Gemeinde Großenbrode

Flächennutzungsplan / Neuaufstellung

Erläuterungsbericht

Herausgeber:	**Gemeinde Großenbrode**
Bearbeitung:	**Architektur + Stadtplanung Baum Ewers Dörnen GmbH Oldenburg i.H.**
Stand:	**März 2000 ergänzt September 2000 ergänzt Mai 2001**

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen
1.2 Weitere Planungsgrundlagen
1.3 Plangeltungsbereich
1.4 Ziel und Zweck der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE DER LOKALEN AUSGANGS-BEDINGUNGEN DER GEMEINDE GROSSENBRODE

2.1 Lage im Raum und Einbindung in die Region
2.2 Naturräumliche Gegebenheiten
2.3 Planungsvorgaben
2.3.1 Landesraumordnungsplan
2.3.2 Regionalplan
2.3.3 Kreisentwicklungsplan
2.3.4 Übernahme von landschaftsplanerischen Aussagen
2.3.5 Tourismusgutachten
2.4 Historische Entwicklung, Kulturdenkmäler
2.5 Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde Großenbrode
2.6 Städtebauliche Ziele

3.0 INHALT DES PLANES

3.1 Dorf- und Mischgebiete
3.2 Wohngebiete
3.3 Gewerbegebiete
3.4 Sondergebiete Fremdenverkehr, Kur, Sport, Freizeit
3.5 Sondergebiete Hafen
3.6 Sondergebiete Bund
3.7 Gemeinbedarf / Wohnfolgeeinrichtungen
3.8 Verkehr
3.9 Landschaft, Grünflächen und Wald
3.9.1 Landschaft
3.9.2 Grünflächen und Wald
3.10 Altlasten
3.11 Küstenschutz
3.12 Ver- und Entsorgung

4.0 ALLGEMEINE HINWEISE

5.0 AUSSAGEN ZU DEM NATURA -2000-GEBIET

Anlagen: - Vorstudie zur FFH-Verträglichkeit einer Sportboothafenerweiterung
- Vermerk über eine Besprechung mit dem Landesamt für Natur und Umwelt und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 02. März 2001

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung '90 (PlanzV'90)

Als Kartengrundlage wurde die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5000 verwendet.

1.2 Weitere Planungsgrundlagen

Die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Leitvorstellung über die künftige räumliche Entwicklung der Gemeinde Großenbrode. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches hat sich der Flächennutzungsplan den Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung anzupassen. An ihm müssen sich alle konkreten Pläne und Maßnahmen orientieren.

Als grundlegende landes- und regionalplanerische Vorgaben liegen vor:

- der Landesraumordnungsplan, Entwurf, Neufassung 1995
- der Regionalplan für den Planungsraum II des Landes Schleswig-Holstein,1976
- der Kreisentwicklungsplan

Als gemeindliche Planungsvorgaben sind anzusehen:

- der Landschaftsplan Großenbrode
- das Tourismusgutachten für das Ostsee - Heilbad Großenbrode

1.3 Plangeltungsbereich

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Großenbrode umfaßt das gesamte Gemeindegebiet. Die nordwestliche, nördliche und östliche Gemeindegrenze ist die mittlere Hochwasserlinie. Der Plangeltungsbereich ist durch eine schwarze, unterbrochene Linie gekennzeichnet.

1.4 Ziel und Zweck der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenbrode hat in der Sitzung am 22.04.1994 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Umsetzung aktueller gemeindlicher Planungsziele
- Ordnung und Einbeziehung diverser Änderungsverfahren

- Einarbeitung der Ziele des Landschaftsplanes
- Schaffung von Planungsgrundlagen für die langfristige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

In § 1 des BauGB werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen ist, ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort geforderten vielseitigen Betrachtungsweise hat der Flächennutzungsplan eine ganze Reihe von Aufgaben zu erfüllen, deren Lösungen miteinander in Einklang zu bringen sind. Hierzu zählt u. a. die Forderung, daß den räumlichen Bedürfnissen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur - durch zweckentsprechende Nutzung der Flächen des Gemeindegebietes Rechnung zu tragen ist. Der Flächennutzungsplan kann somit als Entwicklungsprogramm für die Gemeinde angesehen werden, das unter Berücksichtigung der raum- und landesplanerischen Zielsetzungen die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde darstellt und zugleich die dafür notwendigen Voraussetzungen aufzeigt und schafft. Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde. Er entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger.
Gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB sind in der verbindlichen Bauleitplanung die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu detaillieren und zu konkretisieren.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenbrode hat einen Landschaftsplan beschlossen, um für das Gemeindegebiet eine positive Lenkung der ökologischen Grundlagen zu erreichen. Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in dem vorliegenden Flächennutzungsplan eingeflossen.

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE DER LOKALEN AUSGANGSBEDINGUNGEN DER GEMEINDE GROSSENBRODE

2.1 Lage im Raum und Einbindung in die Region

Die Gemeinde Großenbrode liegt im Bundesland Schleswig-Holstein. Das Gemeindegebiet dehnt sich auf einer Fläche von ca. 2036 ha aus und gehört zum Landkreis Ostholstein. Die Kreisstadt ist Eutin. Die Gemeinde Großenbrode liegt im Nahbereich des Unterzentrums Heiligenhafen und im Mittelbereich des Unterzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums Oldenburg i.H..

Geographisch liegt das Gemeindegebiet am nord-östlichen Rand der Wagrien-Halbinsel und grenzt mit 17 km Länge an die Ostsee und den Fehmarn-Sund. Die Halbinsel ragt nach Nordosten in die Ostsee und stellt den Brückenkopf zur Insel Fehmarn dar. Im Westen grenzen die Kommunen Heiligenhafen und Gremersdorf und im Südwesten die Gemeinde Neukirchen an.

Die Gemeinde Großenbrode ist verkehrsmäßig gut erschlossen. Die wichtigste überörtliche Verkehrsanbindung stellt die Europastraße 47 (B 207) von Hamburg nach Puttgarden mit weiterführendem Fähranschluß nach Dänemark sowie die Bahnlinie Hamburg - Puttgarden dar. Der Bahnhaltepunkt in Großenbrode ist nicht mehr in Betrieb. Der nächste Bahnhof befindet sich in Oldenburg i.H..
Über die Buslinie Oldenburg - Heiligenhafen - Puttgarden mit Haltepunkten in Lüt-

jenbrode, Großenbrode Bahnhof, Großenbrode Dorf und teilweise auch in Großenbrode Kai, ist die Gemeinde Großenbrode an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Großenbrode befindet sich in der Teillandschaft Nord-Oldenburg (Wagrische Halbinsel), welche wiederum dem Naturraum Ostholsteinisches Hügelland zuzuordnen ist.

Der Planungsraum ist durch den mehrmaligen Gletschervorstoß in der letzten Eiszeit geprägt. Während Fehmarn und der östliche Bereich der Gemeinde Großenbrode als flache Grundmoräne aufzufassen sind geht das westliche Gemeindegebiet in die Endmoränenzüge im Norden, bzw. Nordwesten Oldenburgs über. Diese Bereiche sind dementsprechend durch ein kuppiges Relief, einen kleinräumigen Wechsel der Bodeneigenschaften und ein nebeneinander von lehmigen und sandigen Substraten gekennzeichnet.

Der Großteil des Planungsraumes weist eine nicht geneigte bis sehr schwach geneigte Oberfläche auf. Lediglich westlich von Lütjenbrode sind einzelne Bereiche schwacher bis mittlerer Hangneigung festzustellen. Dies entspricht den Höhenlagen, die bei Klaustorf mit 55,2 m NN den höchsten Punkt des Planungsraumes erreichen, während die Landschaft östlich von Lütjenbrode sich überwiegend zwischen 0 und 5 m über NN bewegt. Das Großenbroder Moor sowie einzelne Senken nordwestlich der B 207 weisen Höhen von +/- 0 NN auf.

Entsprechend der geologischen Entstehungsgeschichte überwiegen lehmige Böden im Gemeindegebiet.

Detailliertere Aussagen zu den naturräumlichen Gegebenheiten sind im Landschaftsplan der Gemeinde Großenbrode erläutert.

2.3 Planungsvorgaben

2.3.1 Landesraumordnungsplan

Die Gemeinde Großenbrode liegt gemäß Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein, Entwurf 1995 hinsichtlich der Raumstruktur in einem strukturschwachen ländlichen Raum innerhalb des Planungsraumes II - kreisfreie Stadt Lübeck / Kreis Ostholstein. Diese Zuordnung bedeutet, daß gezielte Maßnahmen erforderlich sind, um die ländlichen Räume mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Gemeinde liegt aber auch innerhalb eines Ordnungsraumes für Fremdenverkehr und Erholung. Gemäß Landesraumordnungsplan haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie Saisonverlängerung hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes an Einrichtungen für Fremdenverkehr und Erholung.

Gemäß Landesraumordnungsplan soll die Ausgestaltung der Schwerpunktbereiche für landschaftsgebundene Erholung näher konkretisiert werden. "Diese Bereiche sollen in erster Linie unter Berücksichtigung anderer landschaftlicher Funktionen und des Naturhaushaltes durch Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Erholung wie Rad-, Reit- und Wanderwege, Naturlehrpfade, Spiel- und Liegewiesen, Badestellen, Aussichtspunkte und andere für die Naherholung weiter erschlossen werden. Der Anschluß mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist anzustreben" (Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein, Entwurf 1995).

Die Gemeinde Großenbrode verfügt durch die eingetretene Fremdenverkehrsentwicklung über gute infrastrukturelle Voraussetzungen für eine weitere Eigenentwicklung auf dem Fremdenverkehrssektor. Es wird darauf ankommen, die vorhandenen Strukturen zu sichern und zu fördern sowie behutsam weiterzuentwickeln, wobei grundsätzlich eine stetige Qualitätssteigerung und eine Verbesserung der Vielfalt des Erholungsangebotes im Vordergrund stehen muß. Im Rahmen der Konversion von Flächen und Einrichtungen des Bundes besteht die Möglichkeit, eine Weiterentwicklung im o.g. Sinne einzuleiten.

Ausgehend von der zentralörtlichen Gliederung des Raumes ist die Gemeinde Großenbrode dem Nahbereich des Unterzentrums Heiligenhafen und dem Mittelbereich des Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Oldenburg i.H. zugeordnet. Diese Zuordnung beeinflußt die Entwicklung der Gemeinde insofern, als daß das Unterzentrum Heiligenhafen eine umfassende Grundversorgung für den Nahbereich mit entsprechenden Wirtschaftsbetrieben und zentralen Einrichtungen der unteren Stufe bieten soll und als Siedlungsschwerpunkt zu betrachten ist. Die Gemeinde Großenbrode muß sich vom Grundsatz her dieser zentralörtlichen Stellung Heiligenhafens unterordnen.

Aus Sicht der überregionalen Verkehrswege wird die Gemeinde durch die Bundesstraße 207 sowie durch die Bahnstrecke Lübeck - Puttgarden beeinflußt. Diese Verkehrswege werden begrifflich als "Vogelfluglinie" zusammengefaßt.
Im Rahmen der Verkehrswegeentwicklung zwischen Deutschland und Skandinavien wird der zweigleisige Ausbau und die Elektrifizierung der o.g. Bahnstrecke gemäß dem Landesraumordnungsplan, Entwurf 1995 vorgesehen.
Die angestrebte Verbesserung der Bahnstrecke Lübeck - Puttgarden ist für die Erreichbarkeit der Gemeinde Großenbrode als nebenrangig einzustufen, da Großenbrode auch weiterhin keine bedeutende Haltepunktfunktion für die überregionalen Fernzüge darstellen wird. Bei der derzeitigen Trassenführung der Bahnstrecke im Gemeindegebiet muß jedoch die Frage aufgeworfen werden, ob im Zuge einer Trassenverbesserung auch die enge Kurvensituation zwischen dem Gut Seekamp und der Siedlung Von-Herwarth-Straße sowie die trennende Wirkung der Bahnstrecke im Ortsteil Großenbrode aufgehoben werden kann. Entsprechende Trassenprüfungen liegen bereits seitens des Bundesverkehrsministeriums vor.

2.3.2 Regionalplan (Anmerkung: Aussagen sind teilweise nicht mehr aktuell)

Der Regionalplan für den Planungsraum II des Landes Schleswig - Holstein, 1976 weist den Gemeinden Funktionen zu, an denen sich ihre Entwicklungen orientieren sollen.

Für die Gemeinde Großenbrode sind folgende Gemeindefunktionen festgelegt:
- Hauptfunktion: Fremdenverkehrsfunktion
- 1. Nebenfunktion: Sonderfunktion
- 2. Nebenfunktion: Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion

Großenbrode ist eine amtsfreie Gemeinde. Zudem verfügt sie über einen Grundschulstandort.

Die Gemeinde konnte einen Teil der negativen Folgen aus der Verlagerung des Fährhafens nach Puttgarden durch die Entwicklung des Fremdenverkehrs ausgleichen.
Gemäß Regionalplan soll im Rahmen der künftigen Fremdenverkehrsentwicklung eine wesentliche Erhöhung der Bettenkapazität vermieden werden. Neue Gemeinschaftseinrichtungen sollen in Großenbrode nur insoweit vorgesehen werden, wie sie zur Ergänzung der in Heiligenhafen bereits vorhandenen Einrichtungen erforderlich sind und soweit sie zur Saisonverlängerung beitragen. Außer in Heiligenhafen können in größerem Umfang weitere Liegeplätze für Sportboote im Gebiet der Gemeinde Großenbrode geschaffen werden. Als Standorte kommen das Gelände am Sund (Großenbroder Fähre) und das Gebiet am Großenbroder Binnensee in Frage.

Das Fremdenverkehrsangebot in Großenbrode soll gemäß Regionalplan differenziert fortentwickelt werden; im Ortsteil Südstrand kann der Ausbau des Fremdenverkehrsangebots als weitgehend abgeschlossen betrachtet werden. Es ist anzustreben, daß die noch von der Bundeswehr gesperrte Hafenmole und der Binnenhafen weitgehend einer Fremdenverkehrsnutzung zugeführt werden können. Im Ortsteil Großenbroderfähre ist der Fremdenverkehr auf die extensivere Form der Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingnutzung abzustellen; im Interesse eines möglichst vielseitigen Angebots in Großenbrode ist hier die Entwicklung in erster Linie auf fischerei- und wassersportliche Einrichtungen auszurichten.

Die Festlegung der Fremdenverkehrsfunktion als Hauptfunktion für die Gemeinde bedeutet für Großenbrode, daß den Anforderungen der verschiedenen fremdenverkehrsbedingten Einrichtungen durch Maßnahmen der Flächenordnung weiterhin Rechnung getragen werden soll.

Eine Entwicklung auf dem Fremdenverkehrssektor ist unter der Berücksichtigung der o.g. Prämissen möglich und erstrebenswert.
Entwicklungsflächen sind jedoch nur noch beschränkt vorhanden. Im Rahmen der Konversion der Flächen und Einrichtungen des Bundes im Bereich Großenbrode Kai ergeben sich allerdings noch Flächenpotentiale zur Abrundung der Strukturen am Südstrand.
Das Tourismusgutachten für das Ostseeheilbad Großenbrode - unter Berücksichtigung der freiwerdenden Flächen der Marineküstendienstschule - zeigt die erforderlichen Schritte zur Ergänzung und Verbesserung des Südstrandbereiches auf.
Die Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion wird überdies für notwendig erachtet, da durch die stetigen Entwicklungen an der Ostseeküste von Mecklenburg-Vorpommern ein höheres Angebotsspektrum entsteht. Dieser Situation muß sich Großenbrode stellen. Die Gemeinde hat diesbezüglich mit dem o.g. Tourismusgutachten einen entsprechenden Handlungsrahmen erarbeiten lassen.

Gemäß Regionalplan soll das Dorf Großenbrode unter Wahrung des dörflichen Charakters in die Gesamtplanung einbezogen werden; dabei ist insbesondere die Versorgungsfunktion zu stärken.

Im Bereich Orthfeld / Weststrand soll die Bebauung nicht ausgedehnt werden; wegen der gestaltungsfähigen Strandverhältnisse und der günstigen Verkehrsanbindung sollte dieser Raum für den Tagesbesucherverkehr weiter erschlossen und durch entsprechende Einrichtungen (Parkplatz, sanitäre Versorgung u.a.) bereichert werden. Bauliche Anlagen sollen nur errichtet werden, soweit sie zur unumgänglichen Versorgung der Strandbesucher notwendig sind.
Das übrige Gebiet nordwestlich der E 47/B 207 sollte wegen seiner hervorragenden landschaftlichen Gegebenheiten und seiner weit überschaubaren exponierten Lage von jeder Art baulicher Anlagen freigehalten werden; ebenfalls ist hier die Anlage von Zeltplätzen auszuschließen.

Um das Übergewicht des Fremdenverkehrs in der Wirtschaftsstruktur zu mildern, ist eine Förderung des produzierenden Gewerbes erwünscht. Zu diesem Zweck sollten jedoch vordringlich in Heiligenhafen Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Die Festlegung der Sonderfunktion als 1. Nebenfunktion bezieht sich insbesondere auf die Einrichtungen des Bundes im Gemeindegebiet. Im Rahmen der Reduzierung militärischer Standorte bleibt abzuwarten, inwieweit der Stellenwert dieser Sonderfunktion seinen hohen Rang behält. Derzeit bleibt mit der Luftwaffe noch ein Standort mit wesentlicher Bedeutung für Großenbrode erhalten.
Militärische Standorte haben für die entsprechenden Standortgemeinden u.a. eine wirtschaftliche Bedeutung, so daß die Aufgabe militärischer Standorte auch einen Verlust auf wirtschaftlicher Ebene bedeutet.
Um einer einseitigen Wirtschaftsstruktur in Ausrichtung auf den Fremdenverkehr zu entgegnen, ist u.a. eine Standortsicherung für die Luftwaffe unabdingbar.

Die Festlegung der Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion als 2. Nebenfunktion zielt zum einen auf das Pomosin-Werk und zum anderen auf die darüber hinaus gewachsene Gewerbe- und Versorgungsstruktur in Großenbrode ab. Zu berücksichtigen sind hierbei u.a. der Handel, die Gemeinschaftseinrichtungen, das Handwerk sowie das Hafengewerbe und die Fischerei.

Die Einstufung der Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion als 2. Nebenfunktion bedeutet, daß das vorhandene gewerbliche Potential zu sichern ist und Entwicklungsmöglichkeiten zu berücksichtigen sind. Auch hier gilt, daß einer einseitigen Wirtschaftsstruktur in Ausrichtung auf den Fremdenverkehr entgegengewirkt werden muß.
Eine gewerbliche Entwicklung durch Gewerbeneuansiedlungen kann aufgrund der Vorgaben aus Raumordnung und Landesplanung nur bedingt eingeleitet werden. Diese Entwicklung bleibt weitestgehend den "Zentralorten" (z.B. Heiligenhafen und Oldenburg i.H.) vorbehalten.

Grundsätzlich zeigen die festgelegten Gemeindefunktionen für Großenbrode, daß die Gemeinde eine Entwicklung vollzogen hat und entsprechend weiterführen kann, die über die herkömmlichen ländlichen Funktionen (insbesondere Agrar- und Wohnfunktion) hinausragt.

Auf dieser Basis ist auch die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung zu sehen, d.h. sie muß in Übereinstimmung mit den Gemeindefunktionen und den entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten vollzogen werden.

Der Regionalplan für den Planungsraum II ist 1976 bekanntgemacht worden. Dieses liegt nunmehr zwanzig Jahre zurück. Insofern gilt es zu überprüfen, inwieweit inzwischen Entwicklungen in der Gemeinde Großenbrode eingetreten sind, die zur Stärkung der regionalplanerischen Aussagen beigetragen haben.

Die Fremdenverkehrsentwicklung ist seit 1976 weiter vorangeschritten.
Die Gemeinde ist 1986 als Ostseeheilbad anerkannt worden. Das fremdenverkehrsmäßige Angebot ist zudem erweitert worden.

Unter anderem sind hier folgende Einrichtungen zu nennen:

- Kurmittelzentrum
- Angebot "Mutter-Kind-Kuren"
- Freizeit- und Fitnesszentrum (Tennis, Squash, Massage, Fitnessraum, Sauna)
- Ergänzung des Campingplatzes Lütjenbrode

Darüber hinaus bietet das Freiwerden der militärischen Liegenschaften im Südstrandbereich sehr gute Voraussetzungen für eine Fremdenverkehrsentwicklung bzw. für den Wassersport.

Zur Zeit liegt die Teil - Fortschreibung des Regionalplanes II im Entwurf vor, der die Eignungsräume für die Windenergienutzung darstellt. Im Bereich des Gemeindegebietes der Gemeinde Großenbrode sind in dem o.g. Entwurf keine Eignungsräume dargestellt. Daher sind auch in der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine Flächen für die Windenergienutzung dargestellt.

2.3.3 Kreisentwicklungsplan

Der Kreisentwicklungsplan soll für die Jahre 1996 - 2000 fortgeschrieben werden.
Die Gemeinde Großenbrode hat folgende Maßnahmen angemeldet:

- Küstenschutz Reetwiese/Moor und nördlich des Moores,
  Dringlichkeitsstufe I, 1996/1997;
- Errichtung eines Sanitärgebäudes am Kommunalhafen,
  Dringlichkeitsstufe I, 1996/1997;
- Sanierung des Gemeindewohnhauses Nordlandstraße,
  Dringlichkeitsstufe II, 2000;
- Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Lütjenbrode,
  Dringlichkeitsstufe I, 1996/1997;
- Geländeerwerb der freiwerdenden Marineflächen und der Standortverwaltungsaußenstelle, einschließlich Folgekosten,
  Dringlichkeitsstufe I, 1996/1997;
- Anschaffung eines zusätzlichen Löschfahrzeuges für die Feuerwehr,
  Dringlichkeitsstufe I, 1996/1997;

- Erweiterung des Feuerwehrgebäudes,
  Dringlichkeitsstufe I , 1997/1998
- Strandsicherungsmaßnahme Südstrand,
  Dringlichkeitsstufe II, 1998/1999;
- Erweiterung Kurpark,
  Dringlichkeitsstufe II, 1998/1999;
- Umbau Campingempfangsgebäude,
  Dringlichkeitsstufe I, 1996;
- Erweiterung und Modernisierung Lesehalle im Haus des Gastes,
  Dringlichkeitsstufe II, 1996/1997;
- Umgestaltung und Erweiterung der Promenade und Kurzentrum,
  Dringlichkeitsstufe II, 1997/1998;
- Erneuerung der Promenadenbeleuchtung,
  Dringlichkeitsstufe II, 1997/1998;
- Erweiterung des DLRG-Wachgebäudes am Südstrand,
  Dringlichkeitsstufe II, 1999/2000;
- Ausbau des Parkplatzes am Campingplatz mit Wartezone,
  Dringlichkeitsstufe II, 1999/2000.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes müssen die Maßnahmen berücksichtigt werden, die flächen- bzw. darstellungsrelevant sind oder zur Erläuterung der Planung beitragen.
Die, für den Flächennutzungsplan wichtigen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Grunderwerb von freiwerdenden Flächen des Bundes für die Erweiterung des Fremdenverkehrsangebotes und zur Sicherung der Ortsentwicklung
- Qualitätssteigerung, Erweiterung und Schaffung von Einrichtungen des Fremdenverkehrs und des Gemeinbedarfs sowie Hafenstandortsicherung
- Küstenschutz und Strandsicherung

2.3.4 Übernahme von landschaftsplanerischen Aussagen

Zwecks Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Belange bei der zukünftigen Ortsentwicklung hat die Gemeinde Großenbrode die Aufstellung eines Landschaftsplanes vorgenommen. Die relevanten Aussagen wurden in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Daraus ergeben sich u.a. Vorgaben für die zukünftige bauliche Entwicklung in Großenbrode.

Gemäß § 1 (5) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Besonders die Belange des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima sind zu berücksichtigen.

Der § 5 (1) BauGB definiert die Inhalte des Flächennutzungsplanes.

Es können unter anderem insbesondere dargestellt werden (§ 5 (2) BauGB):

- die Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe
- die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen
- die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen
- die Flächen für Landwirtschaft und Wald
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Im Flächennutzungsplan soll unter anderem gekennzeichnet werden
(§ 5 (3) BauGB):

- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

In den Flächennutzungsplan sollen nachrichtlich Planungen und Nutzungsfestlegungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, übernommen werden. Die Inhalte des Landschaftsplanes wurden über die obengenannten Darstellungsmöglichkeiten in den Flächennutzungsplan übernommen.
Nach dem neuen Landesnaturschutzgesetz von 1993 sind im § 15 die "vorrangigen Flächen für den Naturschutz" aufgeführt. Es handelt sich hierbei um:

1. gesetzlich geschützte Biotope (§ 15 a und b)
2. Nationalparke, Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sowie Gebiete oder Flächen, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung erfüllen,
3. Entwicklungsgebiete oder -flächen für Nationalparke, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile
4. Biotopverbundflächen

Grundlage der Übernahme stellt hier wiederum der Landschaftsplan sowie die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein dar.

2.3.5 Tourismusgutachten

Der Gemeinde Großenbrode steht seit Januar 1995 ein Tourismusgutachten der Gesellschaft für raumpolitische Forschung, Planung und Beratung mbH "Stadt & Land" in Arbeitsgemeinschaft mit Dr. Ing. Mehlhorn und Schrabisch zur Verfügung, welches im Juni 1996 ergänzt wurde. Ziel dieses Gutachtens ist die Erarbeitung einer touristischen Gesamtkonzeption unter Berücksichtigung der freiwerdenden militärischen Liegenschaften (Gelände der ehemaligen Marineküstendienstschule sowie das Gelände der ehemaligen Standortverwaltungsaußenstelle).

Folgende allgemeine Ziele werden im Gutachten benannt:

- Die Nutzung der militärischen Liegenschaften soll lokal gesteuert werden. Investoren aus dem Ort/der Region sind erwünscht.
- Die Projekte sind mit dem vorhandenen Fremdenverkehr abzustimmen. Das bestehende Image "Ruhe und Erholung" (dörflich ländlicher Charakter) ist zu erhalten.
- Zielsetzung ist die Schaffung qualifizierter Dauerarbeitsplätze und eine hohe regionale Wertschöpfung. Zusätzliche Tourismusdienstleistungen anbieten.
- Umweltbelastungen sind zu verringern bzw. zu minimieren. Thema "Gesundheit und Umwelt" stärken, attraktive Angebote für radfahrende Urlauber und Bürger schaffen (Radwegeverkehrsnetz, Beschilderung, Wegweisung); Verkehr reduzieren.
- Die Projekte sollen naturverträglich sein.
- Kapazitäten sind nur in für die Gemeinde verträglichem Maß auszuweiten. Angestrebt werden eine Saisonverlängerung und die bessere Ausnutzung der vorhandenen Betriebe.

Touristisch orientierte flächenhafte Neuentwicklungen sollen auf die Bereiche der ehemaligen Marineküstendienstschule sowie die ehemalige Standortverwaltungsaußenstelle beschränkt werden, während für die bestehenden touristischen Nutzungsstrukturen Qualitätssteigerung sowie Saisonverlängerung durch die Verbesserung der Vielfalt des Erholungsangebotes im Vordergrund stehen.

Als geeignetes Entwicklungsleitbild für das Ostseeheilbad Großenbrode wird "Gesundheit / Sport / Natur" vorgeschlagen.

Weiterhin sind in dem Gutachten sind zwei Entwicklungsszenarien für den Bereich der Marineküstendienstschule entwickelt worden. Das Szenario I geht von einem Feriengroßprojekt aus (Freizeit- und Ferienpark mit großflächigem Ferienhauskomplex). Das Tourismusgutachten kommt jedoch zu dem Fazit, daß dieses Szenario negativ zu bewerten ist.
Das Szenario II geht von einer örtlich gesteuerten Mischnutzung aus. Es basiert auf den Angebotsbausteinen "Wassersportzentrum, Natur und Umwelt, Gesundheit / Fitness und einer kleinteiligen Wohn- und Ferienwohnnutzung" und wird laut dem Gutachten favorisiert. Insgesamt ist im Bereich Großenbrode Kai eine maßvolle bauliche Nutzung der Gesamtfläche von 84,5 ha vorgesehen. Dabei ist zu bedenken, daß jegliche Intensivierung des Fremdenverkehrs in Großenbrode die Grenzen der Sozialverträglichkeit überschreiten kann (Gefahr der Überfremdung). Es gibt keine allgemeingültigen Richtwerte für die maximale Bettenkapazität. Gemäß Gutachten sollte sich der Ausbau der Bettenkapazitäten auf das Gelände der Marinenküstendienstschule konzentrieren. Die aktuelle Fremdenverkehrsintensität ist für ein Dorf von knapp 2000 Einwohnern mit 2400 Betten und 300.000 Übernachtungen bereits recht hoch. Daher dürften aus Gründen der Sozialverträglichkeit maximal 1000 neue Betten entstehen, die bei einer erforderlichen Mindestauslastung von 40% bereits weitere 140.000 Übernachtungen bedeuten würden.

Zur Umnutzung des Geländes der ehemaligen Standortverwaltungsaußenstelle wurde im Juli 1996 ein weiteres Konzept erarbeitet. Dieses Konzept sieht folgende Zielsetzungen vor:

- wirtschaftliche, touristisch orientierte Nutzung
- ökonomische und soziale Tragfähigkeit sichern (einfügen in das Touristische Gesamtkonzept)
- keine Konkurrenz zur Entwicklung des Marinegeländes aufbauen
- keine Überkapazitäten des Bettenangebotes und keine Konkurrenz zu bestehenden Anbietern schaffen
- ganzjährige Nutzung anstreben
- keine verdichtete Bebauung vorsehen
- keine weiteren Zweitwohnsitze zulassen
- Flächen für Fuß- und Radweg zur Anbindung Strand - Kurpark - Großenbrode Dorf bereitstellen
- vorhandenen Gehölzbestand und Grünflächen weitestmöglich erhalten
- Ziele der Landschaftsplanung berücksichtigen

Die bauliche Nutzung sollte gemäß Gutachten unter dem Leitbild "Kind und Erholung / Gesundheit" stehen. Für die Flächennutzungen wird im Rahmen des Gutachtens vorgeschlagen, den Bereich der Pferdeweide (Flurstück 67/20) zur Erweiterung des Kurparks zu nutzen. Die bisherigen Wegeflächen (Flurstück 67/3 und 67/4) sollen als Rad- und Fußweg weitergeführt werden, um die Anbindung zum Strand herzustellen. Die westliche Teilfläche (ca. 5000 qm) des Flurstückes 67/54 soll als Sondergebiet Erholung / Kur zur Erweiterung des Mutter-Kind-Heimes "Miramar" genutzt werden (Anmerkung: Dieses ist bereits über die 7. Änderung des B-Planes Nr.1 umgesetzt worden). Die mittlere Teilfläche (ca. 15000 qm) soll als Sondergebiet "gewerblicher Fremdenverkehr" für Baugrundstücke zur erholungsorientierten Nutzung dienen und die östliche Teilfläche (ca. 3800 qm) als Erweiterungsfläche Kurpark zur Anbindung des Kurparkes an den Strandbereich genutzt werden.

Desweiteren wird im Gutachten auf die notwendige qualitative Verbesserung des Unterkunftsangebotes als eine wesentliche Voraussetzung zur Saisonverlängerung hingewiesen.
Das Freizeitangebot ist insbesondere bei schlechtem Wetter noch unzureichend und trägt somit auch nicht zu einer Saisonverlängerung bei.

Die Hafenentwicklung in Großenbrode ist seit 1976 unter veränderten Prämissen zu betrachten.
Der Entwicklung des Hafenstandortes in Großenbroderfähre ist inzwischen verstärkt in Abwägung mit den Belangen des Umwelt - und Naturschutzes zu sehen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wäre die Hafenentwicklung in Großenbroderfähre nicht mehr erstrebenswert (siehe Landschaftsplan).

Eine weiterführende Entwicklung kann jedoch noch im Bereich Großenbroder Kai vollzogen werden (s.o).

Die Gesamthafenentwicklung in Großenbrode wäre nunmehr auf folgende Hafenstandorte zu stützen:

- Kommunalhafen / Marina Großenbrode
- Hafen Großenbrode Kai

Die Versorgungsstruktur in Großenbrode ist seit 1976 verbessert worden. Beim Einzelhandelsangebot ist eine kleinteilige Verbesserung durch einen zusätzlichen SB-Markt im Ort Großenbrode eingetreten. Trotzdem fließt Kaufkraft nach Heiligenhafen ab. Der Facheinzelhandel im Lebensmittelbereich konnte seine Stellung behaupten. Gemäß dem Tourismusgutachten werden jedoch noch ergänzende Angebote durch die Gäste gewünscht (z.B. Bücher, Kunsthandwerk, Angelbedarf).

Die gesundheitliche Betreuung ist durch das Kurmittelhaus und durch ansässige Fachärzte ebenfalls verbessert worden.

Weiterreichende Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen sind nicht nennenswert entwickelt worden. Es ist derzeit auch kein weiterer Bedarf für zusätzliche Einrichtungen erkennbar. Aufgrund räumlicher Engpässe bedarf es jedoch einer Standortbeurteilung für das Rathaus mit der angegliederten Kurverwaltung.

Die Wirtschaftsstruktur in Großenbrode hat sich in bezug auf die Wirtschaftsbereiche nicht wesentlich geändert.
Dominant sind und bleiben der Fremdenverkehr sowie das Pomosin-Werk.
Eine Förderung des nicht fremdenverkehrsbezogenen Gewerbes - und hier insbesondere des Dienstleistungsgewerbes - ist auch für Großenbrode erstrebenswert, zumal die Gemeinde über einen Teil vorhandener und inzwischen vordergründig auftretender Standortbedingungen verfügt (gute Verkehrsanbindung, gute Geschäftsadresse, guter Wohnstandort für Mitarbeiter).

2.4 Historische Entwicklung, Kulturdenkmäler

Im Jahre 1249 wurden Großenbrode und Lütjenbrode zum ersten Mal in Urkunden erwähnt. In ihrer jetzigen Form wurde die Gemeinde Großenbrode 1937 durch einen Erlaß des Oberpräsidenten für die Provinz Schleswig-Holstein in Kiel gebildet. Durch diesen Erlaß wurde Lütjenbrode in die Gemeinde Großenbrode eingemeindet.

Die Entwicklung ist durch die vergangenen Jahrhunderte von der Landwirtschaft bestimmt worden. In geringem Umfang wurde Fischerei betrieben.

Die einzige überörtliche Funktion ergab sich durch die Brückenkopflage der Gemeinde mit der Fährstelle am Fehmarnsund, deren Bedeutung wuchs, nachdem 1880 die Eisenbahnlinie Neustadt - Fehmarnsund eröffnet worden war.

1946 siedelten sich als bisher einziger größerer Gewerbebetrieb die Pomosinwerke auf dem Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes an.

Große Bedeutung hatte die Einrichtung des Fährdienstes Großenbrode - Gedser im Jahre 1951.

Die wirtschaftliche Entwicklung wurde gebremst, als 1963 der Fährbetrieb nach Puttgarden verlegt wurde. Die Gemeinde hatte jedoch rechtzeitig eine neue Entwicklung eingeleitet mit dem Ziel, Großenbrode zum Ostseebad auszubauen.

Im Bereich der Gemeinde Großenbrode befindet sich ein gut erhaltener Grabhügel der Bronze- und Steinzeit, sowie zahlreiche überpflügte, vorgeschichtliche Grabhügel. Alle diese Hügelgräber sind in das Denkmalbuch eingetragen. Außerdem befinden sich im Gemeindegebiet vorgeschichtliche Siedlungsstellen unter der Ackeroberfläche.

Aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit sind folgende Fundstellen bekannt und im Plan gekennzeichnet:

Nr. 90: Gut erhaltener Grabhügel der Bronze- und Steinzeit

Nr. 6, 14, 16, 39, 53, 54, 56, 58, 61, 66, 68, 81 - 84, 93, 96, 97, 99, 101, 104, 113, 117: Überpflügte vorgeschichtliche Grabhügel, im Zentrum Steinpackungen von Baumsarggräbern.

Nr. 5, 7, 11, 13, 15, 22, 23, 28 - 32, 44 - 48, 52, 55, 57, 59, 79, 85, 92, 103, 106, 107, 110 - 112, 122: Vorgeschichtliche Siedlungsstellen; unter der Ackeroberfläche mit kohliger Erde, Tongefäßscherben und Steingeräten gefüllte Mulden.

Nr. 114, 115: Der Umgebungsschutzbereich ist schraffiert dargestellt und bei Veränderungen mindestens zu berücksichtigen.

Aus geschichtlicher Zeit sind folgende baulichen Kulturdenkmäler bekannt:

1. Kirche mit Glockenturm, Kirchhof (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung)
2. Kriegerehrung am Teich in der Grünanlage (einfaches Kulturdenkmal)
3. Fachwerktraufenhaus im Postweg 25 (einfaches Kulturdenkmal)
4. Backsteinbau mit Reetdach in der Schmiedestraße 12 (einfaches Kulturdenkmal)
5. Wohnhaus in der Teichstraße 43 (einfaches Kulturdenkmal)
6. Dreiständerscheune in der Teichstraße 49 (einfaches Kulturdenkmal)
7. Gestaffelte Vierständerscheune Hof Klaustorf (einfaches Kulturdenkmal)
8. Ehemalige Tankstelle in Großenbrode Kai (einfaches Kulturdenkmal)

2.5 Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Gemeinde Großenbrode

Ortsteil Großenbrode

Das Erscheinungsbild des heutigen Dorfes Großenbrode geht auf die Besiedlung durch deutsche Siedler zurück, die sich im 13. Jahrhundert im Bereich von Großenbrode niederließen. Die historische Siedlungsform des Dorfes ist heute noch deutlich erkennbar. Sie ist durch den umbauten Dorfplatz gekennzeichnet. Die Form der Dorfanlage ist als Angerdorf zu bezeichnen. Die historische Besiedlung war durch die angerbegleitende, aufgelockerte Gebäudestruktur und dem hinter den Häusern

gelegenen Garten- und Hofweideland mit abschließender Steinwallbegrenzung charakterisiert.

Das heutige Dorf Großenbrode hat sich - ausgehend von dem historischen Angerbereich - überwiegend in nördliche, östliche und südliche Richtung entwickelt. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Wohngebiete zu sehen:
- Baugebiet "Am Norderfeld"
- Bebauung "Hinter den Höfen"
- Baugebiete südlich der Bahnstrecke, beidseitig der Strandstraße

Der Ort hat entsprechend seiner historischen Entwicklung eine Nord-Süd-Ausdehnung. Als dörflicher Mittelpunktbereich hat sich der Kirchstandort sowie der Bereich entlang der Nordlandstraße entwickelt. Dieser Mittelpunktbereich wird ergänzt durch die Standorte der Post an der Straße Hinter den Höfen sowie der Grundschule an der Strandstraße (südlich der Bahnstrecke). Der Standort eines SB-Marktes im Bahnübergangsbereich der Strandstraße stellt im Zusammenhang mit der Grundschule sowie dem Geschäfts- und Dienstleistungsbesatz an der südlichen Nordlandstraße inzwischen einen Versorgungsschwerpunkt dar.
Der südliche Dorfausgang wird durch eine Kasernenanlage definiert.

Im Rahmen der Fremdenverkehrsentwicklung sind nördlich und südlich des Ortes Großenbrode zwei, vom Dorf Großenbrode räumlich getrennte, fremdenverkehrsbetonte Siedlungsbereiche entstanden.
Der nördlich gelegene Bereich "Orthfeld" ist im wesentlichen durch eine Ferienhausbebauung geprägt. Im "Eingangsbereich" der Siedlung Orthfeld befindet sich ein mehrgeschossiges Erholungsheim eines Wohlfahrtverbandes.

Der südlich des Ortes Großenbrode gelegene Bereich "Südstrand" stellt den touristischen Siedlungsschwerpunkt im Gemeindegebiet dar. Der Mittelpunktbereich wird hier durch eine Ladenzeile sowie das Kurmittelhaus gebildet. Um diesen Mittelpunktbereich herum gruppieren sich im wesentlichen mehrgeschossige Gebäude. Nördlich grenzt ein Campingplatz an. Südwestlich des Südstrandbereiches schließt unmittelbar die Marineküstendienstschule (Großenbrode Kai) an.
Östlich des Südstrandbereiches ist ebenfalls ein touristisch geprägter Siedlungsbereich vorhanden. Dieser Bereich (Am Hohen Ufer) erstreckt sich parallel zur Ostseeküste und ist durch eine Ferienhausbebauung geprägt. In diese Ferienhausbebauung sind mehrgeschossige Gebäude eingestreut.

Südwestlich vom Ort Großenbrode befinden sich weitere, vom Dorf Großenbrode räumlich getrennte Siedlungsbereiche. Hierbei handelt es sich zum einen um die Kleinsiedlungsanlage am Lütjenbroder Weg, nördlich der Kreisstraße 42 und zum anderen um den Bereich des Pomosin-Werkgeländes, der Wohnsiedlung Von-Herwarth-Straße und einem Hafenbereich (Kommunaler Hafen sowie Marina). Dieser weitläufige Siedlungsbereich wird abgerundet durch die Hofanlagen Mittelhof, Lütjenhof und die Siedlung Feldscheide.

<u>Ortsteil Lütjenbrode</u>

Der Ortsteil Lütjenbrode ist ein historisch gewachsenes Haufendorf mit noch vorhandener dörflicher Prägung. Die bauliche Entwicklung des Ortes wurde durch den

Standort des stillgelegten Bahnhofes an der ehemaligen Bahnstrecke nach Heiligenhafen beeinflußt, der sich östlich des Ortes befindet. Durch die Bebauungsentwicklung zwischen dem Dorfkern und dem Bahnhofsbereich hat der Ortsteil

Lütjenbrode eine West-Ost-Ausdehnung erhalten. Westlich der noch weitgehend historisch gewachsenen Dorfrandsituation von Lütjenbrode schließt direkt die Hofanlage Eichthal an.

Ortsteil Klaustorf

Die Siedlungsstruktur des Ortsteiles Klaustorf beruht auf einer Gutsanlage, die sich durch den Bau einiger Siedlungshäuser im südöstlichen Bereich zu einer Splittersiedlung entwickelt hat.

2.6 Städtebauliche Ziele

Basierend auf den genannten Vorgaben sind insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele vorgesehen:

- Einbeziehung des Dorfes Großenbrode unter Wahrung des dörflichen Charakters in die Gesamtplanung, wobei insbesondere die Versorgungsfunktion zu stärken ist.
- Ausweisung neuer Wohngebiete im Ortsteil Großenbrode
- Erhaltung des dörflichen Charakters der Ortsteile Lütjenbrode und Klaustorf
- Sicherung der vorhandenen Fremdenverkehrsstrukturen sowie behutsame und qualitätsorientierte Weiterentwicklung, vor allem auf den ehemaligen Flächen des Bundes
- Umgestaltung des kommunalen Hafens als attraktiven Anziehungspunkt für den Fremdenverkehr
- Einrichten eines neuen Sportboothafens im Bereich des Marinehafens
- Küstenschutz und Strandsicherung
- Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen der K 42 und dem Pomosin-Werk
- Sicherung der bestehenden Grünflächen
- Ergänzung der Durchgrünungsstrukturen und Ortsrandeingrünungen
- Berücksichtigung des vierspurigen Ausbaus der E 47 (B207)
- Berücksichtigung des zweigleisigen Ausbaus und der Verlegung der Bahntrasse

Für diese Entwicklungen sind entsprechende Flächen vorzuhalten.

3.0 INHALT DES PLANES

3.1 Dorf- und Mischgebiete

Der Ortsteil Großenbrode verfügt über einen zentralen Dorfbereich mit einer traditionellen Mischnutzung von Wohnen, landwirtschaftlichen Betrieben, Handel, Dienstleistungen und Kleingewerbe. Der Ortsteil besitzt somit eine Versorgungsfunktion für die Gemeinde. Entsprechend der bestehenden Nutzung wird die Dorfgebietsdarstellung für den Ortskern unverändert aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen, um die landwirtschaftlichen Betriebe in Ihrem Bestand zu sichern.
Die Dorfgebiete in den Ortsteilen Lütjenbrode und Klaustorf werden ebenfalls aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übernommen, um die bestehenden Nutzungen, insbesondere die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe, die langfristig erhalten bleiben sollen, zu sichern.

Im Ortsteil Großenbrode sind nördlich des Bahnüberganges an der Strandstraße zwei Mischgebiete im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellt, um den Versorgungsbereich im Dorf Großenbrode zu sichern und in diesem Bereich insbesondere die weitere Entwicklung der Einzelhandelsstruktur zu fördern.

Die weiteren dargestellten Mischgebiete sind aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden.

3.2 Wohngebiete

Die Gemeinde Großenbrode hat ca. 1950 Einwohner und einen Bestand von ca. 714 Wohnungen (Stand: Dez. 1994) Die Anzahl der Zweitwohnsitze liegt mit ca. 2000 sehr hoch. Die Summe der derzeit ausgewiesenen Wohnbauflächen beträgt ca. 51 ha, wovon der überwiegende Flächenanteil bereits bebaut ist.

Die Anzahl der Mehrpersonenhaushalte beträgt 654, die der Einpersonenhaushalte 60. Die Haushaltsgröße beträgt im Schnitt 3 Einwohner pro Wohneinheit.

In dem Zeitraum von 1987 bis 1994 ist die Bevölkerung um 9,7 % gestiegen, das entspricht einem Einwohnerwachstum von 1,4 % jährlich.

Die derzeitige Situation ist weiterhin durch eine hohe Nachfrage nach Eigenbauland gekennzeichnet. Innerörtliche Verdichtungs- oder Umnutzungsmöglichkeiten bestehen in Großenbrode nur noch in einem sehr geringen Umfang.

Nach dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein, Entwurf - Neufassung 1995 setzt sich der gesamte Wohnungsbedarf einer Gemeinde (Neubedarf) zusammen aus dem Nachholbedarf, dem Ersatzbedarf und dem Neubedarf. Für den Nachholbedarf und den Ersatzbedarf sollen im Planungszeitraum (bis 2010) in der Bauleitplanung jeweils bis zu 5% des heutigen Wohnungsbestandes veranschlagt werden. Der Neubedarf einer Gemeinde ergibt sich aus der Zunahme der privaten Haushalte. Er ist für den Planungszeitraum bis 2010 in der Regel in Höhe von bis zu 10% des Wohnungsbestandes anzusetzen.

Die Bautätigkeit der nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinde Großenbrode soll im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Unter der Voraussetzung, daß die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, soll künftig davon ausgegangen werden, daß im Planungszeitraum 1995 - 2010 bis zu 20 % des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden kann.
Danach wären für die Gemeinde Großenbrode auf der Basis von 714 Wohneinheiten bis zu 144 Wohneinheiten als Rahmen der Siedlungsentwicklung bis zum Jahr 2010 landesplanerisch vertretbar.
Auf den vorgenannten Entwicklungsrahmen müssen jedoch die Baufertigstellungen der Folgejahre (1995 = 21 Wohneinheiten, 1996 = 15 Wohneinheiten, 1997 und 1998 = 12 Wohneinheiten, insgesamt also 48 Wohneinheiten) angerechnet werden. Somit verbleibt für die Siedlungsentwicklung bis zum Jahr 2010 ein Spielraum von knapp 100 Wohneinheiten.
Allerdings werden hierauf alle neuen Wohneinheiten im Gemeindegebiet anzurechnen sein, unabhängig davon, ob sie auf der planungsrechtlichen Grundlage von Bebauungsplänen, sonstigen Satzungen oder durch innere Ergänzung des Bestandes errichtet werden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan wird eine städtebaulich und ökologisch vertretbare Wohnbauflächenreserve in den Grundzügen dargestellt, die eine nachhaltige, zukunftsorientierte Entwicklung für einen langfristigen Zeitraum (rd. 20 Jahre) aufzeigt. Die dargestellten Wohnbauflächenreserven sollen für Wohngebiete vorgesehen werden, in denen nur Einzelhäuser zulässig sein sollen, da in diesem Marktsegment der vorhandene und künftige Bedarf Großenbrodes liegt. Für Mehrfamilienhäuser (Geschoßwohnungsbau, Hausgruppen, Doppelhäuser) ist die Marktlage in Großenbrode gedeckt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diesbezüglich Festsetzungen zu treffen, die eine sog. Hauptwohnung und ausnahmsweise eine sog. Einliegerwohnung zulassen.

Geht man von einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 650 qm und einer Haushaltsgröße von 3 Einwohnern pro Wohneinheit aus, ergibt sich eine angenommene Einwohnerdichte von 46 Einwohnern pro ha. Das entspricht einer angenommenen Bebauungsdichte von 15,4 WE pro ha.
Bei einem Wohnungsneubedarf von 100 Wohneinheiten ergibt das 6,5 ha Nettowohnbauland. Zuzüglich von ca. 30% der Baufläche für Erschließung und Grünflächen sowie Wohnfolgeeinrichtungen besteht ein Bruttowohnbaulandbedarf von ca. 8,5 ha.

Die Zweitwohnungen bleiben bei der Entwicklung unberücksichtigt, da ihre Zahl schon jetzt die Einwohnerzahl des Ortes übersteigt und weitere Zweitwohnungen für die städtebauliche und soziale Entwicklung des Ortes nicht erstrebenswert sind.

Für die Neuausweisung von Wohngebieten sind in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Gemeindegebiet Flächen im Ort Großenbrode ausgewiesen:

Wohngebiet westlich der Strandstraße

Dieses Wohngebiet soll zwischen dem Ort Großenbrode und dem Südstrand eine Anbindung schaffen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 3,5 ha. Für diesen Bereich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Großenbrode zur Zeit in Aufstellung. Es sind 42 Grundstücke mit sog. Einfamilienhäusern vorgesehen.
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind aufgrund der Nähe zur Fehmarnsund - Kaserne und zum Sportgelände der Bundeswehr die immissionsschutzrechtlichen Belange bereits geprüft worden. Die lärmtechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, daß keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Wohngebiet zwischen der Bahnlinie und Hinter den Höfen

Dieses Wohngebiet stellt eine mögliche Ergänzung der bestehenden Bebauung Hinter den Höfen / Osterstraße dar. Es hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Abzüglich von 30 % für die Erschließung und für Grünflächen können hier ca. 20 Grundstücke a 650 qm entstehen.

Wohngebiet südlich der Schmiedestraße

Dieses Wohngebiet stellt ebenfalls eine mögliche Ergänzung der bestehenden Bebauung dar. Es hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Abzüglich von 30 % für die Erschließung und für Grünflächen können hier ca. 14 Grundstücke a 650 qm entstehen.

Wohngebiet Mühlenkamp / Alte Sundstraße

Dieses Wohngebiet soll den nordöstlichen Ortsrand des Ortes Großenbrode bilden. Es hat eine Größe von ca. 2,2 ha. Abzüglich von 30 % für die Erschließung und für Grünflächen können hier ca. 24 Grundstücke a 650 qm entstehen.

Insgesamt sind 8,8 ha für neue Wohngebiete ausgewiesen. Es können ca. 100 Grundstücke entstehen.
Die einzelne Umsetzung dieser Baugebiete kann nur unter Berücksichtigung der von der Landesplanung vorgegebenen Wohneinheiten (s.o.) vollzogen werden. Dabei sind natürlich auch Baumöglichkeiten im Bestand mit zu berücksichtigen. Die Gemeinde wird dementsprechend ein Wohngebiet nur verbindlich planen und erschließen, wenn diese Planung noch im Rahmen der landesplanerischen Vorgaben liegt.

Die Wohnsiedlung Lütjenbroder Weg liegt im Außenbereich (sogenannte Splittersiedlung). Da eine Entwicklung in diesem Bereich nicht erfolgen soll, wird diese Gebiet nicht besonders dargestellt. Die vorhandenen baulichen Anlagen bzw. Gebäude haben Bestandsschutz.

3.3 Gewerbegebiete

In der Gemeinde Großenbrode leben 615 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Stand: 30.06.1993, Quelle: Statistische Mitteilungen/Arbeitsamt Lübeck).

Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen in Großenbrode

- Landwirtschaft: 6,8% (zum Vergleich: Nahbereich Heiligenhafen 1987 = 5,4%
  Landesdurchschnitt 1987 = 5%)
- Prod. Gewerbe: 19,2%
- Handel / Verkehr: 18,3%
- Dienstleistungssektor: 55,7%

(Quelle: Statistisches Landesamt SH/ Volkszählung 1987)

Der Dienstleistungssektor ist aufgrund des Fremdenverkehrs und des Bundeswehrstandortes stark vertreten.
Die Arbeitslosenquote in der Gemeinde Großenbrode beträgt, bezogen auf die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten 5,2% (Stand: Juni 1993, Quelle: Statistische Mittelungen/Arbeitsamt Lübeck). Aufgrund der Standortschließung einer Militärischen Liegenschaft wird sich das Arbeitsplatzangebot um ca. 170 Arbeitsplätze im militärischen und zivilen Bereich reduzieren (Quelle: Gemeindeverwaltung, April 1995).

Die Pendlerbewegungen der Gemeinde Großenbrode sind relativ ausgeglichen.

Einpendler in die Gemeinde: 50,6%

Auspendler aus der Gemeinde: 62,6% davon nach Lübeck 3,5%
nach Oldenburg i.H. 86,2%
nach Hamburg 4,2%
übriges Schleswig-Holstein u.a. 6,1%

(Quelle: Statistische Mitteilungen/Arbeitsamt Lübeck, Stand:30.09.1991)

Trotz hoher regionaler Mobilität vollziehen sich Pendlerbewegungen überwiegend in die nähere Umgebung. Einen Arbeitsplatzüberschuß, bezogen auf die als sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer tätige Wohnbevölkerung gibt es in Großenbrode nicht.

Die vorhandene Gewerbefläche Großenbrodes ist ca. 17,1 ha groß. Die Hauptgewerbefunktion übernimmt hier das Pomosinwerk mit 153 Beschäftigten (Stand: 1995, Quelle: Angabe des Betriebes). Entsprechend der bestehenden Nutzung wird das Gewerbegebiet unverändert aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

Da die Gemeinde Großenbrode keine zentralörtliche Funktion besitzt muß die Gewerbeflächenentwicklung auf den örtlichen Bedarf abgestellt werden. Die geplante Neuausweisung eines Gewerbegebietes nördl. des Pomosin-Werkes soll für Betriebe vorgehalten werden, die am bestehenden Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten haben. Das Gewerbegebiet soll diesbezüglich eine innergemeindliche Standortverlagerung ermöglichen.
Verfügen Betriebe über eine Standortbeziehung zu Großenbrode, können ausnahmsweise auch Neuansiedlungen erfolgen.

Das geplante Gewerbegebiet ist in der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von ca. 4 ha dargestellt. Für den Gewerbestandort soll eine großzügige Eingrünung sowie eine intensive Durchgrünung vorgesehen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Grünordnungsplan zu erstellen.

3.4 Sondergebiete -Fremdenverkehr, Kur, Sport und Freizeit-

Durch die besondere Lage der Gemeinde an der Ostsee sind sehr gute Voraussetzungen für den Fremdenverkehr gegeben. Das Angebot für den Fremdenverkehr ist im wesentlichen ausreichend, eine flächenhafte Neuentwicklung bleibt auf ehemals militärisch genutzte Bereiche beschränkt. Darüber hinaus bedarf es einer differenzierten Neuordnung des Südstrandbereiches, bei Berücksichtigung einer Abrundung vorhandener Nutzungsstrukturen. Hierbei stehen Qualitätssteigerung, die Verbesserung der Vielfalt des Erholungsangebotes sowie Saisonverlängerung im Vordergrund.

Die bestehende Fremdenverkehrsstruktur in Großenbrode ist im Rahmen des o.g. Tourismusgutachtens analysiert worden. Ausgehend davon sind entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt worden. Die Ziele der Tourismusentwicklung im Ostseeheilbad Großenbrode müssen gemäß dem Gutachten an folgende Prämissen geknüpft sein:

- Förderung lokaler Investitionsabsichten
- Schaffung qualifizierter Dauerarbeitsplätze
- hohe regionale Wertschöpfung
- Verringerung bzw. Minimierung von Umweltbelastungen sowie eine naturverträgliche Entwicklung
- Ausweitung der Kapazitäten in einem verträglichen Maß
- Saisonverlängerung

Der Südstrand bildet als Touristen- und Kurzentrum den Schwerpunkt des Fremdenverkehrs in Großenbrode.

Das Angebot wird dominiert von Ferienwohnungen und Ferienhäusern, wobei es sich jedoch überwiegend um Zweitwohnsitze handelt.
Von erheblicher Bedeutung für Großenbrode ist auch der Kurbereich (Kurmittelhaus, Kur - Sanatorium "Miramar", sowie drei Erholungsheime). Durch das kurärztliche Angebot und das Kurmittelhaus wird auch die Angebotsvielfalt für alte Menschen in der Gemeinde erhöht.
Der gemeindeeigene Campingplatz mit 450 genehmigten Standplätzen zählt ebenfalls zu den bedeutenden Anbietern. Der Campingplatz wird jährlich gut ausgelastet.

In die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die größtenteils vollzogene Umnutzung der ehemaligen Marineküstendienstschule hinsichtlich ziviler Zwecke

eingeflossen. Die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes -Hafen- knüpft an den vorhandenen Binnenhafen (Großenbrode Kai) an.

Im Vordergrund steht die Schaffung eines Yachthafens, unter Berücksichtigung einer gewerblichen Hafennutzung. Im Hafengebiet sollen sich großflächige Nutzungen (maritim orientiertes Gewerbe) etablieren können.
Die vorhandenen Kasernengebäude sind zum größten Teil erhaltenswürdig. Die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet -Gesundheit, Bildung, Ferienwohnungen und Hotel- ist im Hinblick auf den Ausbau der Gebäudestruktur im Tourismusgutachten nachgewiesen. Die Attraktivität des Gebietes liegt in der parkähnlichen Anlage mit einem erheblichen Bestand an Großbäumen.

Zwecks Angebotsabrundung der Beherbergungsstruktur am Südstrand wurde ein Sondergebiet, das der Erholung dient -Ferienhausgebiet- dargestellt, da die vorhandenen Ferienhausgebiete in Großenbrode den Nachholbedarf nicht decken können. Mit dem zusätzlichen Angebot an gewerblich vermieteten Ferienhäusern wird die Verteilung der Unterkunftsformen zugunsten dieser gestärkt. Im Bereich des SO -Ferienhausgebiet- können rund 40 Ferienhäuser mit etwa 160 Betten auf großzügigen Naturgrundstücken entstehen.

Durch den Ankauf des Geländes der ehemaligen Standortverwaltungsaußenstelle (STOV) am Südstrand im Mai 1996 durch die Gemeinde bestehen weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Fremdenverkehr. Für diesen Bereich befindet sich derzeit ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Aufstellung.
Folgende Planungsziele sind vorgesehen:
- Schaffung von gewerblich zu vermietenden Ferienwohnungen und eines Appartments-Hotels
- Schaffung von wettergeschützten Spiel- und Freizeitbereichen, insbesondere für Kinder und Jugendliche
- Schaffung eines Geh- und Radweges für die Öffentlichkeit als Verbindung zwichen dem Kurpark und dem Strandbereich

Das im Bereich Großenbroder Fähre dargestellte Sondergebiet -Wochenendhäuser- sowie die Sondergebiete -Ferienhäuser- und -Ferienerholungsheim- im Bereich Weststrand / Orthfeld sind aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden.
In den Bereichen Großenbroder Fähre und Weststrand ist eine weitere Entwicklung des Fremdenverkehrs aufgrund der vorhandenen spezialisierten Vegetation sowie der Brut- und Rastvögel nicht vorgesehen.

Aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurden auch bebaubare Flächen im Bereich Am Hohen Ufer übernommen. Dabei ist jedoch das geplante Wochenendhausgebiet nördlich der Haupterschließungsstraße nunmehr mit der Zweckbestimmung -Ferienhausgebiet- versehen worden, um hier dem Angebot an gewerblichen Ferienunterkünften Vorschub zu leisten.

Aus dem o. g. Tourismusgutachten ergibt sich eine künftige Bettenzahlentwicklung für Großenbrode von rd. 1000 Betten. Diese Bettenzahl ist als ortsverträglich prognostiziert worden. An dieser Zahl wird sich die Gemeinde insgesamt orientieren.

3.5 Sondergebiete -Hafen-

Die zukünftige Hafenentwicklung in Großenbrode soll sich auf die drei Standorte Kommunalhafen / Marina Großenbrode / Yachtclub, Großenbroder Fähre und Großenbrode Kai stützen. Großmaßstäbliche Erweiterungen der vorhandenen Zivilhäfen im Großenbroder Binnensee und in Großenbroder Fähre sollten nach Aussage des Landschaftsplanes nicht durchgeführt werden. Stattdessen sollen die Kapazitäten in Großenbrode Kai genutzt werden.

Der Hafen Großenbrode Kai kann im Zusammenhang mit der Konversion der ehemaligen Marineküstendienstschule nunmehr für zivile Zwecke genutzt werden. An diesem Standort besteht insbesondere die Möglichkeit, maritimes Gewerbe und maritime Fremdenverkehrsstrukturen mit einer Hafenentwicklung zu verbinden.
Im Bereich des Sportboot- und Yachthafens sollen etwa 160 Liegeplätze geschaffen werden. Die dafür gemäß Sportboothafenverordnung erforderlichen 55 Stellplätze sollen auf den Grundstücken der Hafenbetreiber untergebracht werden. Der Hafenbereich Großenbrode Kai ist Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 26 "Am Kai".

Im Bereich Kommunalhafen / Marina Großenbrode / Yachtclub sind weitere Entwicklungen vorgesehen. Das nordwestlich geplante Sondergebiet -Hafen- kann u.a. Bootslagerhallen sowie Freilager- /Ausstellungsflächen für Boote aufnehmen.
Der Kommunalhafen / Marina Großenbrode / Yachtclub wird derzeit lediglich über die Wohnsiedlung "Von-Herwarth-Straße" erschlossen. Dieses stellt einen Mißstand dar, da die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der Verkehrshemmnisse geschmälert werden. Es wird deshalb eine Anbindung der Hafenanlagen an die K 42 über die Siedlung Feldscheide vorgesehen.
Die geplanten Erweiterungsvorhaben liegen in einem Bereich, der unmittelbar an FFH- und Vogelschutzgebiete angrenzt. Diesbezüglich wird auf die Aussagen des Erläuterungsberichtes zu dem NATURA 2000 - Gebiet verwiesen.

Der vorhandene Hafen Großenbroder Fähre muß im Bestand gesichert werden, da er insbesondere einen prädestinierten Ausgangspunkt für Wassersportaktivitäten im Fehmarnsundbereich darstellt.

Der ehemals geplante "Großhafen" am Fehmarnsund ist aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht mehr realisierbar. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Großenbrode soll deshalb aufgehoben werden.

3.6 Sondergebiete -Bund-

In der Gemeinde Großenbrode befindet sich ein Bundeswehrstandort östlich und westlich der Strandstraße. Darüber hinaus befindet sich eine Anlage der Luftwaffe bei Klaustorf, für die eine Schutzbereichsanordnung (BMVg - UI 2 - Anordnungs-Nr. I/Klau/3 vom 10.01.89) veröffentlicht wurde. Die Auflagen der Schutzbereichsanordnung sind bei Planungen gegebenenfalls zu beachten. Die Bundeswehrstandorte sind im vorliegenden Flächennutzungsplan als SO -Bund- dargestellt.

3.7 Gemeinbedarf / Wohnfolgeeinrichtungen

Die örtliche Versorgungsstruktur in der Gemeinde Großenbrode ist vom Grundsatz her als befriedigend anzusehen.

Im Gemeindegebiet sind insbesondere zwei "Versorgungsbereiche" gewachsen. Im "Versorgungsbereich" am Südstrand muß der Aufenthaltscharakter gesteigert werden, um diesen Standort langfristig zu sichern.
Der "Versorgungsbereich" im Dorf Großenbrode (Nordlandstraße und SB-Markt an der Bahnstrecke) ist auf Dauer zu sichern. In diesem Bereich ist insbesondere die weitere Entwicklung der Einzelhandelsstruktur zu fördern.

Die Gemeinde Großenbrode diskutiert derzeit einen Rathausneubau, da die Arbeitsbedingungen im vorhandenen Rathaus als sehr schwierig zu bewerten sind und darüber hinaus eine Integration der Kurverwaltungsaußenstelle am Südstrand in das Rathaus vollzogen werden soll. Unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange wie auch der Erreichbarkeit des Standortes ergibt sich ein entsprechend prädestinierter Standort südlich des Freizeit- und Wellness-Centers, direkt an der Strandstraße. Das vorhandene Rathaus könnte ggf. für die Einrichtung eines Dorfgeschichtsraumes umgenutzt werden.

Die sportliche Versorgung in Großenbrode ist insbesondere über den Sporthallenstandort an der Strandstraße weiter zu stärken.

Bei einer Einwohnerzahl von über 2000 Einwohnern sind im unmittelbaren Einzugsbereich folgende Wohnfolgeeinrichtungen / Gemeinbedarf anzubieten:

- Grundschule und Turnhalle (vorhanden)
- Kindergarten (vorhanden)
- Bürgerhaus (Großenbrode = kirchl. Gemeinschaftshaus, vorhanden / Lütjenbrode = Dorfgemeinschaftshaus, vorhanden)
- freiwillige Feuerwehr (vorhanden)
- Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Lebensmittelgeschäft, Nahrungs- und Genußmittelhandwerk, Tabakwaren, Schreibwaren, Zeitschriften, Drogerie, Friseur, Reinigung, Kreditinstitute, Gaststätten, Allgemeinarztpraxis (größtenteils vorhanden).

Da die Personenzahl in Großenbrode während der touristischen Hauptsaison erheblich ansteigt sind zusätzliche Folgeeinrichtungen notwendig:

- Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes und teilweise des mittelfristigen Bedarfes: SB-Markt, Kleintextilien, Blumen, Apotheke, Schuhe, Uhren und Schmuck, chem. Reinigung, Kurarzt, Gastronomie u.s.w. (größtenteils vorhanden).
- Gästekindergarten / Kinderbetreuung
- Gästefreizeitangebot (größtenteils vorhanden)

Bei der Planung von Gemeinbedarfseinrichtungen (auch öffentliche Toiletten) soll eine behindertengerechte Ausstattung berücksichtigt werden.

Für Kinder und Jugendliche sind folgende vorhandene Einrichtungen relevant:

- Schule mit Turnhalle
- Kindergarten
- Gemeinschaftshäuser in Großenbrode und Lütjenbrode
- Vereinssportanlagen und vorhandene Fitness- / Wellnesseinrichtung
- Kinderspielplätze (siehe Darstellungen in der Planzeichnung) und Inline-Skater-Bahn

Neben den dargestellten Kinderspielplätzen, die insbesondere in Lütjenbrode, Südstrand und Großenbroderfähre liegen, gibt es eine Reihe von angedachten Spielmöglichkeiten, wie z.B. im Bereich der Waldaufforstung westlich von Großenbrode oder die geplante wettergeschützte Spiel- und Freizeitanlage auf dem Gelände der ehemaligen Standortverwaltungsaußenstelle. Darüber hinaus bietet der ländlich strukturierte Raum vielfältige Spielmöglichkeiten im natürlichen Umfeld.

Alte Menschen finden in Großenbrode eine Reihe von Einrichtungen für ihre Bedürfnisse vor. Zu nennen sind hier u.a.:

- Gemeinschaftshäuser in Großenbrode und Lütjenbrode
- Kurhaus
- Kurpark und weitere Parkanlagen
- Angebote von gemeinnützigen und caritativen Institutionen

Eine bedarfsgerechte Anpassung und Entwicklung von Einrichtungen und Angebote für Kinder, Jugendliche und alte Menschen muss weiterhin ein grundsätzliches Ziel bei der gemeindlichen Entwicklung sein.

Einrichtungen zur Deckung des höheren Bedarfs und weitergehende Gemeinbedarfseinrichtungen sind in Heiligenhafen und Oldenburg i.H. vorhanden.

3.8 Verkehr

Die Verkehrsentwicklung in Großenbrode wird künftig von der Entwicklung des Bahnverkehrs von und nach Puttgarden sowie von dem vierbahnigen Ausbau der B 207 / E 47 abhängen. Im Rahmen des vierbahnigen Ausbaus der B 207 / E 47 ist es von größter Wichtigkeit, daß Großenbrode seine Anschlußstelle behält. Hierfür wird es erforderlich sein, die bestehende Anschlußstelle auszubauen.

Die Gemeinde Großenbrode fordert bei Ausbau der Bahnstrecke Oldenburg i.H. - Puttgarden eine Verlegung der Trasse aus dem Ort Großenbrode. Damit würde eine Beruhigung des Ortsbereiches Großenbrode und der Siedlung Von-Herwarth-Staße und damit eine Verbesserung der Wohnqualität erreicht werden. Die Barrierewirkung der Bahnlinie im Ortsbereich würde wegfallen und damit die Erreichbarkeit der Von-Herwarth-Straße und die Verbindungen zwischen Großenbrode und Südstrand verbessert werden. Desweiteren wären durch die Umlegung höhere Geschwindigkeiten für die Durchgangszüge möglich. Die stillgelegte Bahntrasse könnte als direkte Fuß- und Radverbindung von Lütjenbrode über die Siedlung Von-Her-

warth-Straße und Großenbrode nach Großenbroderfähre genutzt werden.
Für die Umlegung der Bahnlinie ist im vorliegenden Flächennutzungsplan eine Freihaltetrasse dargestellt. Im Falle der Bahntrassenverlegung müsste ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden, in dem u.a. auch die Belange des Immissionsschutzes detailliert zu berücksichtigen sind.
Inwieweit bei einer Bahntrassenverlegung auch ein Bahnhaltepunkt vorgesehen werden sollte, ist zu gegebener Zeit zu entscheiden.

Im Rahmen der Verbesserung des Angebotes für den ruhenden Verkehr sind in der Flächennutzungsplan - Neuaufstellung fünf neue Parkplatzstandorte berücksichtigt:

- Großenbroderfähre /
  Zielparkplatz am Fehmarnsund
- Orthfeld /
  Strandparkplatz
- Südstrand /
  Zielparkplatz am Südstrand
- Kommunalhafen / Marina Großenbrode / Yachtclub
  Zielparkplatz am Binnensee

Bei der Verkehrsstruktur ist zu beachten, daß gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (BFStrG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. S. 854) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 207 und 501, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen.

Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig - Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges an der Kreisstraße 42 und 47 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

Bei der Erschließung neuer Wohngebiete soll als grundsätzliche Zielsetzung eine kinderfreundliche Gestaltung des Straßenraumes vorgenommen werden.
Das vorhandene Wander- und Radwegenetz in der Gemeinde Großenbrode ist als nicht ausreichend zu bezeichnen. Das aus dem Landschaftsplan übernommene Wanderwegkonzept soll den Einheimischen und den Gästen die Bewegung in einer angenehmen Atmosphäre und in interessanter Umgebung ermöglichen.
Die geplante Fußwegeverbindung entlang des Binnensees liegt im allgemeinen Interesse der Zugänglichkeit von Gewässerufern und erhöht die Attraktivität der Hafenbereiche durch Verknüpfungsmöglichkeiten. Da der geplante Weg über das Grundstück der Pomosin GmbH und in der Nähe der Anlagen und Betriebsgebäude verläuft sprechen zur Zeit u.a. Sicherheitsgründe gegen die Durchführung. Bei der

Flächennutzungsplanänderung handelt es sich jedoch um eine langfristige Planung. Die Umsetzung der Planung hängt deshalb noch von zu erarbeitenden detaillierten Lösungen ab, die einen auch für den Grundstückseigentümer tragfähigen Kompromiß darstellen. Dabei müssen die Bedenken hinsichtlich der Sicherheitsgründe ausräumt werden.
Eine Verbesserung des Radwegenetzes kann erreicht werden, indem vorhandene Wege nachgebessert werden, vorhandene Wege in das Radwegenetz einbezogen werden und kombinierte Rad- und Wanderwege angelegt werden. Das Radwegekonzept ist im Landschaftsplan (Textteil) dargestellt.
Offizielle Reitwege sind in der Gemeinde Großenbrode nicht vorhanden. Im Landschaftsplan (Textteil) ist ein mögliches Reitwegenetz dargestellt.

3.9 Landschaft, Grünflächen und Wald

3.9.1 Landschaft

Der besondere Reiz des Landschaftsbildes liegt in der halbinselartigen Lage des Gemeindegebietes. Die Küstenbereiche sind durch ihre für die Meeresküsten Ostholsteins typischen Biotoptypen, wie Steilküste, Dünengesellschaften, Salzrasen, Brackwasser, Röhricht und Spülsaumgesellschaften gekennzeichnet. Desweiteren war und ist die dominante landwirtschaftliche Nutzung sowie die Knicks in verschiedenen Ausbildungen entlang von Wegen und Straßen prägend für das Landschaftsbild. Darüber hinaus prägen Alleen und Baumreihen entlang von Straßen das Landschaftsbild.

Neben ihren wirtschaftlichen und ökologischen Hauptaufgaben für die Land- und Forstwirtschaft und zur Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen, erfüllt die freie Landschaft auch Aufgaben für die Erholung. Diese bestehen darin, dem Erholungssuchenden ein harmonisches Landschaftsbild, Naturerlebnis, Ruhe, saubere Luft usw. zu vermitteln. Landschaftsbezogene Erholungsaktivitäten können sein: Naturbeobachtungen, Wandern, Spazierengehen, Fahrradfahren, Baden, Wassersport, Angeln, Reiten, Kuren etc.. Die freie Landschaft ist in verschiedene Landschaftsraumtypen gegliedert, die großen Erholungswert besitzen. Es handelt sich um Steilküsten-, Strand-, Niederungs- und Knicklandschaften.

In der freien Landschaft befinden sich einige Kultur- und Bodendenkmale, wie alte Siedlungs- und Grabplätze, die nach dem Denkmalschutzgesetz geschützt und im vorliegenden Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind.
In die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind auf der Grundlage des Landschaftsplanes der Gemeinde, der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein und gemäß Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde Biotope und Schutzgebiete sowie weitere Landschaftselemente übernommen worden. Dabei stellt der Flächennutzungsplan u. a. auch die Vorschläge für die Unterschutzstellung von Gebieten dar, die in den o. .g. Fachplanungen zum Ausdruck gebracht werden. Auf die einzelnen Flächen, Schutzgebiete und Einzelbiotope wird an dieser Stelle nicht weiter eingegangen. Diesbezüglich verweist die Gemeinde auf die Aussagen im Landschaftsplan und die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein.

Die AG 20 weist in ihrer Stellungnahme vom 15.04.1999 noch darauf hin, daß das Großenbroder Moor unstreitig den Schutzstatus der FFH-Richtlinie der EU unterliegt. Das Großenbroder Moor ist auf der Grundlage des Landschaftsplanes als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt. Neben einer Wasserstandsanhebung sind noch festzulegende Maßnahmen zur Stabilisierung einer typischen Artenzusammensetzung von Niedermooren durchzuführen.

3.9.2 Grünfläche und Wald

Neben der Darstellung von vorhandenen Grünflächen und von Wald werden neue Flächenpotentiale dargestellt.

Die derzeitige Situation des Kurparkes ist wenig zufriedenstellend, da er flächenmäßig beengt ist. Zudem sind die Zugänge kaum erkennbar und unattraktiv. Um der Kurnutzung und dem Südstrand mehr Bedeutung und Attraktivität zukommen zu lassen, wird der Kurpark in westliche Richtung erweitert.

Die Flächen nördlich der ehemaligen Marineküstendienstschule werden im vorliegenden Flächennutzungsplan als Wald dargestellt, da hier eine Aufforstung stattfindet. Bei der Aufforstung werden die vorhandenen geschützten Flächen nach § 15 a LNatSchG berücksichtigt. Es ist zudem die Integration von Spiel- und Freizeitbereichen in den Wald vorgesehen.

Zwischen der Buswendeschleife und dem vorgesehenen Parkplatz am Ende der Strandstraße soll eine Grünverbindung die Verknüpfung zwischen dem bestehenden, touristisch entwickelten Südstrand und der o.g. künftigen Waldläche herstellen.

Zwecks Förderung der dörfliche Gemeinschaft, ist im vorliegenden Flächennutzungsplan zwischen den gemeindlichen Sportplätzen und der Bahnlinie eine Festwiese dargestellt.
Die gemeindlichen Sportplätze sollen bestehen bleiben und sind aus dem bestehenden Flächennutzungsplan übernommen worden.

Als Abschirmung zur freien Landschaft und Einbindung in die topographischen Gegebenheiten sind Flächen zur Ortsrandeingrünung in mehreren Bereichen dargestellt.

Weitere Grünflächendarstellungen, wie z. B. die naturnahen Grünflächen und die Kinderspielplätze , ergeben sich aus der entsprechenden Örtlichkeit und den Aussagen des Landschaftsplanes der Gemeinde.

Die Entscheidung über die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen gem. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz wird im Einzelnen und abschließend im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Im Landschaftsplan der Gemeinde befinden sich hierzu bereits entsprechende Aussagen. Flächen für Ausgleichsregelungen sind im vorliegenden Flächennutzungsplan als Abschirmungsgrünflächen und als Flächen im natur- und landschaftsschützenden Sinne dargestellt, wie z. B. das Großenbroder Moor, wo z. Zt. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

3.10 Altlasten

Laut Landschaftsplan bestehen in Großenbrode drei Standorte mit Altablagerungen:

Großenbroder Au (nördlicher Bereich)	hoher Gefährdungsgrad	Dringlichkeitsstufe I
Bullenkoppel	mittlerer Gefährdungsgrad	Dringlichkeitsstufe II
Kiesgrube Klaustorf	mittlerer Gefährdungsgrad	Dringlichkeitsstufe II

In Schleswig-Holstein werden alle registrierten Altablagerungen nach einheitlichen Richtlinien bewertet, woraus sich eine Einstufung des Gefährdungsgrades und eine Zuordnung in eine Dringlichkeitsstufe ergibt.

Sanierungsmaßnahmen für die Altablagerungen in der Großenbroder Au und auf der Bullenkoppel sind laut Landschaftsplan nicht vordringlich, solange die brachliegenden Flächen nicht umgenutzt werden und eine Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser nicht besteht.

Die Kiesgrube bei Klaustorf wird zur Zeit noch als "wilde" Deponie benutzt. Laut Landschaftsplan sind weitere Ablagerungen dringend zu unterbinden. Eine Räumung der Ablagerungen mit anschließender Deponierung in einer geordneten Deponie wird dringend empfohlen, da es sich in der Kiesgrube um kiesige, also durchlässige Böden handelt.

Ein weiterer möglicher Standort mit Altablagerungen bzw. verunreinigten Böden ist der ehemalige Bundeswehrstandort der Marineküstendienstschule (Großenbrode Kai). Für diesen Bereich sind entsprechende Bodenuntersuchungen noch durchzuführen.

Stillgelegte Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde gelten als Altstandortverdachtsflächen. Vor einer Umnutzung ist zu untersuchen, ob der Untergrund oder das Grundwasser verunreinigt sind. Die Untersuchung soll sich auf die branchenüblichen Schadstoffe beschränken. Die Erkenntnisse der Untersuchung sind der Unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen.

3.11 Küstenschutz

Deichanlagen sind im Gemeindegebiet am Weststrand, im Bereich Großenbroderfähre sowie im Bereich des Großenbroder Moores und zum Teil am Südstrand und am Großenbroder Binnensee vorhanden.
Steilufer weist das Gemeindegebiet im Nordwesten und Norden sowie im Südosten auf. Im Abbruch befindliche Steilufer haben neben ihrer Funktion als einzigartiges Landschaftselement und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen eine besondere Bedeutung für die Uferbildung (Sandstrände) und sind deshalb auch wichtig für den Fremdenverkehr.
Deichverstärkungen sind zur Zeit nicht geplant.

Auf den Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach § 11 LNatSchG und den

Bauverbotsstreifen nach § 80 LWG wird hingewiesen.

3.12 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Die Gemeinde Großenbrode wird durch den Zweckverband Ostholstein mit Trinkwasser versorgt.

Entwässerung:

Die Abwasserbeseitigung übernimmt für die Gemeinde Großenbrode der Zweckverband Ostholstein mit der Großkläranlage Lütjenbrode. Eine dritte und vierte Reinigungsstufe ist für die Kläranlage Lütjenbrode geplant.
An die Abwasserbeseitigung des ZVO sind die Ortsteile Lütjenbrode, Von-Herwarth-Straße, Großenbrode (ohne Peilhaus und Hohe Weide) einschließlich Südstrand, Großenbrode Orthfeld (wird zur Zeit angeschlossen) und Kulturhotel Baltic angeschlossen.
Nicht angeschlossen sind Klaustorf und Außenbereiche an der Bäderstraße, Klaustorf: Koppelhaus, Lütjenbrode Helgentor und Bahnhofstraße, Mittelhof, Feldscheide, Lütjenhof, Lütjenbroder Weg, Großenbrode: Hohe Weide und Peilhaus, Großenbroderfelde, Großenbrode: Heinrichsruh, Großenbroderfähre, Großenbrode Rethsollskamp sowie die Aral Tankstelle an der E 47 (nicht angeschlossen, nicht im Plan ZVO).
Laut Beschluß des Zweckverbandes Ostholstein sollen die Gebiete nicht bis zum 31.12.2003 angeschlossen werden. Ob ein späterer Anschluß erfolgt, ist nicht bekannt.

Das anfallende Oberflächenwasser in Großenbrode wird über 11 Hauptgräben in die Ostsee entwässert.
Bei Ableitung des Oberflächenwassers in die Ostsee sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation einzuhalten.

Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Ostholstein flächendeckend im Kreis Ostholstein durchgeführt. Der überwiegende Teil des Abfalles wird im Müllheizkraftwerk Neustadt i.H. verwertet. Der übrige anfallende Abfall wird auf den Deponien bei Altenkrempe und Neuratjensdorf gelagert. Im Hausmüll anfallende Schadstoffe werden im Auftrage des Zweckverbandes Ostholstein von einer Firma kostenlos gesammelt.

Energieversorgung:

Der gesamte Kreis Ostholstein wird von der Schleswag AG und der Preußen Elektra GmbH gemeinsam mit elektrischer Energie versorgt. Der Strom wird nahezu flächendeckend durch die Versorgungsnetze der Schleswag verteilt. Östlich von Lütjenbrode befindet sich ein Umspannwerk an der K 42. Zahlreiche Freileitungen führen vom Umspannwerk weg bzw. dorthin.

Es handelt sich um 11 KV bzw. 30 KV - Freileitungen, die überwiegend in NNO -

SSW - Richtung das Gemeindegebiet durchziehen.

Die Gasversorgung ist durch den Zweckverband Ostholstein sichergestellt.

4.0 ALLGEMEINE HINWEISE

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des vorgenannten Gesetzes weder durch die Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrt ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollten ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

5.0 AUSSAGEN ZU DEM NATURA -2000-GEBIET

Im Bereich Großenbrode befindet sich die Großenbroder Küste inklusive des Großenbroder Binnensees unter entsprechendem Schutz. Dabei handelt es sich um die dem Land vorgelagerten Meeresflächen.
Im Küstenbereich Großenbrodes werden durch den vorliegenden Flächennutzungsplan folgende Flächen überplant, die noch nicht über eine bau- und planungsrechtliche Absicherung (z.B. verbindliche Bauleitplanung) verfügen:

1. Ferienhausgebiet im rückwärtigen Bereich von Großenbrode Kai in einem Abstand von rd. 160 m zur Küste und rd. 220 m zum Binnensee
2. Fremdenverkehrsbezogenes Baugebiet im Bereich des ehemaligen STOV-Geländes, im rückwärtigen Bereich der vorhandenen, küstenparallelen Bebauung am Südstrand mit einem Abstand von rd. 110 m zur Küste
3. Bedarfsorientierte Parkplatzfläche im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Hafenanlage in Großenbroderfähre sowie kleinteilige Entwicklungsflächen für den dortigen Hafen
4. Sportboothafenerweiterung westlich bzw. nordwestlich der vorhandenen, küstenparallelen Hafenanlagen am Binnensee (Marina Großenbrode, Yachtclub)

Die Frage, ob das Natura 2000 - Gebiet durch die vorbereitende Planung in seinen

Erhaltungs- und Schutzzielen erheblich beeinträchtigt wird, kann für die o.g. Planungen 1. bis 3. ausgeschlossen werden. Es wird somit keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Bei den Planungen handelt es sich jeweils um rückwärtige Bereiche im unmittelbaren Umfeld bereits besiedelter, an der Küste liegender Bebauungen. Direkte Einwirkungen auf die Großenbroder Küste entstehen nicht. Die o.g. Planungen befinden sich zudem in Bereichen, die bereits durch entsprechende Nutzungen vorbelastet sind. Bei den Planungen 1. und 2. handelt es sich um Konversionsbereiche ehemaliger, militärisch genutzter Gebiete; bei der Planung 3. handelt es sich um den Zufahrtsbereich für die vorhandenen Hafen- und Wochenendhausgebiete, der bereits intensiv frequentiert wird.

Für die Planung unter 4. sind die besonderen Schutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie und ihre Erhaltungsziele in Bezug zur Verträglichkeit mit der Planung zu bewerten.
In der Anlage zum Erläuterungsbericht ist eine Vorstudie zur FFH-Verträglichkeit einer Sportboothafenerweiterung beigefügt. In dieser Vorstudie wird untersucht, ob Beeinträchtigungen der Schutzgebiete in der Nähe des um landseitige Anlagen zu erweiternden Sportboothafens möglich sind oder bereits jetzt ausgeschlossen werden können. Die Vorstudie kommt zu folgendem Fazit:

"Das Vorhaben berührt durch direkte Flächenüberlagerung Äsungsgebiete von Wasservögeln aus dem Schutzgebiet "Ostbucht des Fehmarnsundes (22.2)", geschützt nach der Vogelschutzrichtlinie. Dieses Gebiet selbst wird nicht direkt in seiner Fläche beeinträchtigt, es kann aber eine Beeinträchtigung von Wasservögeln, die die landseitigen Äsungsflächen nutzen, nicht ausgeschlossen werden. Das Erhaltungsziel störungsarmer landseitiger Küstenbereiche wird voraussichtlich beeinträchtigt. Ob dieses für die Rastvögel eine erhebliche Beeinträchtigung bedeutet oder ob ein Ausweichen auf benachbarte Gebiete als unwesentliche Beeinträchtigung einzustufen ist, ist ggf. in einem zweiten Schritt der Verträglichkeitsstudie zu prüfen und war nicht Gegenstand der Vorstudie.

Da im Vorhabensraum eine Vorbelastung vorliegt (bestehende Hafennutzung) und zeitliche Aspekte sowie die Nutzungsintensität noch nicht im Detail bekannt sind, wird bei weiterer Verfolgung der Ziele der Hafenerweiterung eine Verträglichkeitsstudie zur abschließenden Klärung der Zulässigkeit oder Unzulässigkeit des Vorhabens empfohlen. Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit, die Ergebnisse der Vorstudie den Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde, Landesamt für Netur und Umwelt) vorzustellen und in einer Abstimmung u.U. bereits eine vorzeitige und abschließende Klärung der Bedeutung der betroffenen Ackerflächen zu erzielen."

Am 02.03.2001 fand ein Gespräch mit den zuständigen Fachbehörden (Landesamt für Natur und Umwelt und Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein) statt (siehe Anlage zum Erläuterungsbericht).
Nach Einschätzung der Fachbehörden wird eine Verträglichkeitsprüfung dann nicht erforderlich, wenn die Gemeinde Großenbrode Maßnahmen formuliert, die den südlichen Bereich der betroffenen Flächen möglichst störungsfrei hält.

Für die geplante Erweiterungsfläche westlich der vorhandenen Hafenanlage im Bereich Binnensee / Von-Herwarth-Straße sind im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Umsetzung der Planung deshalb folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Eine Erhöhung der im Bestand vorhandenen Liegeplatzkapazitäten ist auszuschließen.
- Bauliche Anlagen in Form von Bootslagerhallen, Freilagerflächen, Parkplätzen usw. sind lediglich in einem Abstand von 200 m von der Unterkante des Bahndammes, unter Berücksichtigung einer Eingrünung und des 100 m Gewässer- und Erholungsschutzstreifens zu errichten. Der 100 m Streifen ist von jeglicher Bebauung und intensiver touristischer Nutzung freizuhalten. Der von Baulichkeiten freibleibende Bereich ist als offener Landschaftsraum ohne größere Gehölzstrukturen zu erhalten.
- Aufstellungs- und Lagerflächen sowie Parkplätze sind mit einer mindestens 20 m breiten Gehölzpflanzung einzugrünen.
- Die geplante Anbindung des Hafens an die K 42 über Feldscheide soll ausschließlich der Erschließung des Hafens dienen. Eine durchgehende Straßenverbindung zur Von-Herwarth-Straße ist auszuschließen.
- Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. Naturschutzgesetzgebung sind innerhalb des Plangebietes vorzusehen.

Die o.g. Maßnahmen führen dazu, dass bei verbindlicher Überplanung der Erweiterungsflächen eine "parzellenscharfe" Abgrenzung von bebaubaren und freizuhaltenden Flächen vorzunehmen ist.

Neben den o.g. Planungen sind in dem vorliegenden Flächennutzungsplan eine Reihe von Entwicklungen angedacht, die zu einer nachhaltigen Sicherung der Großenbroder Küste beitragen. Zu nennen sind hier:

- Zurücknahme der ehemaligen Planung für eine Groß-Marina im Bereich Großenbroderfähre
- keine küstenparallelen Baugebietsausweisungen in freien Landschaftsabschnitten
- keine weitere bauliche Entwicklung für Wochenendhäuser in Großenbroderfähre
- konsequente Übernahme landschaftsplanerischer Aspekte, wie z.B. geschützte Landschaftsbestandteile entlang der Küste zwischen Großenbroderfähre und dem Siedlungsbereich "Am Hohen Ufer / Südstrand"
- Renaturierung des Großenbroder Moores als Niedermoor

Großenbrode, den .....

.....
Bürgermeister