festsetzungen

Zur Sicherung einer gemäß Baugesetzbuch und Bauordnung erforderlichen, erträglichen städtebaulichen und landschaftsangepassten Gestalt des Gesamtgebietes erachtet es die Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn als erforderlich einige wenige Vorgaben in Bezug auf die Gestaltung der Gebäudefassaden und Dachform sowie -neigung zu machen. Hierbei wird die regionaltypische Bauweise umgesetzt. Deshalb sind für die Baubereiche 1-4 des SO-Camping nur rote bis blassrote Ziegelverblendungen zulässig. Untergeordnete, jedoch architekturwirksame Fassadenteile (bis zu maximal 40 %) der Gesamtaußenwandflächen inklusive der Fenster-, Tür- und Torflächen gerechnet) sind abweichend auch mit senkrechter Holz- bzw. Stülpschalung mit dunkeltonigem Anstrich (Grundfarben grün und braun) zulässig.

Da auch die Dachneigung, -formen, -richtungen und -materialien für den optischen Eindruck des Campingplatzes, insbesondere die Fernwirkung von besonderer Bedeutung sind, gelten diese Vorgaben als wesentliche Bestandteile des städtebaulichen Konzepts und des Bebauungsplanes. Für die Sanitärgebäude (Baubereiche 2-4) sind Sattel- oder Walmdächer mit einer maximalen Dachneigung von 12°-22° erlaubt. Im Baubereich 1 wird eine maximale Dachneigung von 18°-30° erlaubt. Die Dachform entspricht der Festsetzung für die Sanitärgebäude. Zulässig sind für die Baubereiche 1-4 nur rote Dachendeckungen. Ausnahmen sind zur Nutzung von Solarenergie möglich. Die Firstrichtung wird verbindlich vorgegeben.

5. Grünordnung

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannedorf wird ein naturschutzrechtlich zu wertender Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Zur Abarbeitung grünordnerischer Belange wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet (Planung: blanck; 1999).

Das Plangebiet umfasst den bestehenden Campingplatz und die südlich angrenzende Erweiterungsfläche in einer Größe von ca. 3,4 ha. Höherwertige oder dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegende Biotopbereiche kommen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor, somit kann dem unmittelbaren Planungsraum eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege zugesprochen werden. Der angrenzende Küstenabschnitt hat jedoch besondere Lebensraumbedeutung und ist als Prüfgebiet „Staberhuk“ für die Ausweisung eines besonderen Schutzgebietes gemäß Art. 4 der EU-Vogelschutzrichtlinie und für die Aufnahme in die nationale Gebietsliste gem. Art. 4 Abs. 1 der FFH-Richtlinie vorgeschlagen. Der unmittelbar an den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 angrenzende Küstenabschnitt ist somit in die Schutzgebietsmeldungen zum Netz NATURA 2000 vorgesehen.

Bezüglich der Eingriffsbeurteilung werden lediglich innerhalb der Erweiterungsfläche Eingriffstatbestände induziert. Auf dem bestehenden Campingplatz entstehen durch die geplanten Standplatz- und Grünflächenneuordnungen dagegen in der Summe mehr Grünflächen als im ursprünglichen Bebauungsplan. Hier sei auf die Bereitstellung von zwei Grünflächen hingewiesen, die lediglich während der Sommerferien zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen genutzt werden dürfen. Durch die bauliche Inanspruchnahme der Außenbereichsfläche werden innerhalb der Erweiterungsfläche Naturhaushalt und Landschaftsbild beeinträchtigt. Eine Vollversiegelung ist jedoch lediglich auf 350 m² zu veranschlagen, teilversiegelnde Befestigungen sind auf ca. 5.500 m² zu bilanzieren.

Sonstige Eingriffstatbestände ergeben sich durch die Standplatzbefestigungen innerhalb der Erweiterungsfläche, durch die erforderlichen Zuwegungen, die Anpflanzungsflächen sowie durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge der Einsehbarkeit. Umfangreiche Randeingrünungen und auch platzinternes Gliederungs- und Abschirmgrün sind als wesentliche eingriffsmindernde Maßnahmen festgesetzt worden. Auf Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses bezüglich der Herleitung des Ausgleichsflächenbedarfes werden für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb der Ausgleichsfläche östlich der Straße zum Campingplatz in einer Größe von 1.825 m² festgesetzt. Die campingplatzzugehörigen Nutzungen sind hier komplett aufzugeben. Für den Eingriff, der durch die Standplatzbefestigungen hervorgerufen wird, sind auf einer externen, ca. 2.000 m² großen Ausgleichsfläche innerhalb des Flurstückes 10/1, Gemeinde Bannedorf, Gemarkung Katharinenhof, Flur 1 hochwertige Anpflanzungen im Umfeld einer Kuhle durchzuführen (vgl. Anlage 2). Die rechtliche Absicherung zur Flächenbereitstellung und Durchführung der Maßnahmen erfolgt hier über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und der Gemeinde Bannedorf.

Durch Bereitstellung obengenannter Ausgleichsflächen und Durchführung der rechtlich abgesicherten Ausgleichsmaßnahmen ist in Verbindung mit den rechnerisch nicht bilanzierten Anpflanzungsmaßnahmen innerhalb der Erweiterungsfläche der Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen.

Durch die teilflächenweise Lage im Landschaftsschutzgebiet ist im Laufe des Planverfahrens eine Ausnahme genehmigung beim Kreis Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde einzuholen.

Weitergehende Ausführungen zur Eingriffsbearbeitung können dem zeitgleich erarbeiteten Grünordnungsplan entnommen werden.

Aufgrund der Nähe zum NATURA 2000 - Schutzgebiet wurde parallel zum Bauleitplanverfahren ein Kurzgutachten zur FFH-Verträglichkeit (Planung: Blanck; 1999) erarbeitet. In der Verträglichkeitsprüfung wurde untersucht, ob die Erhaltungsziele bzw. der Schutzzweck des Europäischen Vogelschutzgebietes und der FFH-Lebensräume durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden könnten.

Das Kurzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass veränderte Einflussfaktoren in erster Linie aus der geplanten Kapazitätsvergrößerung durch die Schaffung von 79 neuen Standplätzen resultieren. Über die gesamte Saison ist eine Zunahme von ca. 50 Personen zu erwarten. Während der Hochsaison können maximal zusätzlich 240 Personen übernachten. Diese zusätzliche Personenzahl stellt den wesentlichsten Einflussfaktor und in der Folge auch wichtigstes Störpotential dar. Die prognostizierte Zunahme der Besucher des Campingplatzes wird zwar das Störpotential innerhalb der geschützten FFH-Lebensräume vergrößern, eine durch die Zunahme der Besucher induzierte und erheblich eingeschränkte Funktionserfüllung der maßgeblichen Bestandteile dieser Lebensraumtypen ist jedoch nicht zu erwarten. Die marinen Lebensgemeinschaften können durch Zunahme der Freizeitaktivitäten im Wasser nur mittelbar beeinträchtigt werden, eine direkte Schädigung ist kaum zu erwarten. Auch ist für die terrestrischen Lebensraumtypen keine erhebliche Funktionsminderung erkennbar.

Bezüglich avifaunistischer Belange wurden Schutz- und Erhaltungsziele für Reiherente, Bergente, Eiderente, Eisente, Schellente, Mittelsäger und Singschwan geprüft. Die Hauptzugraste der genannten Entenarten und des Mittelsägers liegt in den Monaten Oktober bis Dezember (Wegzug) und März bis April (Heimzug). Da der Campingplatz nur in der Zeit vom 1. April bis 15. Oktober betrieben wird, sind Beeinträchtigungen durch Besucher auszuschließen. Auch sonstige Störungen sind unerheblich, zumal die genannten Vogelarten nicht essentiell auf diesen Küstenabschnitt angewiesen sind und gegebenenfalls bei Lärmbelastungen während der Bauphase in andere Bereiche ausweichen können. Auch für den Singschwan können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend kommt die Verträglichkeitsstudie zum Ergebnis, dass der Erhaltungszustand aller genannten Arten und Lebensraumtypen sowie die Funktion des Gebietes im Gesamtnetz NATURA 2000 durch das Projekt nicht beeinträchtigt werden. Auf weitergehende Ausführungen wird auf das Kurzgutachten verwiesen.

6. Verkehrserschließung

6.1. Gemeindestraße und forstzugehöriger Weg

Die Gemeindestraße stellt eine ca. 4 m breite, asphaltierte Verbindung vom Ortsteil Katharinenhof kommend Richtung Campingplatz dar. Im Bereich des Geltungsbereiches ist die Gemeindestraße größtenteils beidseitig mit großkronigen Bäumen bestanden, so dass sich die Befahrung in beiden Richtungen aufgrund des engen Querschnitts als problematisch gestaltet. Zusätzlich wird die Situation durch Fußgänger und Radfahrer verschärft.

Vor allem in den Sommermonaten ist die Befahrung der Gemeindestraße durch Campinggespanne verkehrlich ungünstig. Eine Verbreiterung der Gemeindestraße steht jedoch aufgrund der erhaltenswerten Kastanienallee nicht zur Debatte. Eine Entschärfung der Verkehrssituation soll der neu anzulegende Wendehammer vor dem Empfangsgebäude sowie die Anlage eines separaten Fuß- und Radweges parallel zur Gemeindestraße bringen (vergleiche dazu auch Kapitel 6.2.). Durch die Verlängerung der Gemeindestraße und der Anlage eines Wendebereiches wird vor allem auch die Belieferung des Restaurants, des SB-Laden und die gesamte Zugangssituation zum Campingplatzgelände verbessert.

Zur Zeit mündet die Gemeindestraße auf der Höhe des Ferienhofes in einen Forstweg parallel zum Küstenwald. Dieser endet als Strandzugang. Der Forstweg dient auch als Erschließung einer weiter nördlich gelegenen Ackerfläche (Flurstück 44/1), für die Schmutzwasserpumpstation des Zweckverbandes Ostholstein und für den Campingplatz. Die Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 10 werden in diesem Bereich komplett übernommen, so dass hier keine Änderungen vorgenommen wurden. Um auf zwei parallel verlaufende Wege zu verzichten, verbleibt der Forstweg, festgesetzt als Wald ohne Baumbestand hier: Forstweg, der zusätzlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (als Strandzugang), des Flurstücks 44/1 (als Ackerzufahrt), des Zweckverbandes Ostholstein (als Zufahrt und Leitungstrasse) und dem SO-Camping (Fußweg, Strandzugang, Zugang zur Bootslagerung) gewidmet wird. Die Kosten für die Unterhaltung des in Forstbesitz stehenden Weges sind entsprechend anteilig von allen dort anliegenden Nutznießern zu tragen.

6.2. Fuß- und Radwegverbindung Katharinenhof – Campingplatz

Auf der östlichen Seite der Gemeindestraße ist von Katharinenhof kommend bis auf die Höhe des beginnenden Küstenwaldes ein kombinierter 2 m breiter Fahrrad- und Fußweg geplant. Die Planung verläuft unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Der Fuß- und Radweg verläuft östlich der Baumreihe und ist durch einen 3 m breiten Bankett- und Muldenstreifen von der Baumreihe getrennt. Zu den angrenzenden Ackerflächen verläuft ein 1 m breiter Wegesaum. Der Weg kommt nur im Bereich des Flurstücks 7/3 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu liegen.

6.3. Internerschließung

Die 5,5 m breiten Haupteerschließungswege des Campingplatzes werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Internerschließung -a- festgesetzt. Sie dienen auch als Feuerwehrhauptzufahrten sowie anderen Not- und Rettungsfahrzeugen und sind ohne Richtungsbeschränkungen. Der Erweiterungsbereich wird durch verschiedenartige platzartige Aufweitungen geprägt.

Diese sind teilweise mit Hochgrün zu bepflanzen. Der quartiersartige Eindruck und die Gliederung des Erweiterungsbereiches sollen die Kommunikation auf dem Campingplatz fördern und als Treffpunkte, aber auch als Wendeanlagen für die Wohnwagengespanne dienen. Sie sind nicht als Wendemöglichkeiten für die Müllfahrzeuge vorgesehen, da die Abfallsammelstellen außerhalb des eigentlichen Campingplatzgeländes liegen und somit keine Befahrung des Platzes durch Abfallentsorgungsfahrzeuge erforderlich ist.

Auf eine umlaufende Haupterschließung und Verbindung Bestand - Erweiterungsbereich wurde aufgrund der Absicht den Platz verkehrsberuhigt zu erstellen, verzichtet. Die Hauptzufahrten werden mit Schranken versehen.

Die ca. 3,5 m breiten Nebenerschließungen -b- werden nicht definitiv festgesetzt. Bei Wegen < 100 m werden Umfahrten ausgebildet.

Zwischen vorhandenem Campingplatz und Erweiterungsflächen werden zwei Fußwegverbindungen (mit -c- in Aussicht genommene Fußwegeverbindung) geschaffen. Im Bestand wird der entlang des Grabens führende und durch Hainbuchenhecken eingegrünte Fußweg erhalten. Er stellt eine direkte Verbindung zum Strand dar. Weiterhin dient er als Pflegestreifen für den Graben. Ein weiterer Fußweg führt von der Gemeindestraße südlich am Empfangsgebäude auf den Campingplatz.

6.4. Stellplatzanlagen und öffentlicher Parkplatz

Es wurden bereits unter Kapitel 2. Städtebauliches Konzept weitreichende Aussagen zum öffentlichen Parkplatz und zur Stellplatzanlage getroffen. Weitere Erläuterungen bieten auch die Straßen- und Wegequerschnitte im Bebauungsplan.

Zusätzlich werden die heute bestehenden Stellplätze südlich der Kinderspielfläche am Baubereich @ gesichert. Da die Teilgebiete TG 5 und 6 vordringlich den Tourismuscampern vorbehalten bleiben sollen und hier flächenmäßig kleinere Standplätze zu verzeichnen sind, werden zusätzlich Pkw-Stellplätze in diesem Bereich für erforderlich gehalten.

7. Technische Ver- und Entsorgung

7.1. Wasser und Abwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Fehmarn

Die Entsorgung des gesamten Campingplatzes erfolgt zentral durch den Zweckverband Ostholstein. An der Nordspitze des Campingplatzes befindet sich die zu diesem Zweck erstellte Pumpstation des ZVO. Für die vorhandenen Leitungen (Druckrohrleitung und Gefälleleitung) wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bebauungsplan zugunsten des Zweckverbandes Ostholstein gesichert. Bei der zuständigen unteren Wasserbehörde - Kreis Ostholstein - sind entsprechende Genehmigungen nach § 35 LWG einzuholen.

Auf Campingplätzen kommen Abwässer hauptsächlich durch den Anfall von Fäkalabwässern, Brause- und Körperwaschwasser, Geschirrspülwasser und Wäschewaschwasser zustande und gleichen damit in ihrer Zusammensetzung im Großen und Ganzen den häuslichen Abwässern. Bedingt durch die sehr unterschiedliche Belegung im Jahresverlauf unterliegt der Abwasseranfall auf Campingplätzen erheblichen Schwankungen in Menge und Konzentration und ist außerdem abhängig von der sanitären Ausstattung des Platzes.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt mittels vorhandener und geplanter Drainagen und Leitungen mit Anschluss an den vorhandenen Graben als Hauptvorfluter. Teile des Oberflächenwassers (z.B. aus den Baubereichen) können auch in den Teich, der als Wasserfläche festgesetzt ist, geleitet werden. Entsprechende Anträge für die Oberflächenwasserableitung sind der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein nach § 35 LWG zu stellen, ebenso für die Einleitung in ein Gewässer II. Ordnung nach den §§ 2 -7 WHG.

7.2. Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Auf die vorhandenen Leitungsanlagen ist Rücksicht zu nehmen. Sie sind in der Planzeichnung - Teil A des Bebauungsplanes festgesetzt.

Für die Verlegung zusätzlicher Versorgungsleitungen sind der Schleswig AG die geeigneten Trassen rechtzeitig kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Transformatorstationen sind zu berücksichtigen.

Eine zentrale Gasversorgung besteht nicht.

Energiekonzepte für Campingplätze können dazu beitragen, einen verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Energiereserven zu fördern und somit bestehende Probleme zumindest nicht zu verschärfen. Realisierbare Ansatzpunkte sind vor allem Maßnahmen zur Förderung einer rationellen Energienutzung und zur Nutzung lokaler, regenerierbarer Energiequellen.

Der Kreis Ostholstein geht davon aus, dass auf Campingplätzen durch die Nutzung von Solarenergie 50 bis 80 % an Energie und damit auch an Kosten gespart werden können. Das Amt für Planung und Nachhaltige Entwicklung des Kreises Ostholstein hat deshalb ein Projekt „Solarthermie auf Campingplätzen“ aufgelegt. Besitzer von Campingplätzen soll dabei der Einsatz von Sonnenenergie nahegebracht werden. Unterstützt wird der Kreis durch die Energieagentur Schleswig-Holstein. Die Energiestiftung des Landes hat Fördergelder in Aussicht gestellt.

7.3. Abfallentsorgung

Die Zuständigkeit für die zentrale Abfallbeseitigung liegt beim Zweckverband Ostholstein.

Auch wenn die Auswirkungen der Umweltbelastungen durch Abfall und Abfallentsorgung selten das Campinggelände und dessen Umgebung direkt betreffen, muss ein ökologisch ausgerichtetes Betriebskonzept Strategien zur Verminderung dieser Belastungen beinhalten. Bei der Erfassung der Abfälle durch die kommunale Müllentsorgung ist zu beachten, dass Müll von Campingplätzen zum Gewerbemüll gezählt wird und mit entsprechend hohen Abgaben belegt wird. Weniger Müll auf den Plätzen führt entsprechend zu Kostensenkungen für die Betreiber.

Die wichtigsten Grundsätze ökologischer Abfallbehandlung sind:

- ⇒ Vermeidung von Abfällen,
- ⇒ Recycling von Abfällen (Wertstofftrennung, - erfassung und -Verwertung),
- ⇒ Umweltverträgliche Beseitigung von Abfällen
- ⇒ getrennte Erfassung von Wertstoffen
- ⇒ Kompostierung organischen Abfalls.

7.4. Löschwasserversorgung und Brandschutz

Nach § 2 BrschG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Dies haben die Gemeinden gemäß § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Gemäß der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 - IV 334 - 166.701.400 - muss eine eindeutige Aussage über die Löschwassermenge zur Brandbekämpfung getroffen werden. Die Löschwasserversorgung ist durch entsprechende Anordnung von Unterflur- bzw. Oberflurhydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung (Trinkwasserrohnetz) mitabgedeckt.

Für den Bereich des Restaurants (Baubereich 1) ist dann der Nachweis über 48 Kubikmeter pro Stunde für 2 Stunden im Umkreis von 300 m zu führen. Für den übrigen Platzbereich genügen 24 cbm/h.

Der Mindestabstand der Bootslagerung zu den Standplätzen muss 5,0 m betragen.

8. Wechselwirkungen mit der Umgebung und Schutzbestimmungen

8.1. Wechselwirkungen mit der Umgebung

Insbesondere in den Sommermonaten gehen vom Campingplatzbetrieb Wechselwirkungen auf die Umgebung aus. In diesem Zusammenhang ist vor allem der Zu- und Abgangsverkehr zum bzw. vom Campingplatz zu nennen. Da das maximal zulässige Verhältnis Dauercamper-Tourismuscamper im Gegensatz zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 10 heraufgesetzt worden ist, wird zukünftig damit zu rechnen sein, dass die Belastung der Gemeindestraße durch Pkws mit Campinggespannen trotz Erweiterung etwas geringer ausfallen wird. Die beidseitig mit Kastanien bestandene Gemeindestraße ist starken Belastungen ausgesetzt, die sich aber auf die Saison (1. April bis 31. Oktober) konzentrieren.

Zwischen dem TG 1 und der westlich anschließenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel-, Sport und Freizeitflächen ist im Bebauungsplan eine Aufschüttung von maximal 1,60 m Höhe vorgesehen. Diese Aufschüttung soll begrünt werden und besitzt dann lärm- sowie gestalterischabschirmende Funktion zu den Standplätzen.

8.2. Schutzbestimmungen

8.2.1. 30 m Waldabstand und partielle Unterschreitung

Gemäß § 3 Abs. 1 LVO Wälder, Moore, Heiden i.V.m. § 32 Abs. 5 LWaldG wurde parallel zum Küstenwald der 30 m breite Waldschutzstreifen gekennzeichnet. Dieser Streifen ist von Zelten, Wohnwagen und Wohnmobilen und ähnlichen beweglichen Unterkünften freizuhalten. Innerhalb der 30 m Zone befinden sich gemäß zeichnerischer Festsetzungen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spiel-, Sport- und Freizeittflächen, Parkanlage (innerhalb befindet sich die Pumpstation). Weiterhin wird im 30 m Streifen eine private Stellplatzanlage festgesetzt, die jedoch nach den oben getroffenen Ausführungen nicht als Parkplatz versiegelt oder ausgebaut werden soll. Gestalterisch soll es sich hier um eine „grüne Wiese“ handeln. Das bestehenden Empfangs- und Restaurationsgebäude mit SB-Laden liegt etwa 20 m von der Waldkante entfernt. Der Waldabstand wird in der Planzeichnung auf 20 m reduziert dargestellt. Ein weiterer baulicher Ausbau Richtung Wald ist nicht geplant. Die geplanten Änderungen und Erweiterungen beziehen sich nur auf die waldabgewandten Seiten. Die Baubehörde des Kreises Ostholstein entscheidet über die Zulässigkeit der Unterschreitung des Waldabstandes. Mit Schreiben vom 7. Juli 1999 hat die Untere Forstbehörde mitgeteilt, dass hinsichtlich dieser Unterschreitung keine schwerwiegenden Bedenken bestehen.

8.2.2. Landschaftsschutzgebiet

Die nördlichen Teile des vorhandenen Campingplatzes befinden sich innerhalb des ursprünglichen Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“. Ebenso liegen die Bereiche östlich der Gemeindestraße innerhalb des ursprünglichen Landschaftsschutzgebietes. Dagegen ist der geplante Erweiterungsbereich und der öffentliche Parkplatz außerhalb des Landschaftsschutzgebietes angesiedelt.

Im Laufe des Planverfahrens ist für den nördlichen Teilbereich aufgrund seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet eine Ausnahmegenehmigung beim Kreis Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde eingeholt worden. Die hierfür erforderliche Änderungsverordnung zur Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom dem Landrat des Kreises Ostholstein am 10.06.2002 ausgefertigt und ist mit Wirkung vom 24.06.2002 in Kraft getreten. Der nördliche Teilbereich ist somit zwischenzeitlich aus dem Landschaftsschutzgebiet der „Insel Fehmarn“ entlassen.

Das Landschaftsschutzgebiet ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich markiert. Diese nachrichtlich Übernahme wurde durch folgenden Planeinschrieb **„Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet“** (Das Gebiet wurde mit Wirkung vom 24.06.2002 aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Fehmarn“ entlassen) ergänzt. Somit ist der Nachweis zur Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gegeben.

8.2.3. Grabhügel

Außerhalb des Geltungsbereiches schließen sich nördlich des Campingplatzes vier Grabhügel an. Es handelt sich hierbei um Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung, die mit den Nr. 2-4 bzw. Nr. 5 in das Denkmalsbuch eingetragen. Die baulichen Anlagen des Campingplatzes sind so positioniert, dass keine formalen Beeinträchtigungen dieser Grabhügel entstehen.

8.2.4. Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Fehmarn Nord-Ost

Das Verbandsgewässer 4.16 liegt im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Das teilweise verrohrte Verbandsgewässer 4.15 befindet sich im südöstlichen Bereich. Generell sind gemäß § 6 Abs. 4 der Verbandssatzung die Böschungen und ein Streifen von 6,0 m Breite entlang der Verbandsgewässer von Neuanpflanzungen und baulichen Anlagen freizuhalten. Ähnliches gilt für die verrohrten Abschnitte. Hier ist ein Abstand von 4 m beiderseits der Rohrleitungen von baulichen Anlagen und Bepflanzung freizuhalten (§ 6 Abs. 6 der Verbandssatzung). Insgesamt findet jedoch nur in den betroffenen Bereichen eine Bestandserhaltung bestehender Nutzungen und Begrünungen statt. Gegebenenfalls vorzunehmende Beseitigungen von Gehölzen sind mit dem Campingplatzbetreiber auf privatrechtlicher Basis zu klären. Weitere Anpflanzungen sind nicht vorgesehen. Die Ausnahme bildet die als Ausgleichsfläche festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum. Bei der Ausbildung zum Waldsaum wird auch in Verbindung mit der Militärischen Richtfunkstrecke auf die Vorgaben des Wasser- und Bodenverbandes Rücksicht genommen.

Das Oberflächenwasser des Campingplatzes soll in das Verbandsgewässer 4.16 eingeleitet werden. Der Verband ist an dem entsprechenden Einleitungsantrag, der bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises zu stellen ist, zu beteiligen.

9. Bodenordnerische Maßnahmen

Bodenordnerische Maßnahmen werden nur im Zusammenhang mit der Anlage des Wendeparkes erforderlich. Hier ist eine Übereinkunft zwischen dem Forst, der Gemeinde und dem Campingplatzbetreiber zu treffen.

Die Erweiterungsfläche für den Campingplatz, der bestehende Campingplatz und das Flurstück 7/3 befinden sich im Eigentum des Campingplatzbesitzers, so dass hier keine bodenordnerischen Maßnahmen zu treffen sind.

10. Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10

lfd. Nr.	Nutzung	Flächengröße in ha
1.	Sondergebiet Camping TG 1- TG 7 (insgesamt)	ca. 6,615 ha
	TG 1 (einschließlich Abfallsammelstelle)	ca. 2,058 ha
	TG 2	ca. 0,298 ha
	TG 3	ca. 1,004 ha
	TG 4	ca. 1,100 ha
	TG 5	ca. 1,079 ha
	TG 6 (einschließlich Abfallsammelstelle)	ca. 0,740 ha
	TG 7 (Wohnmobile und Stellplatzanlage)	ca. 0,336 ha
2.	Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)	ca. 0,200 ha
3.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gesamt)	ca. 0,754 ha
a.	Internerschließung a	ca. 0,591 ha
b.	öffentlicher Parkplatz	ca. 0,150 ha
c.	Fuß- und Radweg	ca. 0,013 ha
4.	Verkehrsrün	ca. 0,184 ha
5.	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen hier: Pumpstation	ca. 0,004 ha
6.	Grünflächen (campingplatzzugehörig), privat	ca. 3,512 ha
a.	Spiel- Sport- und Freizeitflächen	ca. 0,541 ha
b.	Kinderspielplatz	ca. 0,135 ha
c.	Bootslagerung	ca. 0,027 ha
d.	Parkanlage, Ruhezone	ca. 0,244 ha
e.	Abschirm- und Gliederungsgrün	ca. 2,274 ha
f.	Überhangflächen gemäß § 20 Abs. 3 Zelt- u. CampingplatzVO	ca. 0,308 ha
7.	Grünflächen (privat, nicht zum Campingplatz gehörend)	
a.	Waldsaum	ca. 0,477 ha
8.	Wasserflächen (hier Teichanlage)	ca. 0,035 ha
9.	Fläche für Wald (hier zugehöriger Wirtschaftsweg ohne Baumbestand)	ca. 0,072 ha
10.	Gesamt	ca. 11,870 ha

11. Kosten für die Gemeinde

Es entstehen der Gemeinde Bannedorf auf Fehmarn nur Kosten im Bereich der Gemeindestraße. Für die Anlage des Wendeplatzes sind Vereinbarungen zwischen dem Forst, dem Campingplatzbetreiber und der Gemeinde zu treffen. Auf der Höhe des vorhandenen Empfangsgebäudes (zum Campingplatz gehörend) ist ein Wendehammer zu errichten. Gemäß § 129 BauGB trägt die Gemeinde mindestens 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

Der öffentliche Fuß- und Radweg von Katharinenhof bis zum Campingplatz wird vom Betreiber des Campingplatzes erstellt und dann der Gemeinde übergeben, die diesen öffentlich widmet. Die Maßnahmen zur Erweiterung und Herstellung des Campingplatzes sowie die erforderlichen Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Campingplatzbetreibers.

12. Sonstige Hinweise

12.1. Wasser- und Schifffahrtsamt zu Lübeck

Zur Wahrung der Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes wird folgender Hinweis in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders 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 sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

12.2. Militärische Richtfunkstrecke

Im Osten wird das Plangebiet im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldsaum von einer militärischen Richtfunkstrecke (vgl. Raumordnungskataster des Landes Schleswig-Holstein) tangiert. Diese wird in der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 nachrichtlich dargestellt. Die Wehrbereichsverwaltung I teilt mit, dass Planungen, bei denen Hindernisse mit einer Höhe von mehr als 14,5 m über Grund vorgesehen sind, erneut zur Prüfung vorzulegen sind.

12.3. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

An der Gestaltung und auch späteren Durchführung der geplanten Spielplätze sowie Spiel-, Freizeit- und Sportanlagen sind Kinder und Jugendliche aktiv zu beteiligen sowie deren Wünsche - soweit umsetzbar - zu beachten (§ 47 GO), denn die Erfahrung hat gezeigt, dass die Akzeptanz solcher Plätze in Abhängigkeit zu den Vorstellungen der Betroffenen steht. Die Gemeinde Bannesdorf hält es in diesem Zusammenhang für sinnvoll, die „kleinen“ Besucher des Campingplatzes an der Planung der Spielflächen zu beteiligen, da die Spielflächen für Kinder und Jugendliche der Gemeinde später nicht zugänglich sind.

12.4. Zur Gestaltung der geplanten neuen Wendeanlagen

Die geplanten Wendehämmer sind derart anzulegen und zu gestalten, dass sie zusätzlich die Funktion generationsübergreifender Begegnungsorte erhalten.

23769 Burg auf Fehmarn, den. 27.04.2002.....




Der Bürgermeister

planung: blanck

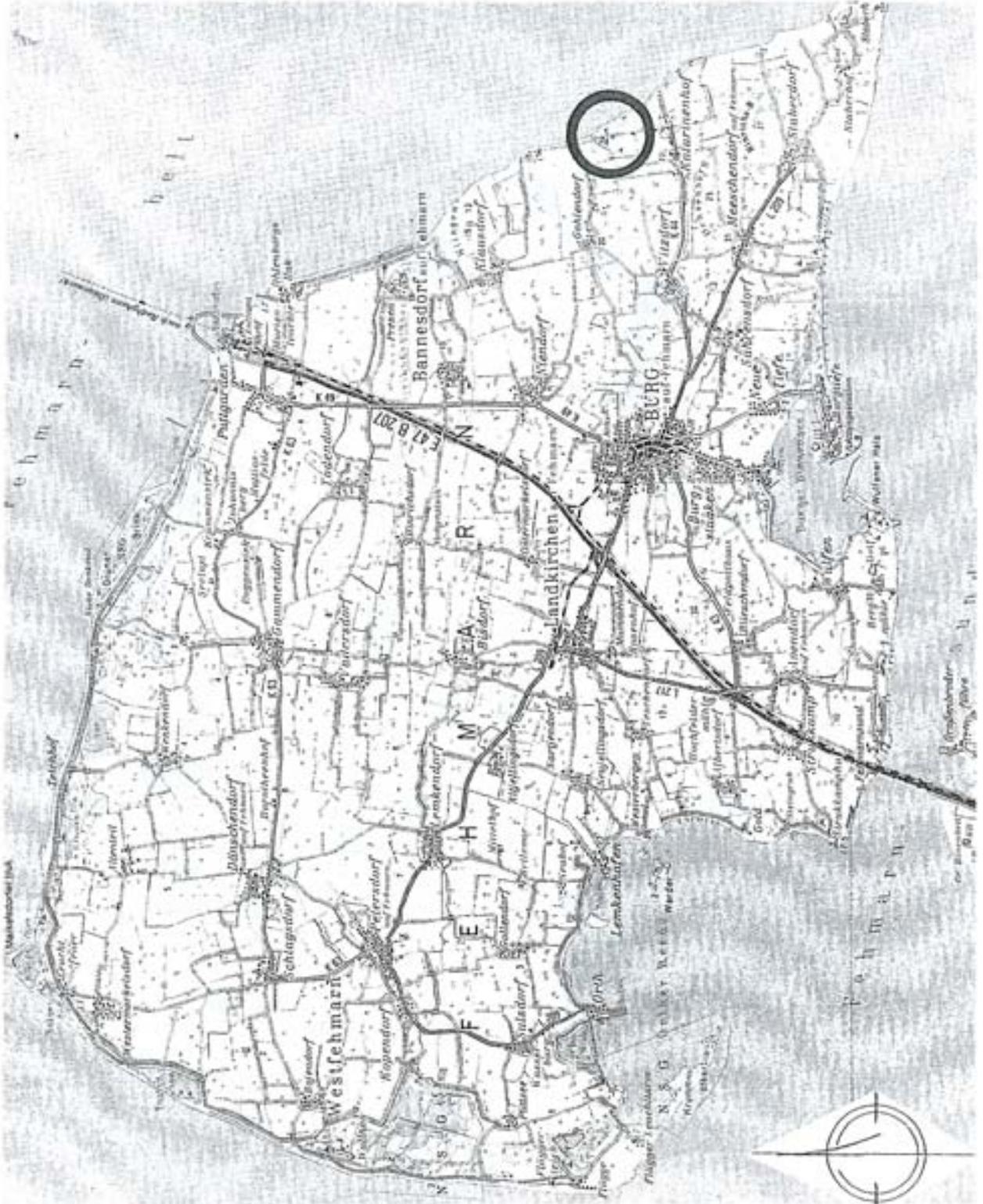
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz

Waldstraße 5 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521) 798810
Eutin im Juni 2002

Bebauungsplan Nr. 10/2. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn
(Amt Fehmarn) - Begründung

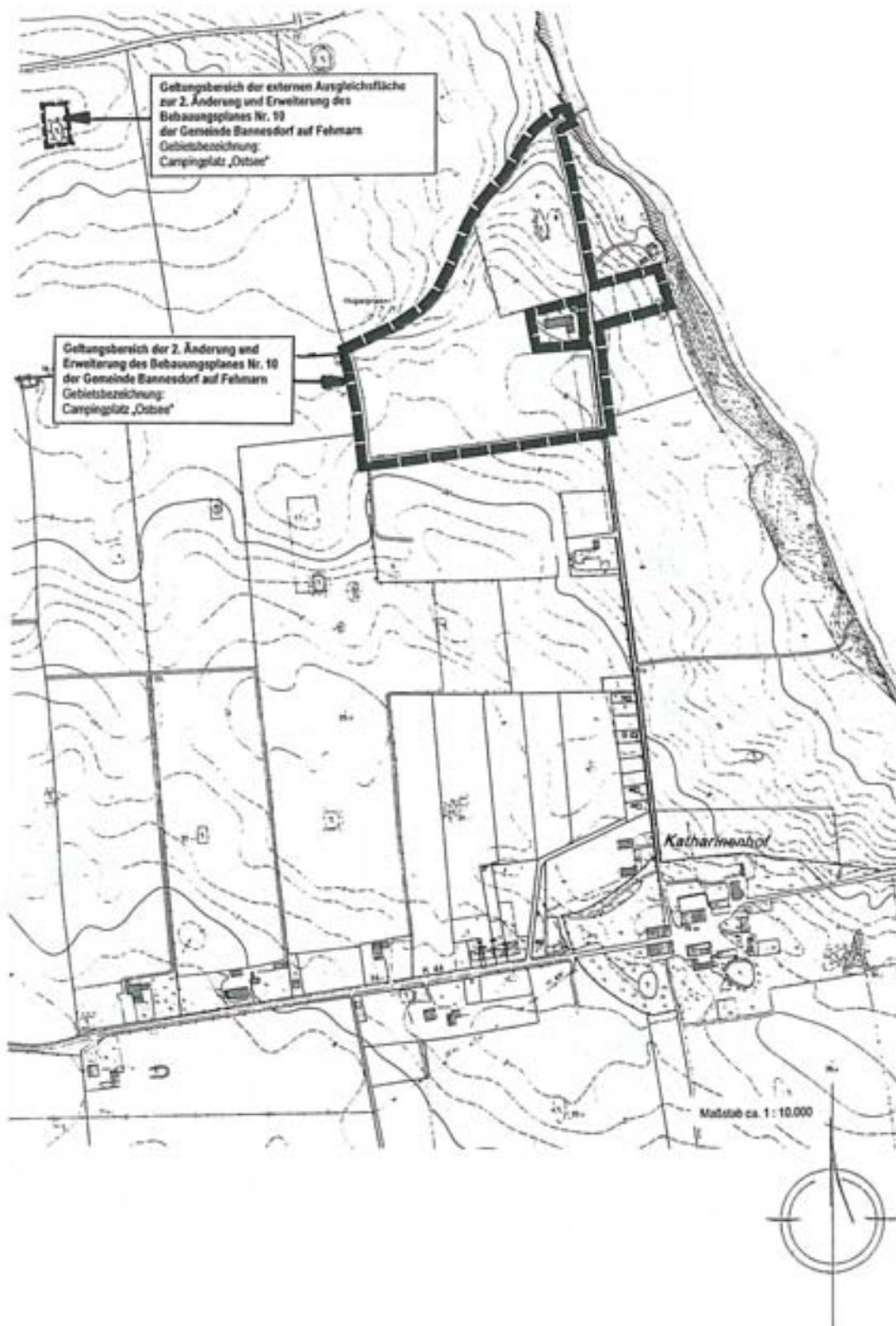
Anlage 1

Übersichtsplan Lage des Campingplatzes auf der Insel Fehmarn i.M. 1 : 100.000



Anlage 2

Übersichtsplan über die zusätzliche Ausgleichsfläche (Sicherung über städtebaulichen Vertrag) zur
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf



Anlage 3

Übersichtskarte über die Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Fehmarn Nord-Ost o.M.



eingestellt bei www.b-planpool.de