

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 3. VORHABENBEZOGENEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5/IV

### DER GEMEINDE DAMP

### - OSTSEEBAD DAMP – SÜDWESTTEIL / PARKPLATZ, GOLF, WASSERSKI

#### SCOPING

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
FAX: 04621 / 9396-66

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1</b>	<b>AUSGANGSSITUATION .....1</b>
1.1	Lage des Plangebietes..... 1
1.2	Bestand..... 1
1.3	Grundlage des Verfahrens ..... 1
1.4	Rechtliche Bindungen ..... 1
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ..... 1
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum III, 2001 ..... 2
1.4.3	Flächennutzungsplan ..... 2
1.4.4	Bestehende Bebauungspläne ..... 2
1.4.5	Landschaftsplanung ..... 2
<b>2</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG ..... 3</b>
2.1	Planungserfordernis und Planungsziele ..... 3
<b>3</b>	<b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....6</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung..... 6
3.2	Maß der baulichen Nutzung ..... 6
3.3	Überbaubare Grundstücksflächen..... 6
3.4	Verkehrliche Erschließung ..... 7
3.5	Ver- und Entsorgung ..... 7
3.6	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise..... 7
3.6.1	Überflutungsgefährdeter Bereich / Ostsee ..... 7
3.6.2	Schifffahrt..... 7
3.6.3	Knicks ..... 8
3.7	Natur und Landschaft..... 8
3.8	Flächenverteilung..... 8
<b>4</b>	<b>KOSTEN..... 8</b>
<b>5</b>	<b>UMWELTBERICHT ..... 8</b>
5.1	Einleitung ..... 8
5.2	Räumliche Ausgangssituation ..... 9
5.3	Ökologische Ausstattung ..... 9
5.4	Naturschutzrechtliche Einordnung..... 9

## **B E G R Ü N D U N G**

### **zur 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/IV "Ostseebad Damp Südwestteil/Parkplatz, Golf und Wasserski" der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Die Begründung in der Fassung vom 24.01.2007 behält inhaltlich voll Gültigkeit, soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

## **1 AUSGANGSSITUATION**

### **1.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt südlich des Ostseebades Damp im südöstlichen Gebiet der Gemeinde Damp, südlich der Kreisstraße 61. Der Plangeltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/IV umfasst Teile des Flurstückes 52/60 der Flur 2 Gemarkung Dorotheental. Der Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Großparkplatz des Ostseebades Damp,
- im Osten durch die Wasserskianlage,
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 5,59 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

### **1.2 Bestand**

Die überplanten Flächen werden derzeit als Campingplatz für Wohnmobile genutzt. Im Norden befindet sich eine Gaststätte sowie die Wohnung des Betriebsleiters.

Das Gelände fällt von ca. 4 m üNN im Südwesten auf ca. 3,0 m üNN im Nordosten ab.

### **1.3 Grundlage des Verfahrens**

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damp hat am 22.09.2016 die Aufstellung der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/IV beschlossen.

### **1.4 Rechtliche Bindungen**

#### **1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**

Der Planbereich der Gemeinde Damp wird im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 dünnbesiedeltes, abgelegenes Gebiet im ländlichen Raum sowie als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung dargestellt. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll 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 haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.

#### **1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001**

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) weist diesen Teilbereich der Gemeinde Damp als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung aus.

#### **1.4.3 Flächennutzungsplan**

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Damp ist das Plangebiet als Sondergebiet "Campingplatz für Wohnmobile" bzw. "Golf" sowie als Grünfläche "Golf" dargestellt.

In dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/IV werden weitere Teile des Plangebietes als Sondergebiet 'Wohnmobilpark' festgesetzt. Zudem werden Erweiterungsmöglichkeiten der baulichen Anlagen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 22.09.2016 der Gemeindevertretung der Gemeinde Damp, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird dieser Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

#### **1.4.4 Bestehende Bebauungspläne**

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5/IV (betreffend die Errichtung einer Golf- und Wasserskianlage) wurde am 24.01.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und ist am 23.03.2007 in Kraft getreten. Eine zweite Änderung (betreffend die Errichtung eines Wohnmobilparkes) wurde im Jahr 2012 rechtskräftig. Der aktuelle Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich Sondergebiete 'Campingplatz für Wohnmobile' und 'Golf' sowie Grünflächen 'Golf' fest.

#### **1.4.5 Landschaftsplanung**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Damp einschl. der 1. Änderung stellt für den Bereich des geplanten Wohnmobilparkes einen Golfplatz dar.

## **2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

### **2.1 Planungserfordernis und Planungsziele**

Die Gemeinde Damp möchte mit dieser Planung ihr touristisches Angebot erweitern und differenzieren.

Der Wohnmobilpark ist seit 2013 in Betrieb und hat sich zwischenzeitlich einen guten Namen gemacht. In der Saison und v.a. bei schönem Wetter ist der Platz sehr gut besucht. Es zeigt sich, dass der Bedarf das derzeitige Angebot bei Weitem übersteigt. Daher ist primäres Ziel dieser Planung, die Kapazitäten des Wohnmobilarparkes zu erweitern. Dies soll jedoch aufgrund der Lage in einem sensiblen Landschaftsraum, so schonend wie möglich erfolgen.

Die ursprünglich vorgesehenen Nutzungen wie Adventure-Golf und Swin-Golf werden nicht mehr ausgeübt und sollen auch zukünftig nicht mehr Planungsinhalt sein. Die Adventure-Golf Anlage wurde direkt in das Ostseebad unmittelbar an die Promenade verlagert.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Nutzung der bisherigen Grünfläche 'Golf' als Aufstellfläche für Wohnmobile. Die Fläche bleibt als Rasenfläche ohne Oberflächenbefestigung erhalten.
- Änderung des Sondergebietes 'Golf' in Sondergebiet 'Wohnmobilpark'
- Errichtung einer Werkstatt- und Maschinenhalle am Nordrand des Plangebietes
- Errichtung eines Wohnmobilwaschplatzes im Bereich der Müllcontainer
- Verlagerung des Veranstaltungszeltes nach Osten
- Vergrößerung der Gastronomie (Anbau eines Wintergartens)
- Errichtung einer Holzplattform am Badesee (ca. 50 m<sup>2</sup>)
- Vergrößerung des Sanitärgebäudes

Der Wohnmobilstellplatz soll im Bereich der südlich und östlich an die vorhandenen Stellplätze angrenzenden Grünfläche erweitert werden. Insgesamt sollen in diesem Bereich ca. 110 zusätzliche Dauer-Stellplätze für Wohnmobile entstehen. Im Gegensatz zu den bestehenden Stellplätzen werden die Stellplätze und Fahrgassen im Erweiterungsbereich nicht befestigt, sondern verbleiben wie bisher als Rasenflächen.

Um auch in den Haupturlaubszeiten (z.B. Sommerferien, Pfingsten) den Bedarf an kurzzeitigen Überbelegungen abdecken zu können, soll im östlichen Planbereich (ebenfalls auf einer Rasenfläche) die temporäre Aufstellung von Wohnmobilen zugelassen werden.

Die Maschinen zur Pflege des Wohnmobilarparkes, Lagerflächen (z.B. auch für Gasflaschen) sowie eine Werkstatt sind derzeit nordwestlich der Gaststätte in Containern und einem provisorischen Verschlag untergebracht. Zukünftig sollen diesen Nutzungen in einer neu errichteten Halle im Nordwesten des Wohnmobilstellplatzes untergebracht werden. Dies wird den optischen Zustand des Platzes weiter verbessern. Im Bereich der geplanten Halle werden auch ein Waschplatz für Wohnmobile und der erforderliche Müllplatz angeordnet.

Das vorhandene Sanitärgebäude soll an den erweiterten Bedarf angepasst und vergrößert werden. Eine entsprechende Baugenehmigung liegt bereits vor. Zusätzlich wird in diesem Gebäude zukünftig auch die Rezeption des Wohnmobilarparkes untergebracht.

An die vorhandene Gaststätte wird im Osten derzeit ein Wintergarten angebaut. Dieser Anbau wird bei der Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls berücksichtigt.

Hervorzuhebende Qualitätsmerkmale des Wohnmobilstellplatzes sind vor allem das landschaftsnahe Ambiente im Grünen, die besonders leistungsfähige Ver- und Entsorgungsstation, die durchgängige Ausstattung aller Stellflächen mit Stromanschluss und schwacher Beleuchtung, das komfortable Sanitärgebäude mit Duschen, Waschmaschine, Spülen usw., die barrierefreien Stellflächen und damit leichte Erreichbarkeit von Sanitärtrakt und anderen Ausstattungsangeboten, das Vorhandensein eines Restaurants sowie eines Spielplatzes am Platzrand, schließlich ein umfassendes touristisches Informationsangebot und das Vorhandensein von Personal auf dem Platz.

Der Stellplatz liegt verkehrsgünstig am westlichen Rand des Ostseebades Damp und ist über die Kreisstraße K 61 erreichbar. Es wird kein zusätzlicher Verkehrsfluss und Parkverkehr im Ostseebad selbst erzeugt. Zentrum, Gesundheitseinrichtungen und Strand können entweder fußläufig oder per Rad erreicht werden. Die Gäste des Stellplatzes können aber auch den in regelmäßigem Takt verkehrenden Shuttlebus von der am Großparkplatz liegenden Haltestelle nutzen.

Der Einstieg in den Ostsee-Fernradweg ist von der Hauptstraße aus möglich.

In Deutschland gibt es ungefähr 450.000 Reisemobile, mit denen ca. 1,2 Millionen Menschen Freizeit und Urlaub verbringen (Caravan Industries Verband Deutschland, Profile 2015, S.27). Wenn also in etwa jeder achtzigste Deutsche mit einem Wohnmobil reist, erbringen die dabei getätigten Ausgaben über 1 Milliarde EUR an Bruttoumsatz. Der Reisemobiltourismus liegt weiter im Trend. Nach einer 2013 erarbeiteten Studie haben ca. 8 Millionen Deutsche ihr Interesse geäußert, mit einem Reisemobil in den Urlaub zu fahren.

Forschungen und Befragungen zum Reiseverhalten von Wohnmobilsten ergeben klar und bestätigen immer wieder, dass es eine Dreiteilung in der Bevorzugung von Übernachtungsmöglichkeiten gibt: ein Drittel geht auf Campingplätze und ein Drittel wählt bei kürzeren Reisen eher Stellplätze außerhalb von Campingplätzen, nutzt aber bei längeren Aufenthalten (v.a. Familienferien) Campingplätze. Mindestens ein Drittel wird aber nie auf Campingplätze gehen, weil ihr Lebensstil sie auf ein "freies" Stehen auf Stellplätzen orientiert (ausführlich: R. Krüger "Spur der Freiheit -Menschen im Wohnmobil", Stuttgart 2002). Mit der Entwicklung von inzwischen über 3.000 Stellplätzen in Deutschland haben sich eine eigene "Stellplatzkultur" und ein neues Marktsegment entwickelt. Insofern dürfte der Anteil der nicht Campingplätze nutzenden Reisemobilisten mindestens stabil, wenn nicht steigend sein.

Man kann also davon ausgehen, dass bis zu zwei Drittel der Wohnmobilreisenden an einem Stellplatzangebot interessiert sind. Die größte Zielgruppe unter den Wohnmobilmfahrern sind mobile Seniorinnen und Senioren mit häufiger finanziell überdurchschnittlichem Hintergrund: die so genannten "Best Agers". Sie sind an kreativen und sportlichen Aktivitäten interessiert, legen einen Schwerpunkt auf gesundheitsfördernde (Wellness-)Angebote, sind zum großen Teil Entdecker der Region auf dem Rad und schätzen unterschiedliche kulturelle Angebote sowie gastronomische Vielfalt. Sie legen aber auch Wert auf ruhige Übernachtungsmöglichkeiten und Muße in ihrem und um ihr Wohnmobil herum. Die "Best Agers" reisen meistens

als Paare. Sie sind nicht mehr auf die Hochsaison angewiesen, verteilen deshalb ihre Reisen auf das ganze Jahr.

Die zweitgrößte Zielgruppe sind junge Familien mit Kindern. Sie reisen hauptsächlich während der Sommersaison, in der Kombination Großeltern und Enkel auch zu anderen Zeiten. Für diese Gruppe sind alle Angebote von Interesse, die den Kindern Bewegung und Spielen ermöglichen.

Die touristische Entwicklung des Ostseebades Damp hat zu einer Ausdifferenzierung des Angebotes geführt. Diese Angebotsbreite und -qualität ist eine sehr gute Voraussetzung, um für die hauptsächlichen Nachfragegruppen im Wohnmobiltourismus attraktiv zu sein. Als für Wohnmobilreisende besonders relevante Einrichtungen und Dienstleistungen sind zu nennen:

- Die attraktive Lage direkt an der Ostsee, die im Sommer alle für einen Badeurlaub wesentlichen Voraussetzungen erfüllt. Dies gilt für die Älteren, aber in jedem Fall für Familien mit Kindern. Aber auch in der kälteren Jahreszeit sind für ältere Menschen Strand und Küste Bereiche, die gern zur Bewegung aufgesucht werden. Aktivitäten auf See wie Ausflugsfahrten, Segeln, Surfen und Angeln komplettieren das Nachfrageinteresse vor allem der Wohnmobilsten, die als Familie reisen.
- Ein besonderer Gunstfaktor des Ostseebades Damp liegt in seinem qualitativ breit angelegten Angebot im Schwerpunkt "Gesundheit". Die Palette medizinischer Einrichtungen vor allem bei der Behandlung von Krankheiten des Bewegungsapparats einschließlich der Präventions- und Rehabilitationsangebote sowie die vielfältigen Wellnessangebote sind für Best Ager von hoher Attraktivität. Hier ließe sich eine spezifische Fokussierung auf "Wohnmobiltourismus mit dem Schwerpunkt Gesundheit/Wellness" entwickeln, der erfolgreich für die Reisemobilszene vermarktet werden müsste. Auch gibt es zunehmend Paare, von denen sich ein Partner in stationäre medizinische Behandlung begibt, während der andere Partner im Reisemobil vor Ort präsent sein kann.
- Die weitgehend barrierefrei ausgestattete Infrastruktur Damps ist ein wichtiger Attraktionsfaktor für Wohnmobilreisende. Es gibt eine steigende Zahl von Menschen mit Behinderung, die sich zum Reisen ein Wohnmobil zulegen, um weiter mobil sein zu können. Der großzügige Anteil von barrierefreien Stellflächen auf dem Stellplatz würde zur barrierefreien touristischen Infrastruktur Damps gut passen.
- Der Radtourismus ist immer noch das am stärksten zunehmende Segment in Deutschland. Hieran haben Wohnmobilreisende ihren guten Anteil. Die breite Mehrheit der Wohnmobile ist mit Fahrrädern bestückt. Insofern ist das Angebot zum Radwandern in der Schleiregion ein wichtiger Angebotsbaustein. Das gilt für die Lage Damps am Ostseeradfernwanderweg, mehr noch aber für Radausflüge in eine Nahregion mit landschaftlichem und kulturellem Reiz.
- Die diversen Angebote für Spiel und kreatives Handeln von Kindern sind von Interesse für Familien und Großeltern mit Kindern in Wohnmobilen. Das Angebot an Kinderbetreuung ist für die erwachsenen Reisemobilisten ein zusätzlicher Pluspunkt für einen Aufenthalt in Damp.
- Das differenzierte gastronomische Angebot von einfacheren Versorgungsmöglichkeiten bis zu anspruchsvoller Gastronomie und der Einbeziehung regionaltypischer Produkte und Gerichte ist für Wohnmobilreisende wichtig, weil nicht wenige von ihnen vor allem abends den Gang zum Restaurant eigener Speisezubereitung im Reisemobil vorziehen.

- Die Grundausrüstung an Einzelhandel und anderen Dienstleistungen ist ausreichend.

Wirtschaftlich profitieren die Gemeinde Damp und die Region Schwansen von dem Wohnmobilpark Damp. Im Jahr 2015 wurden 26.326 Übernachtungen auf dem Wohnmobilstellplatz registriert. Dies entspricht einem Bruttoumsatz von ca. 1.200.000 EUR und einer Einkommenswirkung von ca. 370.000 EUR pro Jahr. Daraus lässt sich einen Arbeitsplatzgewinn von ca. 20 Vollzeitbeschäftigten ableiten. Da im Tourismusgewerbe aber nicht alle Arbeitskräfte voll beschäftigt sind, sondern nicht wenige nur in Teilzeit sowie nur teils direkt, aber auch indirekt, dürfte die Zahl der von einer Stellplatzanlage profitierenden Personen höher als die angegebenen 20 Vollbeschäftigten sein.

Das Stellplatzkonzept macht deutlich, dass die Gemeinde Damp durch den Wohnmobilpark eine Lücke im gehobenen Destinationsangebot schließen konnte. Denn Wohnmobilplätze in attraktiver Lage werden stetig nachgefragt. Der vorhandene Stellplatz in Damp entspricht mit seiner gehobenen Ausstattung dem touristischen Anspruch der Gemeinde und hat die örtliche Wertschöpfung beachtlich erhöht. Daher ist es für die Gemeinde Damp wichtig, den Wohnmobilpark zu erweitern und langfristig zu sichern.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Das bisherige Sondergebiet 'Golf' sowie die Grünflächen 'Golf' werden nun entsprechend der zgedachten Nutzung gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO als Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' festgesetzt. Für die übrigen Flächen bleiben die bisherigen Festsetzungen erhalten.

Durch die Ausweisung des Sondergebietes soll die Erweiterung des Wohnmobilparkes ermöglicht und damit die Ausdehnung des touristischen Angebotes abgesichert werden.

Innerhalb des Sondergebietes werden Teilbereiche festgelegt, in denen über textliche Festsetzungen die Zulässigkeit unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Wohnmobilparkes definiert werden. So werden östlich und südlich der vorhandenen Stellplätze nun weitere Dauerstellplätze zugelassen. Weiter östlich, im Übergang zur Wasserskianlage, sind nur Überbelegungsplätze zur Nutzung in den Ferien und sonstigen Spitzenzeiten (z.B. Pfingsten) zulässig.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der bestehenden Sondergebiete wird sich nicht wesentlich verändern. Lediglich für die neue Werkstatt- und Lagerhalle wird eine zusätzliche Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> in den Plan aufgenommen.

#### **3.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Für die überbaubaren Grundstücksflächen werden Baugrenzen festgesetzt, die sich an den vorhandenen bzw. geplanten Gebäuden orientieren. Dabei werden die überbaubaren Flächen im Norden des Sondergebietes, an der Grenze zum Großparkplatz, konzentriert, um



eine städtebaulich negative Ausdehnung von baulichen Anlagen in die freie Landschaft zu vermeiden.

### **3.4 Verkehrliche Erschließung**

Der Wohnmobilstellplatz ist verkehrsgünstig am westlichen Rand des Ostseebades Damp liegend über die Kreisstraße K 61 und die vorhandene Zufahrt erreichbar. Änderungen an der verkehrlichen Erschließung sind nicht vorgesehen.

### **3.5 Ver- und Entsorgung**

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der E.ON Hanse AG mit Gas und Strom versorgt.

Die Wasserversorgung wird über den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in das gemeindeeigene Klärwerk. Für den geplanten Wohnmobilwaschplatz sind in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde die erforderlichen technischen Anlagen vorzusehen.

Das Niederschlagswasser kann über den See dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Damp durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet.

### **3.6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

#### **3.6.1 Überflutungsgefährdeter Bereich / Ostsee**

Weite Teile des Plangeltungsbereiches befinden sich im überflutungsgefährdeten Bereich unterhalb von 3,50 m üNN. Hierzu zählen auch die Bereiche, in denen bauliche Anlagen vorgesehen sind. Aus technischen Gründen ist eine Bebauung an anderer Stelle innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich.

Zum Schutz vor direkter Einwirkung eines möglichen Hochwassers muss innerhalb des überflutungsgefährdeten Bereichs die Erdgeschossfußbodenhöhe der Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen eine Mindesthöhe von 3,50 m üNN einhalten.

Auf die generelle Festschreibung einer Fußbodenoberkante von 3,50 m üNN wurde verzichtet, um das Plangebiet entsprechend der zugrunde liegenden Gesamtkonzeption sinnvoll in das Orts- und Landschaftsbild einfügen zu können.

#### **3.6.2 Schifffahrt**

Hinsichtlich der Belange der Schifffahrt ist folgendes zu berücksichtigen:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23.05.2007 (BGBl. I S. 962) 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 (Ostsee) aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

### **3.6.3 Knicks**

Die vorhandenen und die geplanten Knicks innerhalb des Plangeltungsbereiches sind gemäß § 21 LNatSchG geschützt und dauernd zu erhalten. Sie sind gemäß der Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein zu unterhalten und zu pflegen.

## **3.7 Natur und Landschaft**

Die grünordnerischen Belange werden im Einzelnen im nachfolgenden Umweltbericht abgehandelt. Maßnahmen zum Erhalt bestehender Gehölzstrukturen und Bäume werden zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt und insbesondere im Punkt 5.4 erläutert.

## **3.8 Flächenverteilung**

Der Geltungsbereich der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,59 ha mit folgender Unterteilung:

Sondergebiet 'Wohnmobilpark'	ca. 5,53 ha
Wasserfläche	ca. 0,06 ha

## **4 KOSTEN**

Erschließungskosten fallen für die Umsetzung dieser B-Plan-Änderung nicht an.

## **5 UMWELTBERICHT**

### **5.1 Einleitung**

Für das Scopingverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

## 5.2 Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt südlich des Ostseebades Damp im südöstlichen Gebiet der Gemeinde Damp, südlich der Kreisstraße 61. Der Plangeltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/IV umfasst Teile des Flurstückes 52/60 der Flur 2 Gemarkung Dorotheental. Der Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Großparkplatz des Ostseebades Damp,
- im Osten durch die Wasserskianlage,
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 5,59 ha.

## 5.3 Ökologische Ausstattung

Die überplanten Flächen werden derzeit als Campingplatz für Wohnmobile genutzt. Im Norden befindet sich eine Gaststätte sowie die Wohnung des Betriebsleiters.

Das Gelände fällt von ca. 4 m üNN im Südwesten auf ca. 3,0 m üNN im Nordosten ab.

Im Bereich der vorhandenen Dauer-Stellplätze weisen die Fahrgassen eine wassergebundene Befestigung auf. Hier sind auch die Stellplätze z.T. mit Rasengittersteinen befestigt. Im Einfahrtbereich ist eine größere Pflasterfläche vorhanden. Die Flächen außerhalb der bisherigen Dauer-Stellplätze werden als Rasenflächen intensiv unterhalten.

Das Plangebiet ist im Osten, Süden und Westen (mit wenigen Lücken) von Knicks umgeben. An der Nordgrenze ist ein Gehölzstreifen unterschiedlicher Ausprägung vorhanden.

Im Osten befindet sich ein künstlich angelegter 'Badesee'. Zudem ist in der südöstlichen Ecke des Plangebietes ein kleiner Tümpel vorhanden.

## 5.4 Naturschutzrechtliche Einordnung

Die Planbereichsflächen sind als Wohnmobilpark in Nutzung. Naturnahe Bereiche sind durch die umgebenden Knicks sowie das Kleingewässer im Südosten gegeben. Die Knicks sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als geschützter Biotop zu bewerten und im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 13.06.2013 zu berücksichtigen.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches durchgeführt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die neue Bebauung (Werkstatt- und Lagerhalle) und die damit verbundenen Versiegelungen sowie durch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Die Knicks sollen vollständig erhalten bleiben und durch Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes geschützt werden. Das südöstlich gelegene Gewässer wird in die Betrachtungen zum Artenschutz aufgenommen.

Schutzgebiete sind durch das Vorhaben direkt nicht betroffen. Die Planbereichsfläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Schwansener Ostseeküste“ an. Flächen des Netzes Natura

2000 sind von der Planung nicht direkt betroffen. Das nächstgelegene Gebiet „Schwansener See“ liegt ca. 2,4 km nördlich des Plangebietes.

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

#### Schutzgut Mensch:

Der Bebauungsplan sieht die Erweiterung eines vorhandenen Wohnmobilparkes vor. Zusätzlichen Verkehr wird es im Bereich der Großparkplätze geben. Dieser wird sich jedoch in einem Bereich abspielen, der ausschließlich dem Verkehr dient und der abseits der touristisch genutzten Bereiche liegt.

Bei der Ausweisung von angrenzenden Sondergebieten als Ferien- und Erholungsräume ist dem erhöhten Ruhebedürfnis der Nutzer dieser Gebiete Rechnung zu tragen.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren innerhalb des Plangebietes und auf den angrenzenden Flächen erarbeitet. In dieser Potenzialanalyse wird die Ausarbeitung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr „Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung“ vom 25.02.2009 (aktueller Stand 2013) berücksichtigt. Darüber hinaus werden die Daten zu Pflanzen und Tieren vom LLUR abgefordert und berücksichtigt. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

#### Schutzgut Boden:

Die Neuversiegelung innerhalb des Planbereiches und die erforderlichen Ausgleichsflächen werden ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei wird der „Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ für die Bilanzierung zugrunde gelegt.

#### Schutzgut Wasser:

Die Oberflächengewässer im Plangebiet bleiben erhalten. Es werden Maßnahmen beschrieben, die die Versiegelung von Bodenfläche und die Ableitung von Niederschlagswasser soweit wie möglich mindern.

#### Schutzgut Klima/Luft:

Das derzeit vorherrschende Freilandklima wird durch die Vorhaben nicht wesentlich verändert. Zusätzlich Gebäude werden nur in geringem Rahmen errichtet. Dies wird südlich angrenzend an die vorhandene, z.T. massive Bebauung des Ostseebades Damp keine wahrnehmbaren Auswirkungen auf das Kleinklima haben.

Die Knicks und Gehölzstreifen sollen soweit wie möglich erhalten bleiben, um die Windbrechung und Kleinräumigkeit für das Kleinklima im Planbereich zu erhalten.

Schutzgut Landschaft:

Die Erweiterung des Wohnmobilparkes wird nur geringe Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Landschaft haben, solange die Knicks und Gehölzstrukturen erhalten werden. Die zusätzlichen Gebäude entstehen im Norden des Planbereichs und werden dort durch die vorhandenen Knicks und Gehölzstreifen entlang der Parkplätze gut in die Landschaft eingebunden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind mit den Knicks im Planbereich vorhanden. Weitere Kulturgüter und Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht bekannt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Damp am ..... gebilligt.

Damp, den .....

.....  
Der Bürgermeister