

# **STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG**

**IM RAHMEN DER 19. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**DER GEMEINDE DAMP**

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
E-MAIL: [INFO@LA-SPRINGER.DE](mailto:INFO@LA-SPRINGER.DE)

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....1</b>
<b>2</b>	<b>VORGEHENSWEISE.....1</b>
<b>3</b>	<b>ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN.....2</b>
3.1	Überörtlichen Planungen.....2
3.1.1	Landesentwicklungsplan LEP 2021.....2
3.1.2	Regionalplan Planungsraum III (2000).....2
3.1.3	Landschaftsrahmenplan Planungsraum II (2020).....2
3.1.4	Landesweites Biotopverbundsystem und Natura 2000.....3
3.1.5	Denkmalschutz .....3
3.2	Auswertung der überörtlichen Planungen.....3
3.3	Örtliche Planungen .....4
3.3.1	Flächennutzungsplan .....4
3.3.2	Bebauungspläne .....4
3.3.3	Landschaftsplan.....4
3.4	Entwicklungsmöglichkeiten .....4
<b>4</b>	<b>POTENZIALFLÄCHEN EINEN WOHNMOBILSTELLPLATZ.....5</b>
<b>5</b>	<b>FAZIT .....10</b>
<b>6</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....11</b>

### Anlagen:

Karte der Potenzialflächen im Maßstab 1:10.000, Stand: Mai 2022

## 1 EINLEITUNG

Diese Standortalternativenprüfung wird im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damp erstellt.

Die Gemeinde Damp möchte mit dieser Planung ihr touristisches Angebot erweitern. Die Planung sieht zum einen eine touristische Umnutzung und Erweiterung des Gutes Dorotheental und zum anderen die Errichtung eines hochklassigen Wohnmobilparkes vor. Dazu wird die gemeindliche Flächennutzungsplanung in einem Teilbereich geändert. Der geplante Änderungsbereich liegt im Osten des Gemeindegebietes unmittelbar westlich des Ostseebades Damp, südlich der Kreisstraße K 61.

Entsprechend dem im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 BauGB) verankerten Grundsatz einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ist die Gemeinde aufgefordert, mögliche Standortalternativen zu ermitteln und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere der Schutz des Außenbereiches vor einer Zersiedlung und der Vorrang der Innenentwicklung zu berücksichtigen. Das Ergebnis fließt in den Umweltbericht zur Begründung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damp ein.

## 2 VORGEHENSWEISE

Zunächst erfolgt die Auswertung vorhandener überörtlicher und örtlicher Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan). Dabei wird geprüft, ob für die Gemeinde Damp relevante Schutzgebiete wie Elemente des europäischen Netzes Natura 2000, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden sind. Bei der darauf folgenden Darstellung und Auswertung der kommunalen Bauleitplanung werden die bauliche Situation sowie mögliche Entwicklungspotenziale der Gemeinde beleuchtet. Das Ergebnis ist tabellarisch im Kapitel 4 sowie zeichnerisch im Plan Nr. 1 dargestellt.

Ausgehend von den Grundsätzen, dass

- Touristische Entwicklungen größeren Umfangs vor allem in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung stattfinden sollen,
- möglichst eine Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen bzw. bereits intensiv touristisch genutzte Bereiche bestehen soll und
- neue Siedlungsflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen

wurde folgender Untersuchungsraum definiert:

- im Westen bis zum Rand des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung,
- im Norden bis zur Straße 'Schweineweide'
- im Osten bis zum Ostseebad bzw. den vorhandenen touristischen Einrichtungen und
- im Süden bis zur Straße 'Schwastrummühle'/Kuhberg.

## 3 ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN

### 3.1 Überörtlichen Planungen

Im Folgenden werden die Darstellungen der überörtlichen Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Landschaftsrahmenplan sowie landesweites Biotopverbundsystem und Natura 2000) aufgezeigt. Zudem wird kurz auf die Vorgaben des Denkmalschutzes eingegangen.

#### 3.1.1 Landesentwicklungsplan LEP 2021

Der Untersuchungsbereich in der Gemeinde Damp befindet sich gem. der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 in einen Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll nach Ziff. 4.7.1 Abs. 3 LEP 2021 dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind möglich, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.

#### 3.1.2 Regionalplan Planungsraum III (2000)

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) befindet sich das Plangebiet am Rand des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung.

Gemäß der Teilfortschreibung des Regionalplanes Sachthema Windenergie für den Planungsraum II (2020) befinden sich im Umkreis von mehr als ca. 2 km keine Vorranggebiete für Windenergieanlagen.

#### 3.1.3 Landschaftsrahmenplan Planungsraum II (2020)

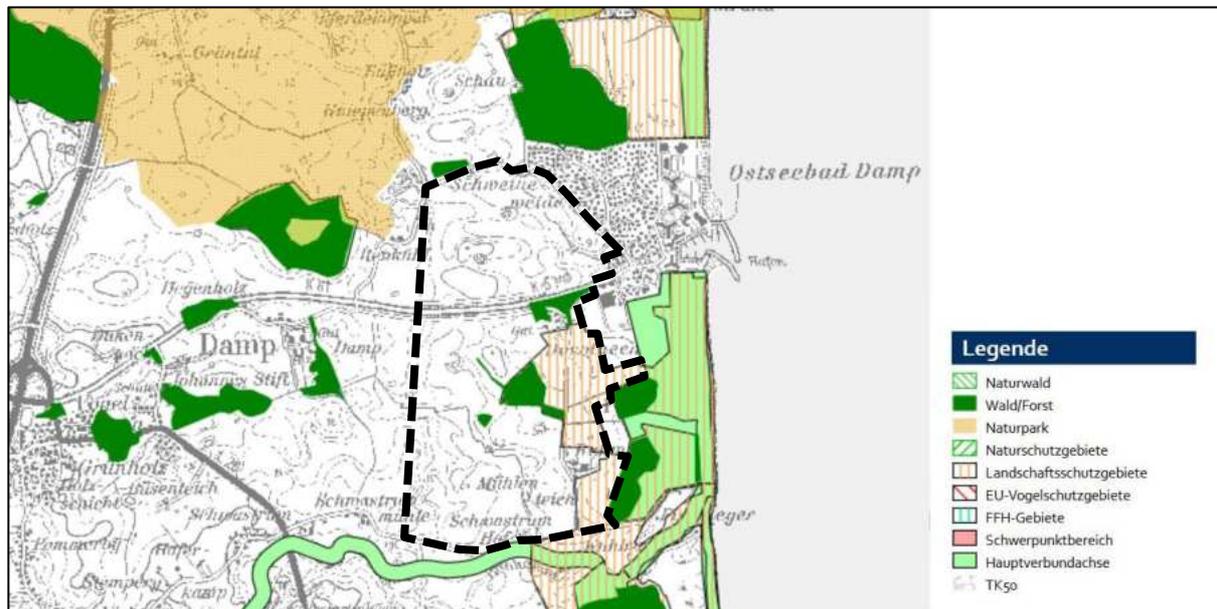
Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum II (2020) enthält in der Karte 1 keine besonderen Darstellungen für das Untersuchungsgebiet. Der Küstenstreifen südlich des Ostseebades Damp ist als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier: Verbundachse) dargestellt.

Die Karte 2 weist Teile im Süden des Untersuchungsraumes als Landschaftsschutzgebiet aus. Die sonstigen Flächen sind als Gebiete, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllen, gekennzeichnet. Zudem weisen die Flächen im Untersuchungsgebiet eine besondere Erholungseignung auf.

Die Karte 3 enthält für kleine Flächen v.a. die Darstellung als Hochwasserrisikogebiet sowie als Waldflächen.

### 3.1.4 Landesweites Biotopverbundsystem und Natura 2000

Flächen des landesweiten Biotopverbundsystems oder Natura 2000 Gebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Der Küstenstreifen südlich des Ostseebades Damp ist als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier: Verbundachse) dargestellt.



Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas 2022

### 3.1.5 Denkmalschutz

Ende des 13. Jahrhunderts wurde das Gut Damp gegründet, das zunächst in bischöflichem Besitz war. Im Jahr 1463 ging das Gut an den Adel und ist bis heute im Besitz der Familie zu Reventlow. Der Hof Dorotheental wurde bereits 1728 als zum Gut Damp gehörender Meierhof erwähnt.

Das Herrenhaus der Hofanlage Dorotheental ist als Denkmal gem. § 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) von Schleswig-Holstein eingetragen. Der Gutspark steht als potenzielles Kulturdenkmal zur Kontrolle an.

Zudem befinden sich im Nordwesten und Südwesten des Untersuchungsgebietes großflächige archäologische Interessengebiete.

## 3.2 Auswertung der überörtlichen Planungen

Die Gemeinde Damp ist durch ihre Lage an der Ostsee gekennzeichnet. Im Untersuchungsgebiet sind v.a. der Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung, das Landschaftsschutzgebiet 'Schwansener Ostseeküste' sowie die vorhandenen Waldflächen von Bedeutung.

Allerdings erfüllen auch die angrenzenden Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet. Die o.g. Darstellungen sind bei der weiteren Suche nach konfliktarmen Bereichen zu berücksichtigen.

### **3.3 Örtliche Planungen**

Die Gemeinde Damp verfügt über einen Flächennutzungsplan (1991) mit bisher 16 Änderungen sowie über einen Landschaftsplan (2000). Darüber hinaus wurde die Aufstellung von 20 Bebauungsplänen beschlossen.

#### **3.3.1 Flächennutzungsplan**

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Damp ist das Untersuchungsgebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als Bauflächen sind die Hofanlage Dorotheental (Sonderbaufläche 'Sanatorium/Klinik'), eine Sonderbaufläche 'Campingplatz' (bisher nicht realisiert) und ein Sondergebiet 'Reiterhof' dargestellt. Zudem ist die Hofanlage Dorotheental als Denkmal (Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt) gekennzeichnet. Vor allem südlich der Kreisstraße 61 sind auch die vorhandenen Waldflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Nördlich der Kreisstraße 61 (unmittelbar westlich des Betriebshofes des Ostseebades Damp) ist zudem eine größere Parkplatzfläche dargestellt, die bisher nicht realisiert wurde.

#### **3.3.2 Bebauungspläne**

Die Gemeinde Damp verfügt derzeit über 17 rechtskräftige Bebauungspläne. Die Bebauungspläne Nr. 19 und 20 befinden sich aktuell im Aufstellungsverfahren. Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es den Bebauungsplan Nr. 14, der den großen Reiterhof im Südosten des Untersuchungsgebietes umfasst. Im Osten grenzen einige Bebauungspläne unmittelbar an das Untersuchungsgebiet an. Dies sind die Bebauungspläne Nr. 5/I (Ostseebad Damp / Ferienhausgebiet), Nr. 5/III (Ostseebad Damp / Betriebshof, Bootslager, Personal- und Ferienwohnungen, Wochenendhäuser und Internat), Nr. 5/IV (Ostseebad Damp / Parkplatz, Wasserski, Wohnmobilpark) und Nr. 13 'Campingplatz Dorotheental'.

#### **3.3.3 Landschaftsplan**

Im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes der Gemeinde Damp wird das Ziel zur Erhaltung von Kultur- und Baudenkmalern für den Bereich des Gutes Dorotheental formuliert. Im Süden des Untersuchungsgebietes stellt der Landschaftsplan einen geplanten Golfplatz dar. Ansonsten werden allgemeingültige Vorschläge zum Schutz und zum Erhalt von Lebensräumen, Erhalt eines attraktiven Wegenetzes oder die Erhaltung und Pflege von Kleingewässern beschrieben.

### **3.4 Entwicklungsmöglichkeiten**

Bei der weiteren touristischen Entwicklung der Gemeinde Damp sind verschiedene Zwangs- und Konfliktpunkte bezüglich der räumlichen Lage sowie der kommunalen Planung zu beachten. Einige dieser Punkte sind bereits weiter oben beschrieben worden. Im Hinblick auf den geplanten Wohnmobilplatz sind ergänzend folgende Aspekte zu berücksichtigen.

Südlich des Großparkplatzes sowie im Bereich der Campingplätze in der Gemeinde sind bereits Standplätze für Wohnmobile vorhanden. Um Konflikte mit diesen Plätzen zu vermeiden,

muss ein neuer Wohnmobilpark ein abweichendes Nutzungskonzept aufweisen, das sich deutlich von den bestehenden Plätzen unterscheidet. Daher strebt die Gemeinde einen Wohnmobilplatz an, der v.a. im Premiumsegment angesiedelt ist und nicht schwerpunktmäßig auf eine maximale Ausnutzung der Kapazitäten setzt. Die Qualität des Angebotes muss deutlichen Vorrang vor der Quantität haben. Zudem legt die Gemeinde aufgrund des empfindlichen Landschaftsbildes an der Küste großen Wert auf eine umfassende Ein- und Durchgrünung eines neuen Wohnmobilplatzes. Insofern ergibt sich aus diesen Anforderungen ein Platzbedarf, der deutlich über das bisher übliche Maß für Wohnmobilplätze hinausgeht.

Um die kleinen Gemeindestraßen von zusätzlichem Verkehr v.a. mit großen Wohnmobilen freizuhalten, sollte ein neuer Wohnmobilpark möglichst in der Nähe der überörtlichen Straßen, hier der Kreisstraße K 61, liegen. Zudem sollte die Lage so gewählt werden, dass Beeinträchtigungen der vorhandenen touristischen Nutzungen (v.a. der Ferienwohnungen) vermieden werden.

#### 4 POTENZIALFLÄCHEN FÜR EINEN WOHNMOBILSTELLPLATZ

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Prüfung zunächst alle Flächen zu berücksichtigen, für die bereits ein verbindliches Baurecht besteht. Solche Flächen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Für die Fläche 6 besteht derzeit die Darstellung als Sonderbaufläche 'Campingplatz' im Flächennutzungsplan.

Durch die Auswertung des Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Änderungen und der Bebauungspläne, durch die Durchsicht der topographischen Karten sowie durch Gespräche mit der Gemeinde Damp ergaben sich Flächen, die bzgl. ihrer Eignung als Potenzialflächen für die Errichtung eines Wohnmobilplatzes geprüft wurden.

In der nachfolgenden Tabelle werden die untersuchten Flächen genannt, lokalisiert, beschrieben und bzgl. ihrer Eignung zur Ausweisung als möglicher Standort für einen Wohnmobilstellplatz bewertet.

Analog werden die Flächen im Plan 'Potenzialflächen' dargestellt.

Nr.	Lage	Beschreibung	Bewertung
1	Westlich der Straße 'Schweineweide', nördlich des Betriebshofes des Ostseebades Damp	Die ca. 5,7 ha große Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Fläche wird im Osten und Süden von Knicks begrenzt. Im Westen reicht die Fläche bis an einen Verbandsvorfluter. Östlich grenzt das große Ferienhausgebiet des Ostseebades Damp und im Südosten der Betriebshof an. Im Südosten der Fläche befindet sich ein Mobilfunkmast. Im F-Plan ist die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vorhanden. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet, aber in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als LSG erfüllt. Städtebaulich grenzt die Fläche unmittelbar an den bisherigen Siedlungsrand an, wodurch die	Mittlere Eignung

		<p>erforderliche städtebauliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen gegeben wäre.</p> <p>Eine touristisch wertvolle Zuordnung bzw. Verbindung der Fläche zur Ostsee ist aufgrund der angrenzenden Siedlungsbereiche nur untergeordnet wahrnehmbar.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Bereiches wäre nur von der Straße 'Schweinevide' möglich. Hierzu müsste der Verkehr durch einen kleinen Teil des Ostseebades geführt werden. Ansonsten müsste eine neue, separate Zufahrt von der Kreisstraße vor dem Betriebshof hergestellt werden.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich sind die angrenzende Ferienhausbebauung, der angrenzende Betriebshof und der Mobilfunkmast zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche steht eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung.</p>		
2	Nördlich der Kreisstraße 61 westlich des Betriebshofes des Ostseebades Damp	<p>Die ca. 7,0 ha große Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Fläche wird im Osten und Süden von Knicks begrenzt. Im Norden reicht die Fläche bis an einen Verbandsvorfluter. Östlich grenzt der Betriebshof des Ostseebades an. Südlich der Kreisstraße befinden sich die ehemalige Tankstelle und die Großküche der Kliniken.</p> <p>Im F-Plan ist im Osten die Darstellung als Parkplatz und im Westen als Fläche für die Landwirtschaft vorhanden.</p> <p>Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet, aber in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als LSG erfüllt.</p> <p>Städtebaulich grenzt die Fläche unmittelbar an den bisherigen Siedlungsrand an, wodurch die erforderliche städtebauliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen gegeben wäre.</p> <p>Eine touristisch wertvolle Zuordnung bzw. Verbindung der Fläche zur Ostsee ist aufgrund der angrenzenden Siedlungsbereiche nur untergeordnet wahrnehmbar.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Bereiches wäre von der Kreisstraße 61 durch Anbindung an den vorhandenen Kreisverkehr problemlos möglich.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich sind der angrenzende Betriebshof, die Kreisstraße 61 und ggf. der Mobilfunkmast zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche steht eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung.</p>	Gute bis mittlere Eignung	

3	Südlich der Kreisstraße 61, westlich der Hofanlage Dorotheental	<p>Die ca. 7,5 ha große Fläche wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wird im Osten und Südosten von Knicks begrenzt. Östlich grenzt die Hofanlage Dorotheental an.</p> <p>Im F-Plan ist die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vorhanden.</p> <p>Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (jedoch unmittelbar angrenzend), in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als LSG erfüllt.</p> <p>Städtebaulich grenzt die Fläche nur bedingt an den bisherigen Siedlungsrand an, da die Hofanlage Dorotheental schon etwas vom Ostseebad abgesetzt im Außenbereich liegt. Insofern wäre die erforderliche städtebauliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen nur eingeschränkt gegeben.</p> <p>Eine touristisch wertvolle Zuordnung bzw. Verbindung der Fläche zur Ostsee wäre zumindest im südlichen Bereich der Fläche möglich, da der Blick in Richtung Ostsee nicht verbaut ist.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Bereiches wäre nur über die schmale vorhandene Straße im Norden möglich. Ansonsten wäre eine neue, separate Zufahrt von der Kreisstraße 61 oder von der Straße Dorotheental herzustellen.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich ist der Verkehr auf der Kreisstraße 61 zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche steht eigentumsrechtlich zur Verfügung.</p>	Mittlere bis geringe Eignung	
4	Westlich der Straße Dorotheental, südlich der Hofanlage Dorotheental	<p>Die ca. 6,3 ha große Fläche wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wird im Osten von Knicks begrenzt. Nördlich grenzt die Hofanlage Dorotheental an. Im Westen und im Süden grenzen Waldflächen an.</p> <p>Im F-Plan ist die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vorhanden.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Städtebaulich grenzt die Fläche nur bedingt an den bisherigen Siedlungsrand an, da die Hofanlage Dorotheental schon etwas vom Ostseebad abgesetzt im Außenbereich liegt. (Hierbei wurde im Norden schon die geplante Erweiterung der Hofanlage berücksichtigt). Insofern</p>	Mittlere bis geringe Eignung	

		<p>wäre die erforderliche städtebauliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen nur sehr eingeschränkt gegeben.</p> <p>Eine touristisch wertvolle Zuordnung bzw. Verbindung der Fläche zur Ostsee wäre möglich, da der Blick in Richtung Ostsee nicht verbaut ist.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Bereiches wäre über die Straße Dorotheental möglich.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich sind keine besonderen Vorgaben erkennbar.</p> <p>Die Fläche steht eigentumsrechtlich zur Verfügung.</p>		
5	<p>Östlich der Straße Dorotheental, westlich des bestehenden Wohnmobilparkes, südlich des Großparkplatzes</p>	<p>Die ca. 6,9 ha große Fläche wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wird im Norden und Osten von Knicks begrenzt. Nordöstlich grenzen der Großparkplatz des Ostseebades und östlich ein Wohnmobilstellplatz an.</p> <p>Im F-Plan ist überwiegend die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vorhanden. Ein kleiner Bereich im Süden ist als Sonderbaufläche Campingplatz dargestellt.</p> <p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Städtebaulich grenzt die Fläche zwar nicht an den bisherigen Siedlungsrand (definiert durch überwiegend hochbauliche Anlagen) an, die angrenzenden Flächen werden aber intensiv touristisch genutzt und sind daher den Siedlungsstrukturen zuzuordnen, zumal hierfür baurechtliche Ausweisungen über verbindliche Bauleitpläne bestehen. Insofern wäre die erforderliche städtebauliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen überwiegend gegeben.</p> <p>Eine touristisch wertvolle Zuordnung bzw. Verbindung der Fläche zur Ostsee wäre möglich, da der Blick in Richtung Ostsee nicht verbaut ist.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Bereiches wäre über die Straße Dorotheental möglich.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich sind der angrenzende Großparkplatz und der angrenzende Wohnmobilplatz zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche steht eigentumsrechtlich zur Verfügung.</p>	Gute Eignung	
6	<p>Östlich der Straße Dorotheental, südlich des bestehenden Wohnmobilparkes</p>	<p>Die ca. 7,6 ha große Fläche wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wird im Nordosten und Süden von Knicks begrenzt. Nordöstlich grenzen ein Wohnmobilstellplatz und östlich eine Wasserskianlage an. Südöstlich ist angrenzend eine Waldfläche vorhanden. Zudem grenzt im Süden (in einem schmalen Streifen) ein weiterer Campingplatz an.</p> <p>Im F-Plan ist die Darstellung als Sonderbaufläche Campingplatz vorhanden.</p>	Gute Eignung	

		<p>Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Städtebaulich grenzt die Fläche zwar nicht an den bisherigen Siedlungsrand (definiert durch überwiegend hochbauliche Anlagen) an, die angrenzenden Flächen werden aber teilweise intensiv touristisch genutzt und sind daher den Siedlungsstrukturen zuzuordnen, zumal hierfür baurechtliche Ausweisungen über verbindliche Bauleitpläne bestehen. Insofern wäre die erforderliche städtebauliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen in Teilbereichen gegeben.</p> <p>Eine touristisch wertvolle Zuordnung bzw. Verbindung der Fläche zur Ostsee wäre möglich, da der Blick in Richtung Ostsee nicht verbaut ist.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Bereiches wäre über die Straße Dorotheental möglich.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich ist der angrenzende Wohnmobilplatz zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche steht eigentumsrechtlich zur Verfügung.</p>		
7	Westlich der Straße Dorotheental, nordwestlich des Reiterhofes Dorotheental	<p>Die ca. 7,0 ha große Fläche wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche wird im Süden von Knicks begrenzt. Südöstlich grenzt ein größerer Reiterhof mit ergänzenden touristischen Angeboten an. Nördlich ist angrenzend eine Waldfläche vorhanden.</p> <p>Im F-Plan ist die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vorhanden.</p> <p>Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet (jedoch unmittelbar angrenzend), in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als LSG erfüllt.</p> <p>Städtebaulich grenzt die Fläche nicht an den bisherigen Siedlungsrand an. Das angrenzende Sondergebiet für den Reiterhof liegt isoliert im Außenbereich. Insofern wäre die erforderliche städtebauliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen nicht gegeben.</p> <p>Eine touristisch wertvolle Zuordnung bzw. Verbindung der Fläche zur Ostsee wäre nur eingeschränkt möglich, da der Blick in Richtung Ostsee durch Waldflächen, Campingplatz und Reiterhof teilweise verbaut ist.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Bereiches wäre über die Straße Dorotheental möglich.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich ist der angrenzende Reiterhof zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche steht eigentumsrechtlich zur Verfügung.</p>	Keine Eignung	

Tabelle 2: Flächen für eine Ausweisung als großflächiger Wohnmobilstellplatz

Fasst man die Potenzialflächen zusammen, ergibt sich innerhalb des Untersuchungsraumes folgendes Bild:

Bewertung der Potenzialflächen	Anzahl der Potentialflächen	Farbskala
Potenzialflächen mit guter Eignung	2	
Potenzialflächen mit guter bis mittlerer Eignung	1	
Potenzialflächen mit mittlerer Eignung	1	
Potenzialflächen mit mittlerer bis geringer Eignung	2	
Gering geeignete bzw. nicht geeignete Potenzialflächen	1	
Gesamt	7	

Tabelle 3: Zusammenfassung der Ergebnistabelle

Die oben angeführte Tabelle zeigt, dass von 7 zu prüfenden Potenzialflächen zwei Potenzialflächen (Nr. 5 und 6) eine gute Eignung für eine Nutzung als Wohnmobilstellplatz aufweisen (grün gekennzeichnet). Eine Fläche (Nr. 2) weist eine gute bis mittlere Eignung auf (grün/gelbe Kennzeichnung).

Neben einer Fläche (Nr. 1) mit mittlerer Eignung weisen zwei weitere Potenzialflächen (Nr. 3 und 4) eine mittlere bis geringe Eignung auf. Eine Fläche (Nr. 7) stellt sich als „nicht geeignet“ heraus und ist daher rot gekennzeichnet.

Die einzelnen Potenzialflächen werden im anliegenden Plan differenziert dargestellt.

Weitere Potenzialflächen, die eine bessere Eignung aufweisen könnten, sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden, da sie weiter von den vorhandenen Siedlungsflächen und der Kreisstraße K 61 entfernt lägen und damit keine städtebauliche Anbindung an vorhandene tragfähige Siedlungsstrukturen gegeben wäre.

## 5 FAZIT

Aus der vorhergehenden Flächenbetrachtung ergibt sich, dass es zu den beabsichtigten Planflächen zwischen der Straße Dorotheental und dem vorhandenen Wohnmobilstellplatz (Fläche 5) nur zwei vergleichbare Alternativen gibt, um dem mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten vorrangigen Ziel der Gemeinde Damp, die Rahmenbedingungen für die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde in Form eines hochklassigen Wohnmobilstellplatzes zu schaffen, zu entsprechen. Berücksichtigt man jedoch auch ein weiteres wesentliches Planungsziel der Gemeinde Damp, nämlich die Verlagerung von Camping- bzw. Wohnmobilstellplätzen aus dem unmittelbaren Küstenbereich und die Verfügbarkeit der Flächen, kommt nur die Fläche Nr. 5 in Frage, da die Fläche Nr. 2 derzeit für den angedachten Nutzungszweck nicht zur Verfügung steht.

## 6 QUELLENVERZEICHNIS

GEMEINDE DAMP: Landschaftsplan (2000); Verfasser: GLIS, Holzdorf

GEMEINDE DAMP: Flächennutzungsplan (1991) inkl. Änderungen; verschiedene Verfasser

GEMEINDE DAMP: Bebauungspläne inkl. Änderungen; verschiedene Verfasser

GEMEINDE DAMP / AMT SCHLEI-OSTSEE: Grundkartenwerk und Luftbilder

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 2.10.2006.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 4.9.2006.

Landwirtschafts- und Umweltatlas ([www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php](http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php)), Stand Mai 2022.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Neuaufstellung 2020.

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.

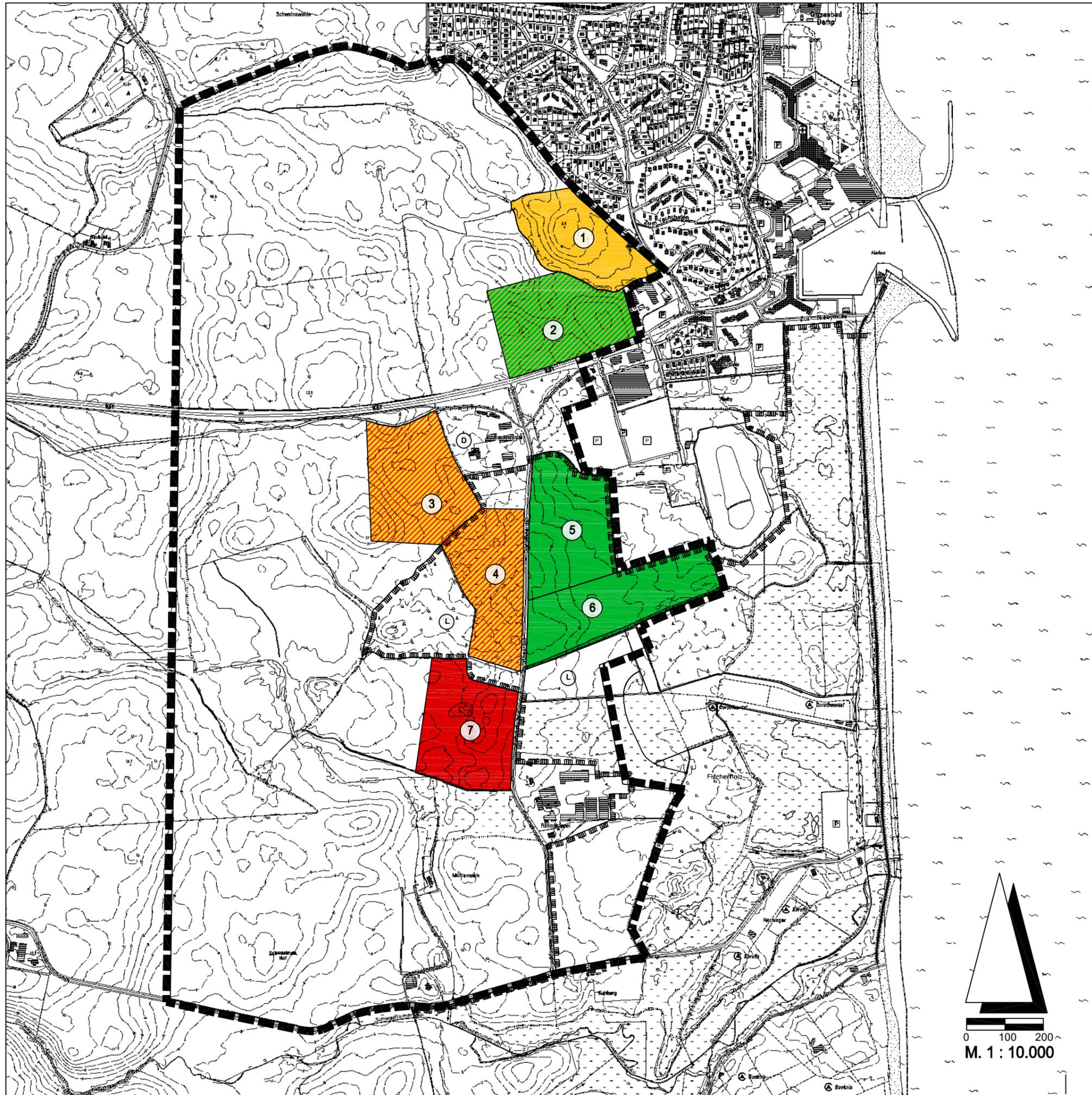
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2000): Regionalplan Planungsraum III, Neufassung 2000.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Kommunales Flächenmanagement in Schleswig-Holstein. Erhebung von Potenzialflächen. Eine Arbeitshilfe. Kiel, Oktober 2011

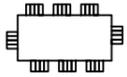
Aufgestellt / ergänzt:

Busdorf im Mai 2022 / April 2023

Planungsbüro Springer/fs  
Landschaftsarchitektur & Ortsplanung  
Alte Landstraße 7, 24866 Busdorf  
Tel.: 04621/93 96 0  
Mail: [info@la-springer.de](mailto:info@la-springer.de)



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- ② Potenzialflächen für Wohnmobilplätze
-  gute Eignung
-  gute bis mittlere Eignung
-  mittlere Eignung
-  mittlere bis geringe Eignung
-  keine Eignung
-  Grenze des Untersuchungsraumes
-  Grenze des Landschaftsschutzgebietes

GEMEINDE DAMP

STANDORTALTERNATIVEN-PRÜFUNG  
FÜR WOHNMOBILPLÄTZE

KARTE POTENZIALFLÄCHEN

M.: 1:10.000    DAT.: 16.05.2022    GR.: 42,0 x 29,7    GEZ.: FS    BL.NR.: 2241/1