

Gemeinde Friedrichskoog

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38

„Grundstück Elbdeich 2, Wohnmobilstellplatz VANdalusian“

für das Gebiet nördlich der Straße Elbdeich

Stand: Entwurf zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung,
25.08.2023

Teil 1: Städtebaulicher Teil

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M.Sc. Mona Borutta

Umweltbericht:

M.Sc. Kathrin Schwarz

Inhalt:

1.	Planungsanlass und Verfahren	3
2.	Lage des Plangebiets / Bestand	3
3.	Planungsvorgaben	4
3.1.	Ziele der Raumordnung	4
3.2.	Flächennutzungsplan	6
3.3.	Bestehende Bebauungspläne	8
3.4.	Landschaftsplan	8
3.5.	Standortbegründung	8
3.6.	Hochwasserrisikogebiet / Deichschutz	9
4.	Städtebauliches Konzept	10
4.1.	Vorhabenbeschreibung	10
4.2.	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.3.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
5.	Erschließung	12
6.	Ver- und Entsorgung	12
7.	Boden	13
7.1.	Altlasten	13
7.2.	Kampfmittel	13
7.3.	Denkmalschutz / Archäologie	13
8.	Immissionsschutz	13
9.	Umweltbericht	13
10.	Flächen und Kosten	13

Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplan, ELBBERG, Juni 2023

1. Planungsanlass und Verfahren

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahren soll der bestehende Campingplatz „VANdalusian“ planungsrechtlich gesichert werden. Daher handelt es sich um den früheren Campingplatz „BULLIViAN“, welcher umbenannt wurde.

In Friedrichskoog gibt es mehrere kleine Camping- und Wohnmobilstellplätze, die bisher nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als sog. „Fünfer-Stellplätze“ oder „Kleinstcampingplätze“ genehmigt waren. Seit einer Änderung des LNatSchG 2016 kann diese Genehmigung nicht mehr erfolgen. Auf diesen Sachverhalt haben das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung und das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung sowie das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus am 24. Februar 2021 in ihrem Schreiben „Gemeinsame Hinweise zum Umgang mit Vorhaben des Campingtourismus 2021 und 2022“ hingewiesen. Danach müssen die Gemeinden für diese bisher nicht genehmigten Camping- und Wohnmobilstellplätze zügig über die Bauleitplanung Planungsrecht schaffen. Nach dem aktuellen Koalitionsvertrag 2022-2027 der an der Landeregierung beteiligten Parteien vom Juni 2022 soll geprüft werden, wie Kleinst-Campingplätze auf kommunaler Ebene wieder einfacher ermöglicht werden können. Näheres liegt dazu noch nicht vor.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 38 erfolgt die 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Sammeländerung Campingplätze“.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Daher ist neben dem Aufstellen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) den Planunterlagen beigelegt, außerdem wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen.

2. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 10.500 m² und liegt nördlich der Straße Elbdeich. Der Siedlungsbereich Friedrichskoog-Ort sowie der ehemalige Hafen liegen 500 m nordwestlich vom Campingplatz. Die Seehundauffangstation sowie der Indoorspielplatz „Willi der Wal“ befinden sich rund 1,5 km entfernt. An das Plangebiet angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie der Deich.

In dem Plangebiet befinden sich ein (Wohn-)Gebäude sowie zwei Nebengebäude. Hier sind die Sanitäranlagen untergebracht. Zwischen Grundstück und Straße verläuft ein Graben, welcher im Bereich der Zufahrt verrohrt ist.



Abb. 1 Luftbild mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Google Earth © GeoBasis-DE/BKG.GeoContent.Maxar Technologies.Kartendaten © 2022 (© 2008)

3. Planungsvorgaben

3.1. Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Zurzeit gilt der Regionalplan für den Planungsraum IV von 2005. Eine Neuaufstellung des Regionalplans ist im Verfahren. Es gelten die Ziele der aktuellen Festlegungen, der neue Entwurf des Regionalplans ist zusätzlich in der Abwägung (im Rahmen der 23. Änderung des FNP) zu berücksichtigen.

Entsprechend dem Landesentwicklungsplan ist im Regionalplan der westliche Teil der Gemeinde als Ordnungsraum für Tourismus sowie der östliche Teil als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung festgesetzt.

In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig

- *Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert,*
- *Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt*
- *sowie neue touristische Angebote aufgebaut werden.*

Damit sollen insbesondere neue Gäste angezogen und für die Angebote des Planungsraums interessiert werden. Eine nennenswerte quantitative Ausweitung der Bettenkapazität soll immer mit einer Angebotsverbesserung einhergehen.

Die knappen, für die touristische Entwicklung wertvollen Flächenressourcen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen dem Wirtschaftszweig Tourismus und damit der Stärkung der wirt-

schaftlichen Basis dienen. Wochenendhausgebiete sollen deshalb in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung nicht neu ausgewiesen werden; das gilt in der Regel auch für Zelt- und Campingplätze (siehe Ziffer 7.4 Absätze 1 und 2 LROP). Ferienhausgebiete aber auch Zelt- und Campingplätze können in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung in natur- und umweltverträglicher Weise dann erweitert oder ausnahmsweise auch neu ausgewiesen werden, wenn damit Qualitätsverbesserungen für die Tourismusinfrastruktur und das -angebot einher gehen.

Für die zunehmende Zahl von Wohnmobilen als neue und besondere Form des mobilen Tourismus mit täglich wechselnden Standorten sollen unter Berücksichtigung der Belastbarkeit von Natur und Umwelt ausreichend Stellflächen / Parkplätze geschaffen werden. Diese sollen insbesondere die erforderlichen Entsorgungsmöglichkeiten bieten. Auf die Ausstattungsanforderungen gemäß der geltenden Campingplatzverordnung wird hingewiesen. Neue Wohnmobil-Stellplätze können in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung auch durch Umnutzung vorhandener Zelt- und Campingplätze sowie in Ergänzung zu oder durch Umwandlung von öffentlichen Stellplatzanlagen geschaffen werden.



-  Ordnungsraum für Tourismus und Erholung
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
-  Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
-  Landesschutzdeich, Verbandsdeich: Neubau oder zu verstärken

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum IV 2005, Lage des Plangebietes rot markiert, ohne Maßstab (Quelle: Land Schleswig-Holstein)

Außerdem sind laut Regionalplan von 2005 die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen:

Bei Planungen und Maßnahmen im Küstenbereich sowie in meeresseitig hochwassergefährdeten Gebieten sind die Belange des Küstenschutzes zu berücksichtigen. Die vorgesehenen Schutzmaßnahmen an der Nordseeküste stellen den Schutz vor Überflutungen und Erosionen sicher (siehe Ziffer 9 LROPI). Notwendige Küstenschutzeinrichtungen haben in der Abwägung mit anderen Belangen stets Vorrang.

Nach dem GPK sind im Planungszeitraum folgende Landesschutzdeiche vordringlich zu verstärken (...)

- *Friedrichskoog Spitze.*

Durch Ausweisung als Ordnungsraums und des Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sollen eine Qualitätsverbesserung vorhandener Angebote sowie neue touristische Angebote stattfinden, um neue Gäste / Zielgruppen anzuziehen. (Dauer-)Campingplätze sollen nur ausnahmsweise neu entstehen, wenn damit eine grundsätzliche Qualitätsverbesserung für die Tourismusinfrastruktur und das Angebot einhergeht. Ergänzend sind ausreichend Stellplätze für den Mobilien Tourismus (z.B. Wohnmobile) zu schaffen. Maßnahmen zur Saisonverlängerung sind anzustreben.

Neben der Darstellung als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung wird im Bereich Friedrichskoogspitze der Deich dargestellt. Nördlich des Plangebietes wird der Hafen dargestellt.

In Nähe des Plangebietes verläuft außerdem mit der Hauptstraße (L 177) eine regionale Straßenverbindung (schwarze Linie).

Die Ziele der Raumordnung stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

3.2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Friedrichskoog von 1978 stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Südlich verlaufen ein Vorfluter sowie eine Wasserleitung. Durch das Plangebiet verläuft außerdem die Darstellung der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen auf der Innenseite der Landesschutzdeiche – 50 m Schutzstreifen gem. § 62a Landeswassergesetz (veraltet).

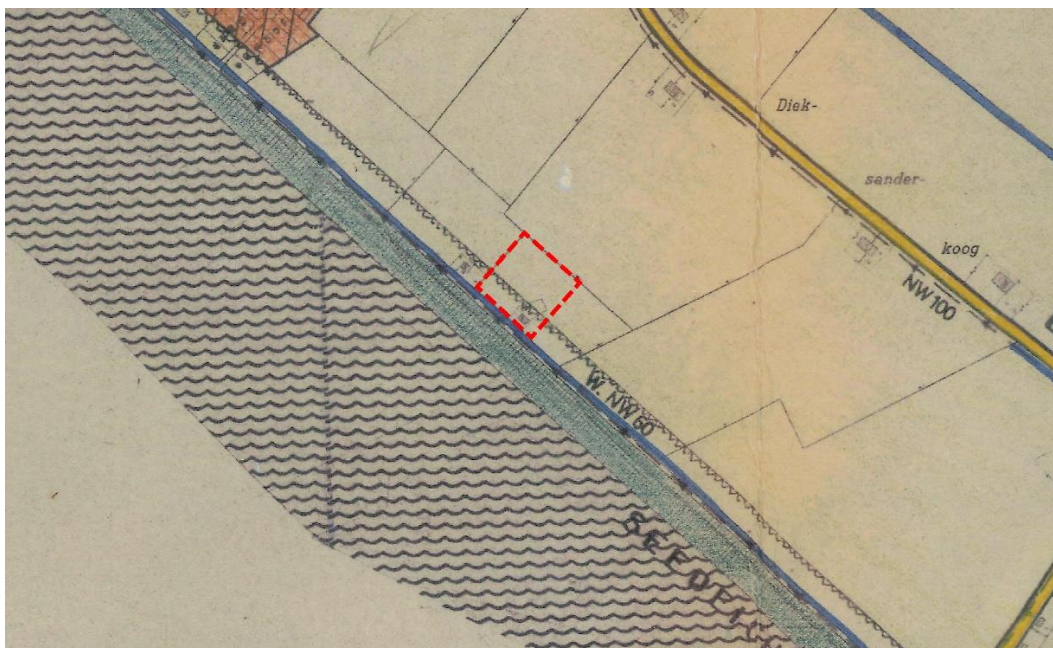
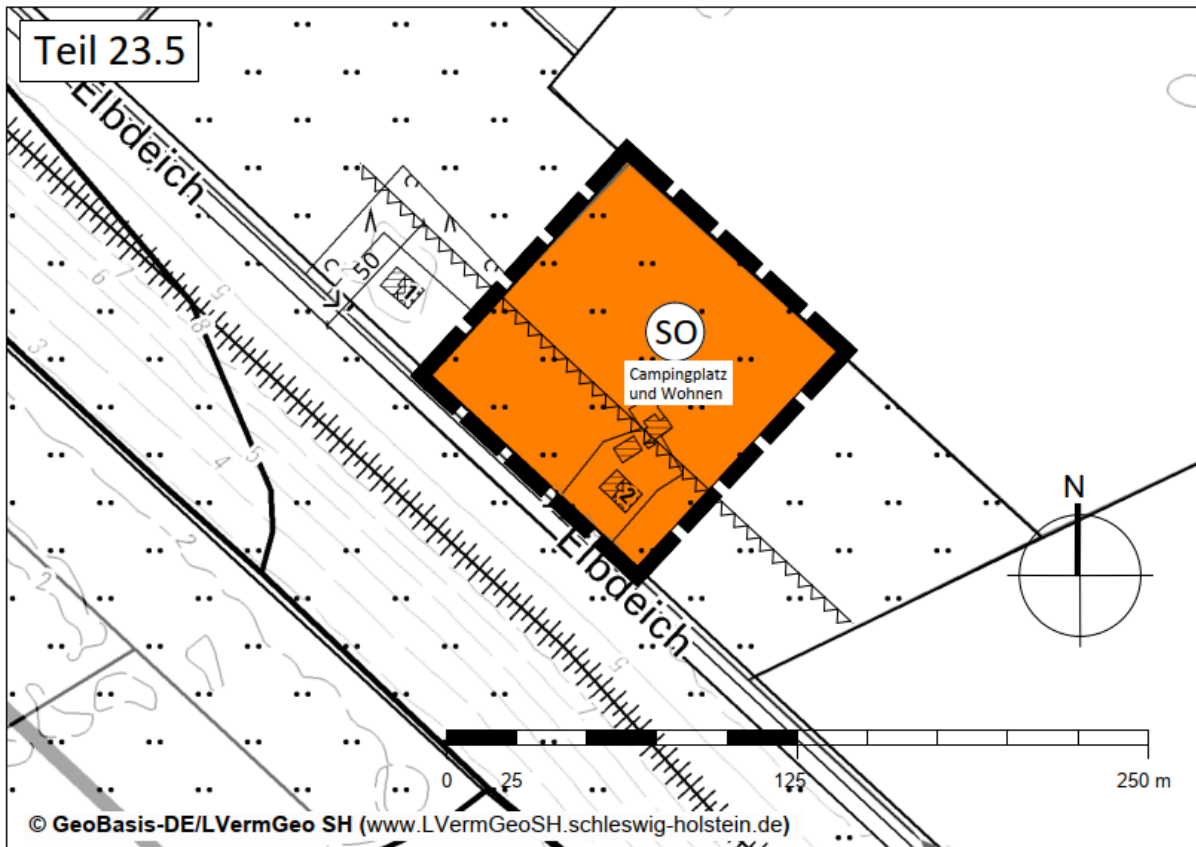


Abb. 3: Ausschnitt aus dem FNP 1978, Lage des Plangebietes rot markiert, ohne Maßstab

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans findet eine Sammeländerung des FNP statt. In der 23. Änderung des FNP wird das Plangebiet als sonstige Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung Campingplatz dargestellt werden. Außerdem wird die Darstellung der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen auf der Innenseite der Landeschutzdeiche – 50 m Schutzstreifen gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG) nachrichtlich übernommen.

Dieser Bebauungsplan wird nach Abschluss der FNP-Änderung aus den Darstellungen des FNP entwickelt sein.



Grundstück Elbdeich 2, Wohnmobilstellplatz VANDalusian (ehemals BULLIViAN)

Abb. 4: Ausschnitt aus der im Verfahren befindlichen 23. Änderung des FNP, ohne Maßstab

3.3. Bestehende Bebauungspläne

Im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung sind keine Bebauungspläne rechtskräftig.

3.4. Landschaftsplan

Die Gemeinde Friedrichskoog besitzt einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1999.

3.5. Standortbegründung

Der Campingplatz VANDalusian (ehemals BULLIViAN) liegt zwar im Außenbereich südöstlich des Ortszentrums, fügt sich aber trotzdem durch seine nur extensive Nutzung der Flächen und die geringe Platzzahl gut in die freie Landschaft ein. Die Genehmigungen für die 5 Plätze waren nur befristet, derzeit liegt lediglich eine Duldung vor. Eine Sicherung über einen Bebauungsplan ist notwendig, in dessen Rahmen über eine maßvolle Erweiterung zu entscheiden ist. Solange die extensive Nutzung erhalten bleibt und die Wiese weiterhin im Wesentlichen unbefestigt bleibt, wird dies als unproblematisch angesehen. Durch seine selbstgewählte Beschränkung auf individuelle Wohnmobile bietet er ein passgenaues Angebot für diese Zielgruppe.

Das Plangebiet liegt in Nähe zu den touristischen Angeboten im Bereich des Hafens Friedrichskoog, welche zukünftig auch noch weiter ausgebaut werden sollen. Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Gerade bei der Überplanung von Außenbereichsflächen ist vorrangig auf eine arrondierende, kompakte

tere Siedlungsentwicklung an tragfähigen Siedlungsstrukturen zu achten. Vorteil der Lage des Standortes ist, dass sich Wohn- und Campingnutzung nicht gegenseitig stören. An- und abreisende Camper fahren nicht durch das Siedlungsgebiet, sodass keine Verkehrsbelästigungen entstehen. Gleichzeitig bietet sich die Lage in der Natur für die Campingnutzung an. Der Campingplatz VANDALUSIAN (ehemals BULLIVIAN) zeichnet sich durch seine große Freifläche und attraktive Freizeitangebote aus. Die Camper können sich auf der großen Freifläche verteilen, anders bei konventionellen Campingplätzen mit engen, abgesteckten Parzellen. Da es in dem Bereich der Freifläche die Standplätze nicht baulich errichtet bzw. versiegelt werden, ist das Argument einer kompakten Siedlungsentwicklung an dieser Stelle nicht anzuführen. Bauliche Anlagen begrenzen sich auf den im VEP dargestellten Bereich. Es handelt sich um eine naturbezogene Lage zwischen Deich und Wiesen. Im Innenbereich wäre im Sinne des flächenschonenden Umgangs mit Bauland eine solche Nutzung nicht zielführend.

Auch eine mögliche Bündelung von Campingnutzung ist hinsichtlich der Nachfrage nach kleinteiligen, Individual-Tourismus, welche abseits von großen Ferienanlagen stattfindet, nicht zielführend. Damit das touristische Übernachtungsangebot Friedrichskoogs nicht durch Wegfall der kleinen, familiär geführter Campingplätze verkleinert wird, ist die bauleitplanerische Sicherung dieser Nutzung zu befürworten. Somit wird durch den Erhalt der ehemaligen „Kleinstcampingplätze“ eine Maßnahme zur Struktur- und Qualitätsverbesserung bzw. Strukturerehalt getroffen, welche grundsätzlich Vorrang vor einer Kapazitätserweiterung beziehungsweise dem Bau neuer touristischer Anlagen steht.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde auf dem Grundstück nur eine Wohnnutzung im Außenbereich stattfinden.

3.6. Hochwasserrisikogebiet / Deichschutz

Das Plangebiet in Nähe zum Mitteldeich 1097. Teile des Plangebiets befindet sich innerhalb des 50 m Schutzstreifens entlang der Innenseite des Landesschutzdeich gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG). In diesem Bereich dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Es sind jedoch Ausnahmen von dem Verbot zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und eine besondere Härte oder dringendes öffentliches Interesse vorliegen. Über Ausnahmen entscheidet i.d.R. gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde. Laut Stellungnahme des Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (Mai 2023) unterliegen Veränderungen der bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen innerhalb der mit (A) gekennzeichneten Flächen grundsätzlich dem Bauverbot, sofern sie sich innerhalb des Bauverbotsstreifens befinden und die Änderung im küstenschutzrechtlichen Sinne als wesentlich anzusehen ist. Dies ist regelmäßig der Fall; wenn durch die Änderung der Wert der Immobilie mehr als unwesentlich steigt.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz weist ebenfalls darauf hin, dass langfristig die vorgesehene touristische Nutzung mit den Gebietsinteressen des Küstenschutzes kollidieren kann, sofern die Nutzung aufgrund einer kommenden Deichverstärkung aufgegeben werden muss.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) im Sinne des § 73 Abs. 1 S. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Für das Plangebiet können sich danach bei Versagen der Deiche Wassertiefen zwischen 1 und 2 m einstellen. Konkrete Folgerungen ergeben sich für den Bebauungsplan nicht. Da die Hauptdeichlinie des Küstenschutzes ständig unterhalten und an den neuesten Erkenntnisstand angepasst wird, ist die Überschwemmungswahrscheinlichkeit dieser Bereiche als sehr gering einzustufen.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz weist darauf hin, dass bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen bestehen.

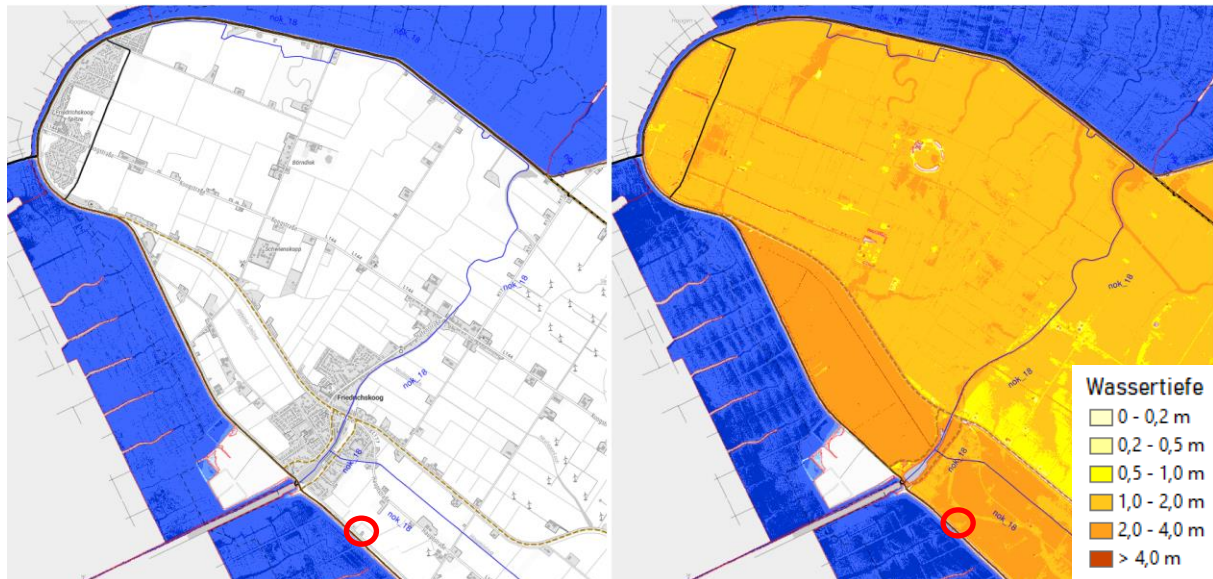


Abb. 5: Ausschnitt Hochwassergefahrenkarten Schleswig-Holstein für ein Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW100, links) und ein Hochwasserszenario für Extremereignisse (HW200, rechts) mit Markierung des Plangebiets (rot), Quelle: Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur SH

4. Städtebauliches Konzept

4.1. Vorhabenbeschreibung

Durch den B-Plan Nr. 38 soll der bestehende Kleinstcampingplatz planungsrechtlich festgesetzt werden und somit (wieder) eine Genehmigungsgrundlage erhalten.

Das bestehende Wohngebäude sowie maximal 5 Standplätze für überwiegend Wohnmobile („Bullis“) und Zelte sollen planungsrechtlich gesichert werden. Die Sanitäreinrichtungen befinden sich aktuell in den bestehenden Gebäuden. Zukünftig sollen außerhalb der bestehenden Gebäude eine neue Sanitäreinrichtung für die Gäste errichtet werden sowie kleine bauliche Anlagen, wie z.B. eine Sauna, ergänzt werden. Die zukünftigen Neubauten haben eine Größe vom maximal 50 m² und werden durch Anpflanzungen Richtung Straße ausgeglichen (siehe Kapitel 4.2). Auf dem Grundstück soll außerdem eine Streuobstwiese entstehen. Das großzügige Gelände bietet den Gästen viel Freiraum, es gibt keine festen Standplätze. Der Campingplatz wird i.d.R. von April bis Oktober genutzt.



Abb. 6: Vorhaben- und Erschließungsplan (Elbberg, Stand Juni 2023), ohne Maßstab

4.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Es wird mit der Zweckbestimmung „Campingplatz und Wohnen“ festgesetzt.

Die Festsetzungen erfolgen, um den gegenwärtigen Bestand zu sichern und einen weiteren Betrieb zu ermöglichen.

Im **sonstigen Sondergebiet** ist die Errichtung von mobilen Freizeitunterkünften **zulässig**; dazu zählen Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte. Diese müssen so aufgestellt werden, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. Außer den Standplätzen für mobilen Unterkünften sind im sonstigen Sondergebiet Anlagen für die Platzverwaltung, für sportliche Zwecke und zur sonstigen Freizeitgestaltung erforderlichen bzw. wünschenswerten Anlagen und Einrichtungen zulässig sowie die sonstigen zugehörigen Versorgungs- und Nebenanlagen (z.B. Kiosk für den Campingplatz, Rezeption, Spiel- und Gruppenräume, Wäschetrockenplatz). Da ein bestehendes Wohnhaus vorhanden ist, ist auch eine Zulässigkeit von (Ferien-)Wohnungen in diesem Bereich im kleinen Rahmen geboten und verträglich.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird auf 0,03 begrenzt. Die GRZ gibt an, wie viel Grundstücksfläche überbaut werden darf. Die GRZ orientiert sich dabei an der bereits bestehenden Versiegelung im Plangebiet. Die zulässigen Standplätze werden bei der GRZ-Berechnung nicht berücksichtigt, da die Überdeckung nur temporär ist und keine Versiegelung stattfindet.

Zusätzlich wird die **maximale Anzahl der Standplätze** festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass – in Verbindung mit der Festsetzung der GRZ – die Größe des Campingplatzes begrenzt wird. Die Anzahl wird auf maximal 5 Standplätze für Wohnmobile (u. a. „Bullis“) und Zeltplätze begrenzt (Anzahl wie ehemaliger Bestand). Die Standplätze dürfen nicht versiegelt werden.

Außerdem wird die **Geschossigkeit** auf ein Vollgeschoss begrenzt.

In den mit **(A) gekennzeichneten Flächen** sind außerdem bis zu zwei Wohnungen zulässig. Dabei kann es sich um „normale“ Wohnungen und/oder um Ferienwohnungen handeln. *Anmerkung:* Es handelt sich um keinen qualifizierten Bebauungsplan, über die tatsächliche Zulässigkeit wird im Bauantragsverfahren entschieden.

In der mit **(B) gekennzeichneten Fläche** ist die bestehende Grabenverrohung im Bereich der Grundstückszufahrt zu erhalten.

4.3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der **Anpflanzfläche** wird ein 25 m² großer Gehölzstreifen festgesetzt, durch welchen der Ausgleich der geplanten Sanitäranlagen und ggf. kleine bauliche Anlagen (z.B. Sauna) bis max. 50 m² erfolgt. Die Pflanzung kann z.B. zweireihig, auf einer Breite von 2 m und einer Länge von 12,5 m erfolgen. Es sind standortgerechte, heimische Laubhölzer vorzugsweise aus dem Herkunftsgebiet 1 zu verwenden.

5. Erschließung

Die Zuwegung zum Plangebiet erfolgt von der Straße Elbdeich aus über eine bestehende Zufahrt, welche einen Graben (Vorfluter) quert, zum Grundstück. Die Nutzung dieser Zufahrt wird durch diesen B-Plan nicht erhöht. Über die Straße Elbdeich und die Hauptstraße ist die Bundesstraße B 5 nach 10 km Richtung Osten zu erreichen.

Touristische Angebote, Restaurants- sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten liegen 1 km entfernt. Der nächste Lebensmittelmarkt befindet sich in 1,5 km im Ortsteil Ort.

6. Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an die Trinkwasser- und Stromversorgung sowie Abwasser- und die Müllentsorgung sind vorhanden.

Der südlich des Plangebietes verlaufende Graben (Verbandsanlage 0101) wird vom Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Dieksanderkoog (12) unterhalten. Es ist die Satzung des zuständigen Sielverbandes zu beachten.

7. Boden

7.1. Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet bislang nicht bekannt. Sollten Altlasten oder Bodenverunreinigungen entdeckt werden, so ist der Gemeinde und dem Kreis Anzeige zu machen.

7.2. Kampfmittel

Die Gemeinde Friedrichskoog liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

7.3. Denkmalschutz / Archäologie

Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde oder Denkmale bekannt. Nordöstlich des Plangebietes liegt ein archäologisches Interessengebiet.

8. Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind auf Grund der Lage und Nutzung nicht zu erwarten. Die maximale Anzahl der Standplätze wird im Bebauungsplan festgesetzt. Daher werden sich durch den Bebauungsplan die Lärmimmissionen durch die Campingplatznutzung nicht erhöhen. Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden auf jeden Fall eingehalten.

Das Verkehrsaufkommen wird durch den Bebauungsplan nicht erhöhen.

9. Umweltbericht

Teil dieser Begründung ist ebenfalls ein Umweltbericht für diesen B-Plan, siehe Teil II der Begründung.

10. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans hat eine Größe von insgesamt ca. 10.500 m², die als sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden.

Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde Friedrichskoog keine Kosten. Die durch die Planung entstehenden Kosten werden durch den privaten Vorhabenträger übernommen.

Weiter in Begründung Teil 2: Umweltbericht