
GEMEINDE BANNESDORF

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.16

Bereich Campingplatz Puttgarden,
nördlich der Ortschaft Puttgarden

STAND NOVEMBER 1998

AUFTRAGGEBER: GEMEINDE BANNESDORF

VERFASSER:

RÜDIGER SCHWENCKE
DR.-ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
AN DER MAUER 84, 23552 LÜBECK
TEL. 0451 / 704767

BRIEN-WESSELS-WERNIG GMBH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
ELISABETH-HASELOFF-STR. 1, 23564 LÜBECK
TEL. 0451 / 610680, FAX. 0451 / 6106833

CAMPINGPLATZ PUTTGARDEN

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 Gemeinde Bannesdorf

Auftraggeber: Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn
Bürgermeister Büchler
Amt Fehmarn
23769 Burg auf Fehmarn

Verfasser: RÜDIGER SCHWENCKE
DR.-ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
An der Mauer 84
23552 Lübeck
Tel. 0451/70 47 67

BRIEN • WESSELS • WERNING
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck
Tel. 0451 / 61068-0
Fax. 0451 / 61068-33

Bearbeitung: Rüdiger Schwencke
Peter Friedrichsen
Bettina Honemann

erstellt: Lübeck, Feb. 1995 / Jan. 1996 / Dez. 1997 / Nov. 1998

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlaß und Aufgabenstellung.....	2
2	Räumlich funktionale Einbindung	4
3	Naturräumliche Bedingungen	4
4	Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgaben.....	4
4.1	Rechtsgrundlagen.....	4
4.2	Landesraumordnungsplan (1979) und Regionalplan für den Planungsraum II des Landes Schleswig-Holstein (1976).....	5
4.3	Kreisentwicklungsplan (Entwurf für 1992-1996).....	6
4.4	Flächennutzungsplan.....	6
4.5	Landschaftsplan (1979).....	6
4.6	Umweltbericht Kreis Ostholstein (1990).....	6
5	Neuordnung des Campingplatzes (Teilgeltungsbereich I).....	10
5.1	Allgemeine Ziele.....	10
5.2	Eigentumsverhältnisse	10
5.3	Gesamtkonzeption.....	10
5.4	Standplätze	11
5.5	Gebäude	12
5.6	Aufenthalts- und Freiflächen.....	13
5.7	Naturausstattung und Grünordnung.....	13
5.8	Erschließung und Stellplätze	15
5.9	Ver- und Entsorgung.....	16
6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Teilgeltungsbereich II).....	17
7	Umsetzung der Planung	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Lage in der Umgebung.....	3
Lageplan der Standplätze, Bestand.....	7
Lageplan, Bestand (Vermessungsplan).....	8
Vorentwurf Neuordnung.....	9
Bebauungsplan (Anhang).....	20

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

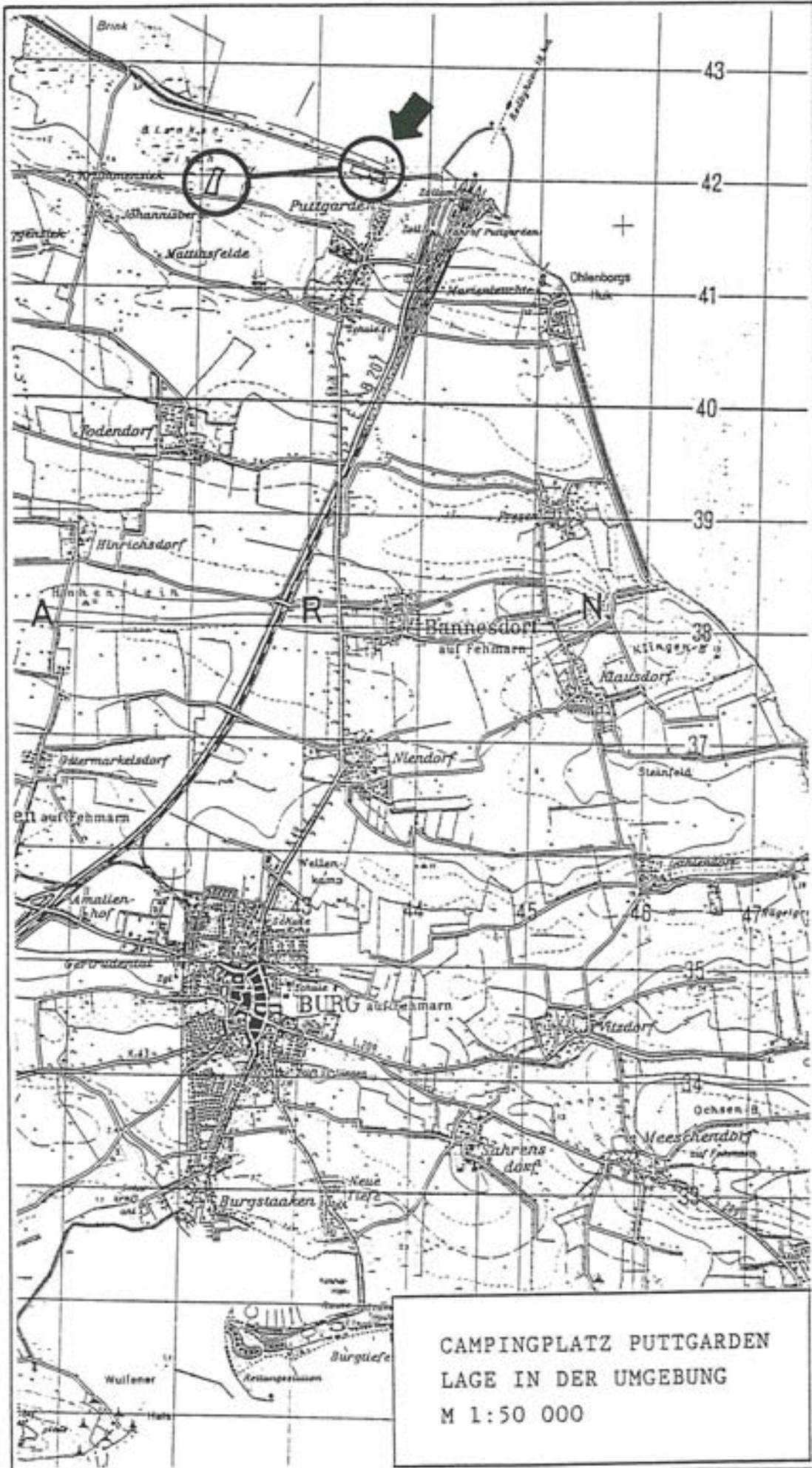
Auf dem seit 1962 bestehenden Campingplatz Puttgarden sollen eine Neuordnung und Erweiterung stattfinden, die der baurechtlichen Regelung und Sicherung durch einen Bebauungsplan bedürfen. Anlässe bzw. Gründe dafür sind:

- bauliche Erweiterung des Empfangsgebäudes um Restaurationsräume
- Berücksichtigung von Vorhalteflächen für den Deichschutz bzw. Deichausbau und dadurch Verkleinerung der jetzigen Campingplatzfläche
- Berücksichtigung des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens
- Erweiterung der Anlage auf zwei südlich gelegenen Flurstücken
- Verbesserung der heutigen Ansprüchen oder Verordnungen nicht mehr genügenden Standards, wie z. B. Standplatzgrößen, Grünflächenausstattung, räumliche Gliederung durch Gehölzpflanzungen und Einbindungen in die Landschaft

Das Ziel ist, aus dem verbleibenden Teil des bestehenden Platzes und den Erweiterungsflächen einen räumlich zusammengehörigen Campingplatz zu erstellen, der insgesamt zu einer Aufwertung der Gesamtanlage führt und im einzelnen folgende Bedingungen erfüllen soll:

- weitgehende Einbeziehung der vorhandenen Anlage, soweit sie Bestandteil des neuen Platzes ist.
- Ergänzung neuer, vorzugsweise größerer Standplätze auf dem südlichen Erweiterungsgelände
- Berücksichtigung von Aufenthaltsmöglichkeiten auf Gemeinschafts- und Spielflächen
- stärkere Begrünung des Platzes zur Verbesserung der optischen Qualität und der ökologischen Funktion
- räumliche Gliederung der Gesamtanlage in Teilbereiche und Standplatzgruppen
- landschaftliche Einbindung des Platzes durch den vorhandenen Waldstreifen (Süden), den Deichbereich (Norden) und Schutzpflanzungen (Westen und Osten).

Der Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde erfolgte am 18.2.1993



CAMPINGPLATZ PUTTGARDEN
LAGE IN DER UMGEBUNG
M 1:50 000

2 RÄUMLICH FUNKTIONALE EINBINDUNG

Der Campingplatz liegt im nordöstlichen Küstenbereich der Insel Fehmarn in der Gemeinde Bannesdorf. Diese ist verwaltungsmäßig dem Kreis Ostholstein, Amt Fehmarn, zugehörig. Das Campingplatzgebiet wird begrenzt durch den Deich im Norden, die Straße nach Puttgarden im Osten, einen Waldstreifen im Süden und durch Ackerflächen im Westen. Der Bereich 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.

Die Eisenbahnstrecke (Vogelfluglinie) verbindet Hamburg und Kopenhagen. Die überregionale Straße ist Bestandteil der Bundesstraße (B 207) und der Europastraße (E 47). Regional ist Puttgarden in ein überörtliches Straßennetz eingebunden und durch einen Wander- und Radweg entlang der Küste erreichbar.

Da in der unmittelbar angrenzenden Umgebung keine Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden können, der Campingplatzzeiger aber westlich in einiger Entfernung (Luftlinie ca. 1,1 km) über Flächen verfügt, auf denen die genannten Maßnahmen durchgeführt werden könnten und diese sich dort in einen sinnvollen Zusammenhang zur natürlich geprägten Umgebung einfügen, besteht der Geltungsbereich für den Bebauungsplan aus zwei Teilgebieten (ausführliche Begründung siehe Kap. 6).

3 NATURRÄUMLICHE BEDINGUNGEN

Der Geltungsbereich mit beiden Teilgebieten liegt im Landschaftsraum der Insel Fehmarn innerhalb des Naturraumes "Ostholsteinisches Hügel- und Seenland". Der Bereich ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und verfügt nur über wenig naturnahe Strukturen. Das eiszeitlich geprägte Gelände ist flach und eben. Es liegt im Campingplatzbereich zwischen 0,25 m und + 1,0 m Höhe, bezogen auf NN. Unmittelbar hinter dem Deich im Norden befindet sich ein ca. 20 m breiter steiniger Küstenstreifen. Gemäß der Lage am Meer ist das Planungsgebiet in klimatischer Hinsicht dem gemäßigten, feuchttemperierten, sommerkühlen ozeanischen Klima zugehörig und zeichnet sich durch besonders geringe mittlere Jahresniederschläge aus.

4 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND VORGABEN

4.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach Baugesetzbuch, wobei das Verfahren gemäß §233 Abs. 1 Satz 2 BauGB '97 auf das BauGB '97 umgestellt wurde. Nach § 1 sind die Bauleitpläne durch die Gemeinden aufzustellen (Abs. 3) und "den Zielen der Raumordnung anzupassen" (Abs. 4). Sie sollen "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ... gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln" (Abs. 5). Unter den besonders zu berücksichtigenden Aspekten dieses Absatzes sind im Zusammenhang mit Campingplätzen erwähnenswert: "die Belange von Sport, Freizeit und Erholung", "die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes" und "die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der

Landschaftspflege". "Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuches erforderliche Maßnahmen" (§ 8 Abs. 1).

Die nähere Ausgestaltung des Campingplatzes erfolgt unter Anwendung der "Landesverordnung über das Zelt- und Campingplatzwesen (Zelt- und Campingplatzverordnung)" vom 7.1.1983 (geänd. 1.3.1988). Die mit Rücksicht auf den Bestand sich ergebenden geringfügigen Abweichungen werden in den einzelnen Kapiteln angesprochen.

Nach dem Generalplan Deichverstärkung, Deichverkürzung und Küstenschutz (1986) ist für den Landesschutzdeich nördlich des Campingplatzes eine Deichverstärkung vorgesehen. Die Freihaltung des dazu benötigten 50 m breiten Streifens für den Deichschutz bzw. Deichausbau, 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 Landesbauordnung auch Zelt- und Campingplätze rechnen, errichtet werden. Dadurch wird die Verlegung eines Teiles des jetzigen Campingplatzes erforderlich.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden vertiefend im Grünordnungsplan behandelt, der dem Bebauungsplan in der Anlage beigelegt wird. Dieses ist erforderlich, wenn nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 Landesnaturchutzgesetz (LNatSchG) "ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können." Das geplante Vorhaben stellt nach § 7 LNatSchG bzw. nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der der Eingriffsregelung § 8 Abs. 1 und Abs. 9 BNatSchG bedarf.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetz vom 2.4.1968 (BGBl. II S. 173) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampfampfen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind daher dem Wasser- und Schiffsfahrtsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

4.2 LANDESRAUMORDNUNGSPLAN (1979/1995) UND REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1976)

Gemäß den Aussagen des Landesraumordnungsplanes ist im Regionalplan entsprechend der Zielsetzung zur 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 in die Landschaft durch Eingrünung verbessert werden; bei Erweiterung und Neuanlage ist zurückhaltend zu verfahren (6.5.7).

Im Entwurf zum neuen Landesraumordnungsplan (Neufassung 1995) ist der Küstenstreifen als „Ordnungsraum für Fremdenverkehr und Erholung“ gekennzeichnet. Hier gilt, daß in den Küsten- und Uferzonen „bei der Ausweitung bestehender Zelt- und Campingplätze besonders zurückhaltend zu verfahren“ ist (Punkt 7.4).

4.3 KREISENTWICKLUNGSPLAN (ENTWURF FÜR 1992-1996)

Nach dem Kreisentwicklungsplan sollen Zeltplätze nicht oder nur unter besonderen Bedingungen erweitert werden. "Kapazitätsausweitungen sollen nur dort zugelassen werden, wo landeinwärts liegende Flächen in Anspruch genommen und grundlegende Qualitätsverbesserungen erreicht werden" (A 0.32.1,39). Für die bauplanungsrechtlich nicht gesicherten Campingplätze soll zur langfristigen Bestandserhaltung "ein Bauleitverfahren erfolgen, in dem die Eingliederung der Plätze in die Landschaft, ihre Gestaltung und die Ergänzung der Infrastruktureinrichtungen im Hinblick auf die veränderten Freizeitgestaltungswünsche der Camper geregelt werden" (A 3.3,397).

4.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der bestehende Flächennutzungsplan entspricht nicht den Flächenabgrenzungen und Gebietsausweisungen des Bebauungsplanes. Aus diesen Gründen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden soll. Desweiteren ist die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einzubeziehen, die ca. 1,1 km (Luftlinie) westlich des Campingplatzes gelegen ist.

4.5 LANDSCHAFTSPLAN (1979)

Der Landschaftsplan der Insel Fehmarn beschreibt Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen für das Campingwesen. "Aufgrund der besonderen Bedeutung Fehmarns als Urlaubsgebiet, sowie seines speziellen Vegetationszustandes (Waldarmut) muß der landschaftlichen Eingliederung der Zeltplätze besondere Beachtung geschenkt werden.

Für den Campingplatz des Plangebiet wird im Landschaftsplan als Entwicklungsvorschlag die Erweiterung bis an das südlich gelegene Waldstück aufgeführt.

4.6 UMWELTBERICHT KREIS OSTHOLSTEIN (1990)

Der Umweltbericht des Kreises Ostholstein führt auf, daß zur Zeit viele Campingplätze in Ostholstein nicht landschaftsgerecht in die Landschaft eingefügt sind. Dadurch wirken die Plätze als Fremdkörper in der Landschaft, wodurch die Natürlichkeit, Vielfalt und Schönheit der Landschaft verlorengeht. Zukünftig sollen Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft mehr als bisher in den Vordergrund treten.

Um die Folgen der wachsenden Zahl von Wohnmobilisten nicht zu einem unlösbaren Problem werden zu lassen, fordert der Umweltbericht die Einrichtung von Plätzen für Wohnmobilisten im Eingangsbereich der Campingplätze.

LAGEPLAN

Campingplatz Claußen 23769 Puttgarden auf Fehmarn

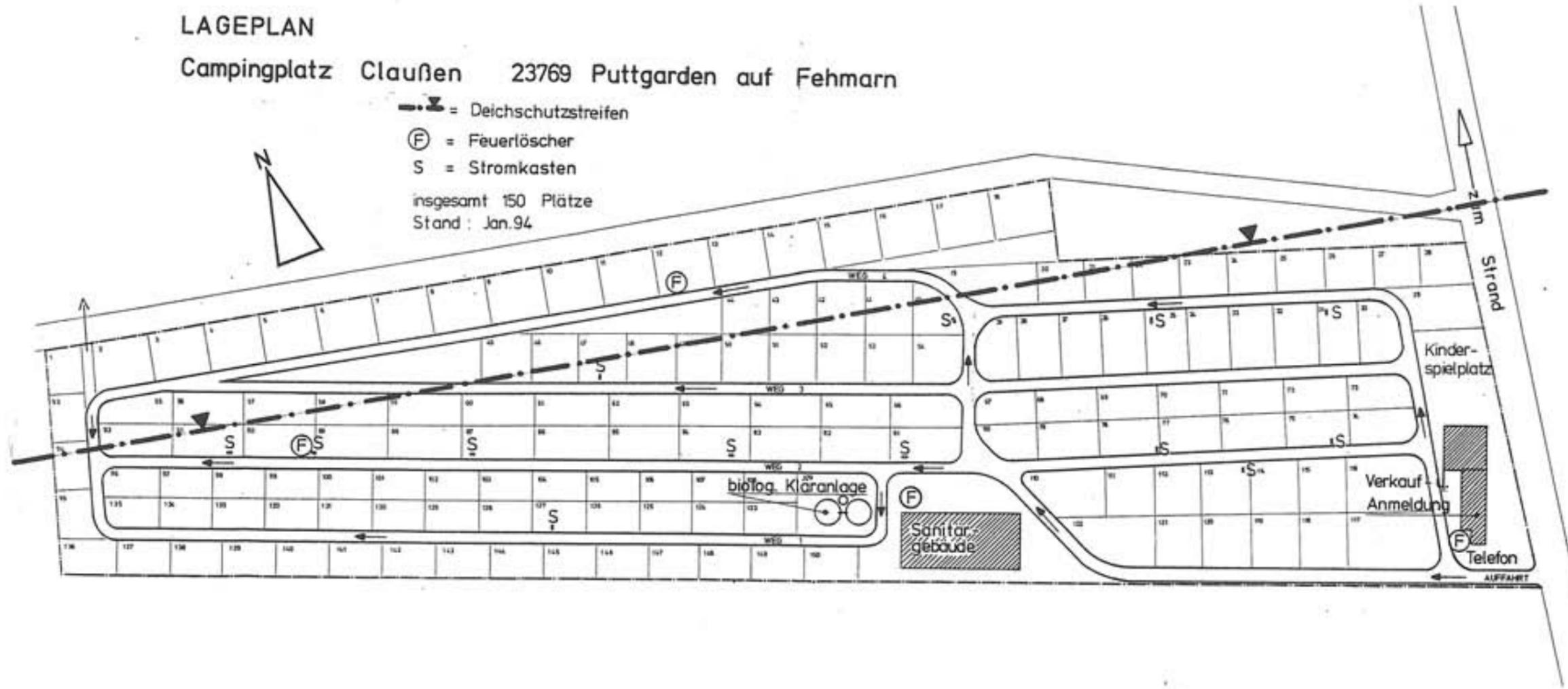
--- = Deichschutzstreifen

⊕ = Feuerlöscher

S = Stromkasten

insgesamt 150 Plätze

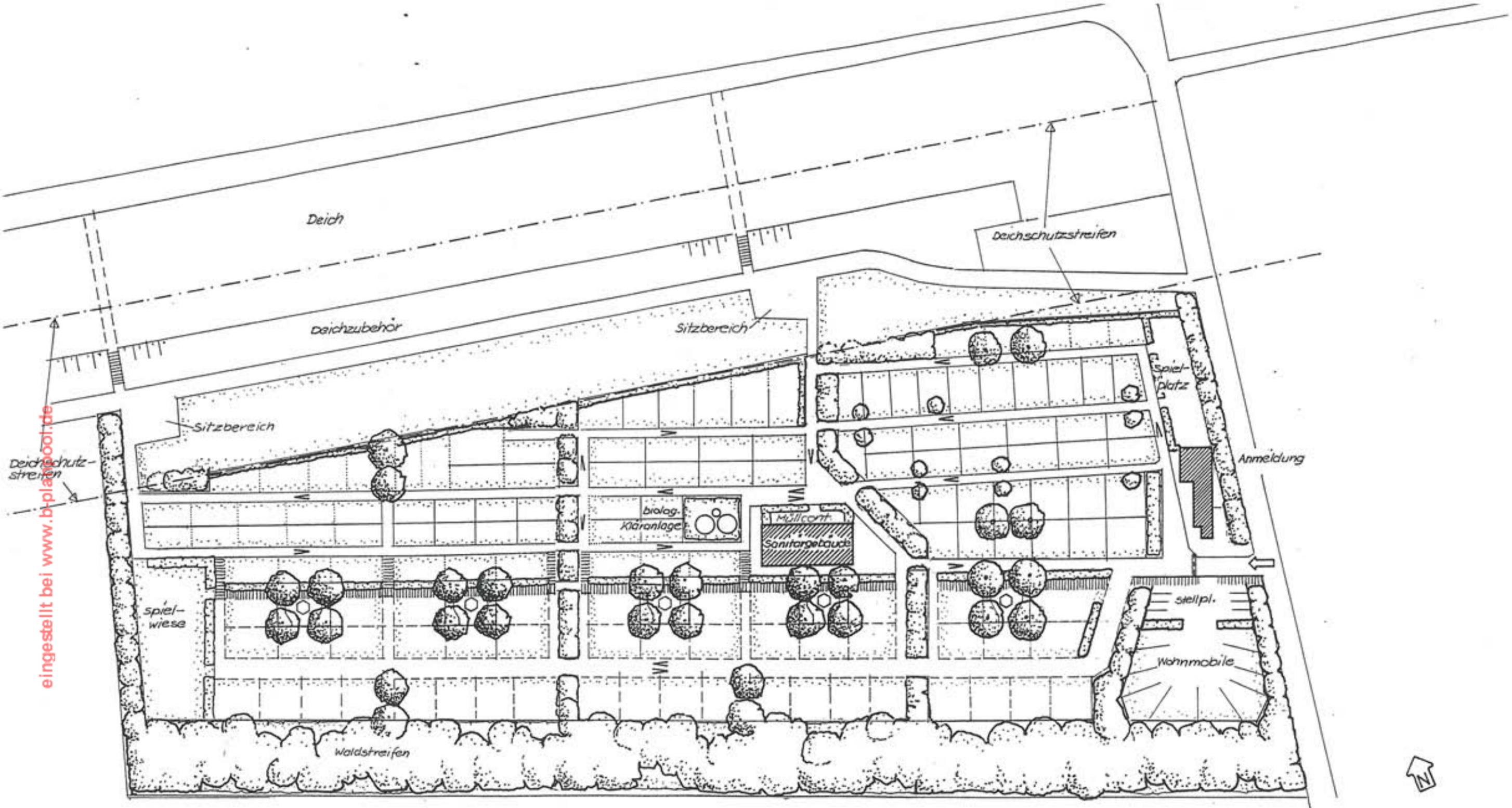
Stand: Jan.94



eingestellt bei www.b-planpool.de

CAMPINGPLATZ PUTTGARDEN

LAGEPLAN DER STANDPLÄTZE, BESTAND
M 1:1000



eingestellt bei www.b-planpool.de

◁ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
im gesonderten
Teilgebungsbereich II

- STANDPLÄTZE VORHANDEN
- ⋯ " MIT GEÄNDERTER AUFTEBILUNG
- ▭ " NEU ANGELEGT
- GEMEINSCHAFTSPLÄTZE
- ||||| GESONDERTER FUSSWEG

CAMPINGPLATZ PUTTGARDEN

VORENTWURF M 1:1 000

Arbeitsgemeinschaft:
R.Schwencke / Brien•Wessels•Werning
Lübeck Januar 1995



5 NEUORDNUNG DES CAMPINGPLATZES (TEILGELTUNGSBEREICH I)

Aufgrund der unter Kapitel 2 erwähnten Umstände besteht der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus zwei Teilbereichen. Der Teilgeltungsbereich I umfaßt das Gebiet des eigentlichen Campingplatzes und im Teilgeltungsbereich II werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen.

Im folgenden werden zunächst die Aspekte der Neuordnung und Neugestaltung des Campingplatzes (Teilgeltungsbereich I) im Hinblick auf die konzeptionellen Vorstellungen und die abgeleiteten Planaussagen bzw. -festsetzungen erläutert und begründet. Soweit von Bedeutung, enthalten die einzelnen Kapitel jeweils kurze Darstellungen des derzeitigen Bestandes, der teilweise in die Neuordnung übernommen werden soll, und folgend die Ausführungen zur Konzeption des geplanten Campingplatzes.

5.1 ALLGEMEINE ZIELE

Das Vorhaben zur Neuordnung und Erweiterung des Campingplatzes Puttgarden sieht sich in Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen, die den Bereich als Fremdenverkehrsgestaltungsraum weiterentwickeln wollen. Der Campingplatz wird der Fläche nach gemäßigt erweitert und zwar zum Landesinnern, also nicht entlang der Küste. Dabei werden Teilflächen des jetzigen Platzes dem Deichschutz bzw. -ausbau zugeführt und neue Flächen bis zu dem vorhandenen Waldstück in Anspruch genommen.

Hierdurch können Qualitätssteigerungen und Aufwertungen der inneren Bedingungen des Campingplatzes (z. B. Standplatzgröße, Begrünung, räumliche Gliederung) erreicht werden. Zugleich werden damit aber auch äußere Bedingungen verbessert (z. B. Schutzpflanzungen, Einbindung in die Landschaft).

5.2 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Fläche des jetzigen Campingplatzes mit 19.868 m² liegt sich auf den Flurstücken 22 und 23/1 (Flur 3). Zur Erweiterung sind die südlich gelegenen Flurstücke 25/1 mit 8.501 m² und 28/1 mit 3.675 m² vorgesehen. Sie werden zur Zeit als Grünland genutzt. Die genannten Flächen befinden sich im Privatbesitz. Daran anschließend liegt das Flurstück 31/1 mit Waldnutzung auf 6.380 m².

5.3 GESAMTKONZEPTION

Von der derzeitigen Campingplatzfläche von 19.868 m² wird für den Deichschutz bzw. Deichausbau der nördliche keilförmige Abschnitt von ca. 4.911 m² benötigt. Durch die Erweiterung auf die südlich anschließenden Flurstücke von zusammen 12.176 m² würde die künftige Fläche des Campingplatzes 27.133 m² betragen. Zusammen mit dem Waldstreifen und dem östlichen Straßenabschnitt ergibt sich der Teilgeltungsbereich I.

Die Gestaltung des verbleibenden Teils des Campingplatzes und der Erweiterungsfläche soll so erfolgen, daß sich ein räumlicher Zusammenhang mit gemeinsamem Charakter ergibt. Der Gesamtbereich wird durch knickartige Pflanzstreifen in drei Teilgebiete untergliedert, in denen durch Baumgruppen, Hecken und Aufenthaltsplätze jeweils mehrere Standplatzquartiere gebildet werden.

Der Gefahr, daß der Campingplatz in Längsrichtung in einen älteren Teil geringeren Standards und einen neueren aufgewerteten Teil zerfällt, wird hier durch den Versuch begegnet, jeweils bestehende und neue Platzflächen durch die quergerichteten Untergliederungen und Standplatzgruppierungen räumlich in Teilbereichen zusammenzufassen. Die im neueren Teil gelegenen Aufenthaltsbereiche (Spielwiese, Sitzbereich) und Baumgruppen sind so angeordnet, daß sie zugleich auch Aufwertungen für die bestehenden Bereiche darstellen. Zusammen mit den baulichen Gemeinschaftsrichtungen (Sanitärgebäude, Laden, Restaurant) und einem verbindenden Fußweg ergibt sich damit an der Nahtstelle zwischen altem und neuem Bereich eine vermittelnde Zone mit öffentlichem bzw. gemeinschaftlichem Charakter.

Gemäß § 10 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird der Campingplatz als Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen.

Das Aufstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen ist lt. § 18 Zelt- und Campingplatzverordnung nur während der Sommersaison vom 1. April bis 31. Oktober vorgesehen. Außerhalb dieser Zeit ist die Benutzung nicht zulässig, der Verbleib der Wohnwagen liegt dann in der Zuständigkeit des jeweiligen Eigentümers. Es ist darauf zu achten, daß die Wohnwagen ordnungsgemäß in Winterlagern eingestellt werden.

Die Gesamtfläche des Campingplatzes von 27.133 m² teilt sich wie folgt auf:

Standplatzfläche	ca. 15.132 m ²	55,8 %
Durchgrünung von Standplatzflächen	ca. 2.563 m ²	9,4 %
Grünfläche einschließlich Randgrün	ca. 2.314 m ²	8,5 %
Grundstücksfläche Bebauung	ca. 918 m ²	3,4 %
Entsorgungsfläche	ca. 292 m ²	1,1 %
Erschließungsfläche einschl. Fußwege	ca. 5.674 m ²	20,9 %
Stellplatzfläche für Besucher	ca. 240 m ²	0,9 %
	<u>27.133 m²</u>	<u>100 %</u>

5.4 STANDPLÄTZE

Nach einem Lageplan des Betreibers vom Januar 1994 hat der Campingplatz derzeit 150 Standplätze in den Größen von 70 m² bis 120 m². Sie erstrecken sich von der östlich gelegenen Zufahrt am Strandweg an vier Gassen entlang ca. 300 m nach Westen. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt dagegen maximal 85 m. Von den Standplätzen werden derzeit ca. 95, 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.

Von diesen bestehenden 150 Standplätzen sind durch die Berücksichtigung des Deichschutzstreifens 41 Plätze völlig oder durch teilweises Anschneiden betroffen. Dadurch muß der nördliche Randstreifen neu aufgeteilt werden. Durch partiell ergänzte stärkere Bepflanzungen zur räumlichen Gliederung bzw. Randeinfassung sowie durch die notwendige Umgestaltung des Übergangstreifens zur Erweiterungsfläche werden weitere Standplätze des Bestandes beansprucht. Ansonsten wird auf den verbleibenden Flächen die Anordnung und Unterteilung der Standplatzflächen weitgehend übernommen, um den Aufwand der Neuordnung nicht weiter durch neue Wege und Leitungen im Bestandsbereich zu belasten.

Durch diesen Ansatz ergibt sich allerdings der Umstand, daß in dem verbleibenden Bereich eher Plätze geringer Größe liegen. Des weiteren werden aus diesem Grunde im Erweiterungsteil die größeren Plätze vorgesehen: 45 Plätze mit 120 m² sowie 10 Plätze für Wohnmobile. Durch die Beibehaltung der vorhandenen Platzteile kommt für die Anordnung der neuen Standplätze auf dem schmalen Streifen bis zum Waldstück praktisch nur das orthogonale Gefüge mit längsgerichteter Haupteinschließung in Frage. Diese Aufreihung wird aufgelockert und gegliedert durch die kleinteilige Gruppierung und räumliche Differenzierung von Standplatzzonen mit Hilfe von Baumreihen bzw. -gruppen sowie eingelagerten Gemeinschaftsplätzen.

Die nach § 2 Abs. 1 der Zelt- und Campingplatzverordnung geforderte Standplatzgröße von mindestens 75 m² für den Fall, daß Kraftfahrzeuge abgestellt werden, wird auch im verbleibenden Bestandteil des Platzes berücksichtigt. Darüber hinaus befinden sich hier Standplätze mit mindestens 100 m². Zusammen mit den erwähnten, zur Aufwertung vorgesehenen größeren Standplätzen von 120 m² im Erweiterungsteil verfügt der neugeordnete Campingplatz mit insgesamt 150 Standplätzen über folgende Einteilung:

14 Standplätze für Zelte mit mindestens	75 m ²
58 Standplätze für Wohnwagen mit mindestens	75 m ²
23 Standplätze für Wohnwagen mit mindestens	100 m ²
45 Standplätze für Wohnwagen mit mindestens	120 m ²
10 Standplätze für Wohnmobile	

5.5 GEBÄUDE

Der Platz weist zwei Gebäude auf, das Empfangsgebäude mit Anmeldung, Laden sowie Restauration und das Sanitärgebäude mit 42 Waschgelegenheiten (20 D, 22 H), 21 Duschen (11 D, 10 H), 25 WC (14 D, 11 H), 7 Urinalen sowie Fußwaschbecken und Spülküche. Es handelt sich um eingeschossige Gebäude in Massivbauweise aus weißen Kalksandsteinen und Flachdach. An dem Empfangsgebäude liegen eine kleine Sitzterrasse und eine Telefonzelle. Nördlich des Sanitärgebäudes befindet sich der Platz für die Müllcontainer und westlich die Kläranlage.

Die vorhandenen Gebäude sind in ihrer architektonischen Gestaltung und ihren Einrichtungen auch nach Neuordnung und Umgestaltung des Platzes ausreichend. Zwar vergrößert sich die Fläche des Campingplatzes, aber durch die größeren Standplätze und die Aufwertungen bewegt sich die Anzahl etwa in der gleichen Größenordnung. Das Sanitärgebäude erfüllt mit den genannten Ausstattungen die Anforderungen der Zelt- und Campingplatzverordnung nach

§§ 13-15. Der Müllplatz sollte allerdings einen Sichtschutz (Hecke, bewachsener Zaun, Pergola o.ä.) erhalten.

Im Empfangsgebäude wird neben der Anmeldung und dem Laden der Restaurationsraum betrieben.

Die in der Campingplatzverordnung geforderte maximale Weglänge (150 m) zu den Sanitäreinrichtungen wird im westlichen Bereich geringfügig überschritten, was aber mit Blick auf den bisherigen Zustand und Betrieb als annehmbar erscheint.

Die Festsetzungen für die Gebäude erfolgen in Anlehnung an den Bestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches sowie § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 3, § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung:

- offene Bauweise, innerhalb von Baugrenzen
- festgelegte Grundfläche
- ein Vollgeschoß.

5.6 AUFENTHALTS- UND FREIFLÄCHEN

Außer den Standplätzen gibt es auf dem derzeitigen Platz einen Spielplatz für Kleinkinder mit Rutsche, Schaukel, Drehscheibe und Wippfiguren. Ansonsten werden allenfalls freie Rasenflächen zum Spielen genutzt. Sonstige Angebote an Frei- und Aufenthaltsflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung sind nicht vorhanden.

Der neugeordnete Campingplatz weist neben den Bereichen für die Standplätze (Rasen) Flächen für gemeinschaftliche Nutzungen auf. Es sind dies der bestehende Kleinkinderspielplatz (Sandfläche) in der Nähe von Laden und Restaurant und die Spielwiese für Ball- und Bewegungsspiele am Westrand entsprechend § 9 der Zelt- und Campingplatzverordnung. Darüber hinaus werden jeweils für kleine Standplatzgruppen Gemeinschaftsflächen vorgesehen, die vielfältige Angebote enthalten wie: Sitz- und Grillplatz, Treffpunkte, standplatznahe Spielecken, Tischtennis. Sie sollten entsprechend mit Sitzmöglichkeiten, Sandkiste, Spieltischen, Trimmich-Geräten, Grill u.U. in wechselnder Ausstattung versehen sein. Diese Flächen werden als private Grünflächen ausgewiesen.

Die beiden Sitz- bzw. Aufenthaltsbereiche an den nach Norden zum Deich führenden Ausgängen sind nicht formeller Bestandteil des Campingplatzes bzw. des Bebauungsplanes. Einer Einrichtung und Benutzung solcher Bereiche für die allgemeine Öffentlichkeit steht aber aus der Sicht des Deichschutzes nichts im Wege.

5.7 NATURAUSSTATTUNG UND GRÜNORDNUNG

Die angrenzende Umgebung des Campingplatzes besteht im Norden aus dem mit Büschen bewachsenen Böschungstreifen und den Grünlandflächen des Deiches. An der Nordostecke

liegt eine kleine Wiesen- bzw. Brachenfläche, die einen Rastplatz mit einer Sitzgruppe aufweist.

Südlich befinden sich Grünflächen und an den beiden Ost- und Westseiten schließen Ackerflächen an, wobei an der Ostseite zunächst die Straße zum Deich und den Parkplätzen führt. An der Westseite der Erweiterungsfläche liegt ein Graben, der die Grenze bildet.

Auf der Südseite ist im Abstand von 40 m ein schmaler Waldstreifen angeordnet, der in keinem erkennbaren räumlichen Zusammenhang zur Umgebung steht. Bei den Baumarten dominieren die Blaufichten über die standorttypischen Gehölze (Rotbuche, Stieleiche, Esche, Holunder, Weißdorn) und Pappeln. An einigen Stellen sind kleine Lichtungen vorhanden.

Der Campingplatz selbst besteht im wesentlichen aus Rasenflächen. Die Wege weisen zum Teil Schotter bzw. Kiesbeläge auf, sind zum Teil aber auch überwachsen. Eine räumliche Gliederung in Querrichtung des Platzes ergibt sich zur Zeit durch einen schmalen 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 Büsche bzw. Gehölzgruppen an der Kläranlage, westlich des Empfangsgebäudes und in den gelegentlichen Randstreifen des Platzes.

Die gemäß § 9 Zelt- und Campingplatzverordnung notwendigen Spiel- und Sportflächen werden als private Grünflächen ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15).

Nach § 8 Abs.1 LNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffes in die Natur die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Er hat Vermeidungsmaßnahmen, die zur verträglichen Durchführung des Vorhabens beitragen, in die Planung aufzunehmen. Entwicklungsziel für die geplanten grünordnerischen Maßnahmen ist eine gute Durchgrünung und Einbindung des Campingplatzes in die Landschaft bei gleichzeitiger Verlagerung eines Teils der Standplätze aus dem Deichschutzstreifen sowie des Erholungs- und Gewässerschutzstreifens. Die im folgenden beschriebenen Maßnahmen tragen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bei:

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Boden, Wasserhaushalt und in Arten und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen wird auf eine völlige Neuordnung des Campingplatzes verzichtet. Die Anordnung von vorhandenen Standplätzen und die innere Erschließung bleiben weitgehend so erhalten, wie diese vorhanden ist, um die Anlage von neuen Wegen, Leitungen etc. zu vermeiden.

Die endgültige Gestaltung des Deichschutzstreifens, der nicht formaler Bestandteil des Bebauungsplan-Geltungsbereiches ist, hängt von dem zur Zeit noch nicht feststehenden Ausbau des Deiches ab. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß Weg, Graben und Berme bis an den Rand des Campingplatzes verlegt werden. Wahrscheinlicher ist, daß dieser Bereich nicht voll für den Ausbau beansprucht wird und der Distanzstreifen einen grünlandartigen Charakter erhalten wird.

Die Wege und Stellplätze werden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.v.m. § 92 LBO mit einer wassergebundenen Decke versehen, um den Versiegelungsgrad dieser Flächen möglichst gering zu halten. Auf eine Befestigung der Standplätze wird verzichtet.

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB festgesetzten Pflanzgebote stellen eine grünordnerische Festsetzungsmöglichkeit dar. Die Pflanzgebote sollen dem Sondergebiet Campingplatz einen

bestimmten Charakter geben und einen angemessenen Übergang zur Landschaft gewährleisten. Darüber hinaus übernehmen die ausgewiesenen Pflanzgebote Sicht- und Windschutzfunktion. Die äußere Eingrünung erfolgt durch knickartige Gehölzpflanzungen im Zusammenhang mit dem Waldstreifen und der nördlich anschließenden Deichfläche. Die innere Untergliederung des Platzes wird im größeren Maßstab durch knickartige Gehölzstreifen vorgenommen und im kleineren Maße durch räumliche Akzente mit Baumgruppen, Einzelbäumen und Hecken. Hierbei sind standorttypische Arten zu verwenden.

Zur Auflockerung des Campingplatzes wird die Standplatzgröße im Erweiterungsteil auf 120 m²erhöht.

Durch die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB) sowie die Einbeziehung des Waldstreifens in das Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) wird die vorhandene Grünstruktur und die Einbindung des Campingplatzes in die Landschaft gesichert. Der Waldstreifen muß zum Campingplatz durch einen Zaun oder eine undurchdringliche Bepflanzung vor dem Betreten geschützt werden. Zur Gestaltung dieses Bereiches wird auch aus der Sicht des Forstamtes empfohlen, den Anteil der Blaufichten zugunsten der standorttypischen Gehölze zu reduzieren.

Eine detaillierte Behandlung der natürlichen Elemente und der Vermeidungsmaßnahmen erfolgt im Grünordnungsplan.

5.8 ERSCHLIESSUNG UND STELLPLÄTZE

Die äußere Erschließung des Platzes erfolgt auf der Ostseite über eine öffentliche zweispurige Straße (Strandweg) die aus dem Ort Puttgarden nach Norden bis an den Deich und die dort gelegenen öffentlichen Parkplätze führt. Die Fahrbahndecke ist befestigt (Asphalt), zeigt aber Schäden durch Risse, Randabbrüche und schottergefüllte Löcher. Die Straße weist unbefestigte Randstreifen, aber keine gesonderten Fußwege auf. Die Belastung der Straße durch Autos ist relativ gering. Lediglich Campingplatzbenutzer und Touristen, die zur Küste bzw. zum Wanderweg wollen, befahren diese Straße. Für Fußgänger und Radfahrer zusätzlich erreichbar ist der Campingplatz durch die in Ost-West-Richtung verlaufenden Wege beiderseits des Deiches bzw. auf der Deichkrone. An der Nordwestecke des Platzes besteht eine Wegeverbindung über den Deich zur Küste. Ein weiterer Überweg hat derzeit keinen Zugang zum Campingplatz.

Für die Campingplatzbenutzer sind neben der Zufahrt insbesondere die Wegeverbindungen zum westlich gelegenen Badestrand und zum Fährbahnhof (Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant, Fahrverbindungen) von Interesse.

Die vom Strandweg abgehende Zufahrt zum Campingplatz verzweigt sich im Innern des Geländes in vier Längswege und drei Querverbindungen. Mit Ausnahme von Teilabschnitten an der Anmeldung und dem Waschhaus haben die Fahrwege Breiten zwischen 3 m und 5,50 m, die nach § 5 der Zelt- und Campingplatzverordnung nur für Richtungsverkehr und Stichwege unter 100 m geeignet sind.

Erreichbarkeit und Zufahrt des neugeordneten Campingplatzes entsprechen den bisherigen Verhältnissen. Die innere Erschließung im verbleibenden Teil wird übernommen, sie muß

aber klare Regelungen für den Richtungsverkehr erhalten, da die Breiten der Fahrwege zwischen 3 m und 5,50 m liegen. Im Erweiterungsteil wird ein Hauptweg mit 5,50 m Breite angelegt und kurze Stichwege mit 3 m Breite. Die Beläge der Fahrwege werden in Schotter ausgeführt. Das partielle Zuwachsen der Ränder ist dabei möglich.

Die innere Fußwegeverbindung soll als solche markiert sein, durch einen anderen Belag auffallen, aber im Notfall insbesondere in den Nord-Süd-Verbindungs-wegen befahrbar sein.

Die Stellplätze werden direkt an der Einfahrt angelegt, so daß sie auch beim nächtlichen Schließen der Schranke angefahren werden können. Für die 150 Standplätze errechnet sich ein Stellplatzbedarf für Besucher von 6 Stellplätzen (1 Stellplatz pro 25 Standplätze nach § 8 Abs. 2 der Zelt- und Campingplatzverordnung). 8 Stellplätze werden vorgesehen.

Die Anordnung der Standplätze für Wohnmobile erfolgt nach den gleichen Gesichtspunkten.

5.9 VER- UND ENTSORGUNG

Da die Standplatzanzahl auf dem neuen Campingplatz sich etwa in der gleichen Größenordnung bewegt wie zuvor, ist von den gleichen äußeren Konditionen, z. B. in bezug auf Kapazität und Netz, auszugehen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig. Auf dem Platz wird die Stromverteilung über ein betriebseigenes Netz unter Beachtung einschlägiger Vorschriften vorgenommen. Die Standplätze werden über vorhandene Anschlußkästen versorgt.

Wasserversorgung

Der Campingplatz ist an das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Burg auf Fehmarn angeschlossen. Innerhalb des Platzes liegt ein betriebseigenes Leitungsnetz, an das die Versorgung für den Erweiterungsteil angeschlossen wird. Die Standplätze in dem neuen Bereich erhalten einen eigenen Trinkwasseranschluß.

Für die Brandbekämpfung sind zur Zeit nur Feuerlöscher vorhanden. Zur Löschwasserversorgung ist in Absprache mit dem Wasserbeschaffungsverband und dem Gemeindeführer die Installierung von zwei Hydranten vorzusehen: einer an der Westseite an dem vorhandenen Schacht (Weideleitung) und ein zweiter an der Ostseite im Bereich des Empfangsgebäudes, was eine entsprechende Leitungsverlegung entlang des Strandweges bis zur Siedlung 'Am Belt' notwendig macht. Die Kapazität der Leitungen ist ausreichend, um die geforderte Durchflußleistung von 400 l/min. laut § 11 der Zelt- und Campingplatzverordnung zu gewährleisten.

Abwasser

Die Klärung des Schmutzwassers erfolgt in der platzeigenen biologischen Kläranlage, die derzeit für 150 Standplätze ausgelegt und genehmigt ist (Bemessungsgrundlage ATU-Arbeitsblatt 129). Die Anlage muß allerdings um ein zusätzliches Pufferbecken zum Ausgleich der Tagesschwankungen nachgerüstet werden. Auch danach darf sich die

Standplatzanzahl nur unwesentlich erhöhen. Der nach § 2 Abs. 2 der Zelt- und Campingplatzverordnung geforderte Mindeststandard von 50 m zu Standplätzen sollte unter Berücksichtigung der bisherigen Situation und Platzverhältnisse außer Ansatz bleiben.

Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die geschlossenen Müllcontainer und der Sammelbehälter für Altglas befinden sich an dem zentral gelegenen Sanitärgebäude.

6 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN (TEILGELTUNGSBEREICH II)

Nach § 8 Abs. 2 LNatSchG ist vom Verursacher unvermeidbarer Beeinträchtigungen die Entwicklung landschaftspflegerischer Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe bzw. der Ersatz der beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse des Naturhaushaltes vorzusehen.

Nach § 8 a Abs. 2 BNatSchG (gemäß Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993) ist der Ausgleich auf dem Grundstück, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans zu realisieren. Der Versuch, unmittelbar angrenzend oder in der Nähe Ausgleichs- und Ersatzflächen zu finden, hat zu keinem Erfolg geführt. Die Berücksichtigung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb der Fläche, die zum Ausbau des Campingplatzes vorgesehen ist, hätte durch den Flächenverlust für den Deichausbau faktisch zu einer Verringerung der Standplatzzahl und zu keiner sinnvollen Neuordnung geführt. Gegen die Inanspruchnahme des Deichschutzstreifens im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 sind aufgrund der geplanten Deichverstärkung vom Amt für Land- und Wasserwirtschaft, Lübeck erhebliche Bedenken geäußert worden.

Aus diesem Grunde wird für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Fläche in ca. 1.100 km Entfernung vom Campingplatz (Teilgeltungsbereich I) herangezogen, über die der Campingplatzeigentümer verfügt. Die Fläche (Teilgeltungsbereich II), auf der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt werden, liegt nördlich des Weges Op de Wei auf den Flurstücken 29/8 und 33/2. Sie hat eine Größe von insgesamt 16.600 m².

Nach der ab dem 1. Januar 1998 geltenden neuen Fassung des BauGB können die Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist (§ 1a Abs. 3 BauGB). Im Hinblick auf diese Rechtsauffassung und aufgrund der zuvor dargestellten örtlichen Gegebenheiten, ist die Anordnung der zwei getrennten Teilgeltungsbereiche gewählt worden, zumal dafür auch Gründe sprechen, die eine sinnvolle Einordnung der jeweiligen Flächen ergeben. Die Gründe dafür sind:

- Die Ausweisung widerspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung und stimmt mit den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landespflege überein.
- Die um die Fläche für die Deichverstärkung reduzierte und um die schmalen Flurstücke ergänzte Campingplatzfläche bleibt dem Ausbau des Campingplatzes vorbehalten.

- Der naturräumliche Zusammenhang zwischen Eingriffsfläche und Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche bleibt bestehen.
- Die Flächen befinden sich bereits im Besitz des Campingplatzbetreibers, und eine Umsetzung der Maßnahmen ist damit gesichert.
- Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich im aus naturschutzfachlicher Sicht entwicklungsfähigen Randbereich der Schilf- und Hochstaudenröhrichte der „Blankenwisch“.
- In diesem Bereich lassen sich sinnvoll weitere naturschutzfachliche Maßnahmen abstimmen und bündeln.

Folgende Ziele werden mit der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verfolgt:

- Pufferfunktion für den aus floristischer und faunistischer Sicht wertvollen Bereich der Blankenwisch durch Reduzierung bzw. Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung
- Ausgleich der durch die Umlegung und Erweiterung des Campingplatzes in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Fläche und der vom Campingplatz ausgehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts
- Erhöhung der ökologischen Vielfalt und der Wertigkeit durch Schaffung bzw. Entwicklung verschiedener Biotoptypen.

Die Erläuterung der Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind im Grünordnungsplan dargelegt. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sichern die nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 und § 135 a BauGB (Stand Januar 1998) geforderten umweltschützenden Belange bauleitplanerisch ab.

7 UMSETZUNG DER PLANUNG

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches in einem Parallelverfahren abzuwickeln.

Zur Umsetzung der Planung und zur Nutzung des Campingplatzes ist eine Neuregelung der Eigentumsverhältnisse bzw. der Nutzungsrechte erforderlich.

Die Inbetriebnahme der Campingplatzerweiterung darf erst nach Erstellung eines Abnahmescheines durch die zuständige Behörde erfolgen, wofür wiederum die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen laut Grünordnungsplan erforderlich ist.

Die Kosten für die Neuordnung und -gestaltung trägt der Betreiber des Campingplatzes.

Aufgestellt: Lübeck, im Feb. 1995 / Dez. 1997 / Nov. 1998

ARBEITSGEMEINSCHAFT:

RÜDIGER SCHWENCKE
DR.-ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER

BRIEN • WESSELS • WERNING
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

R. Schwencke
Werning