

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

der Gemeinde Westfehmar - Kreis Ostholstein

Gebietsbezeichnung: „Campingplatz Wallnau“

1. Rechtsgrundlagen

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

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom sowie des Entwurfsbeschlusses vom hierzu,
- des vorhandenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westfehmar, Kreis Ostholstein
- des Bebauungsplanes Nr. 8 „Campingplatz Wallnau“ sowie der
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
 - und der
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die 3. Änderung wird für eine 0,85 ha (Teil 1) sowie 0,7 ha (Teil 2) große Fläche südlich der Zuwegungsstraße zum Campingplatz Wallnau bzw. dem Eingangsbereich des Campingplatzes aufgestellt.

Die Lage des Plangebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte M 1 : 25.000 ersichtlich.



3. Ziele und Zwecke der Planung

Die mit der 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 geplante Ergänzung in Richtung Süden bedarf einer weiteren Spezifizierung.

TEIL 1

- Die überbaubare Fläche für Mehrzweckhalle und Wohnhaus wird geringfügig erweitert. Damit soll die Errichtung eines Schwimmbades sowie eines Solaranbaus für eine private Nutzung ermöglicht werden.

TEIL 2

- Im Eingangsbereich des vorhandenen Campingplatzes ist die zusätzliche Schaffung von Sport- und Freizeitanlagen vorgesehen. Dafür wird die zulässige Geschoßfläche erhöht bzw. die überbaubare Fläche erweitert.

4. Rechtliche Grundlagen, Einfügung in die städtebauliche Nutzung, überörtliche Planung

- Die Erweiterung des B-Planes Nr. 8 weist für den Bereich der Mehrzweckhalle und des Wohnhauses Flächen für die Landwirtschaft aus. Diese Nutzung wird beibehalten. Die Erweiterung des Wohnhauses ist mit der bisher vorgesehenen Nutzung vereinbar.
- Der Teilbereich 2 ist bereits überplant und unterliegt den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8.
- Im Generalplan „Deichverstärkung, Deichverkürzung und Küstenschutz in Schleswig-Holstein“ ist ein möglicher Sturmflutwasserstand für Fehmarn bis NN + 3,20 m angegeben. Dieser ist bei der baulichen Nutzung zu berücksichtigen.

5. Eingrünung

Die Eingrünung ist bereits in der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 detailliert festgeschrieben. Realisierungserfolge sind bereits vor Ort zu verzeichnen.

Der Landschaftsplan Fehmarn läßt die vorgesehene Planung zu. Eine Überarbeitung bzw. Fortschreibung des vorhandenen Landschaftsplanes Fehmarn ist noch nicht soweit gediehen, daß konkrete Aussagen vorliegen.

6. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung ist bereits ausreichend vorhanden und wird durch die geplanten Ergänzungen nicht tangiert.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Fehmarn.

Für die Löschwasserversorgung werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer Hydranten vorgesehen. Anlässlich der Durchführung der Erschließungsmaßnahme wird der überschlägliche Nachweis zur Leitungskapazität erbracht. Der Erlaß des Innenministers vom 17.07.1979 Az.: IV 350 b - 166 - 30 sowie das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches werden berücksichtigt.

7.2. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz der Schleswig AG. Freileitungen sind nicht vorhanden.

7.3 Fernmeldewesen

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

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen an diesen Anlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Bezirksbüro Netze 68, Postfach 21 00, Am Voßberg 5, 23758 Oldenburg, Telefon (04361) 9 07-2 63, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

7.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der zentralen Abwasserbehandlungsanlage des Zweckverbandes Ostholstein zugeführt. Das anfallende Schmutzwasser des geplanten Schwimmbadbetriebes ist ggf. in gedrosselter Menge und über einen längeren Zeitraum dem übrigen häuslichen Schmutzwasser zuzuführen; eine mögliche Anpassung der dortigen Pumpstation an künftige Abflußverhältnisse zu Lasten der Erschließung ist ebenfalls nicht auszuschließen.

Gemäß § 35 des Landeswassergesetzes (LWG) sind bei der unteren Wasserbehörde die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

Anfallendes Regenwasser wird versickert und tlw. über eigene Grabensysteme der Vorflut zugeführt. Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, Amtsbl. Schl.-H. 1992, Nr. 50, S. 829 ff., zu beachten.

7.5 Beseitigung von Müll und Abfällen

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

8. Überschlägige Kostenermittlung

Ein beitragsfähiger Erschließungsaufwand für Straßenbau einschl. -entwässerung und -beleuchtung entsteht nicht.

Anschlußkosten sowie evtl. Mehrkostenanteile der Versorgungsträger werden vom Campingplatzbetreiber übernommen.

Aufgestellt:

23769 Burg auf Fehmarn, den 07. OKT. 1999



Gemeinde Westfehmar
- Der Bürgermeister -

Stand: 18. April 1996 / 30. April 1996 / 27. Mai 1996 / 18. Juli 1997