B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Ostermade

der Gemeinde Neukirchen

gem. § 9 Abs. 8 BBauG

Gemeine Neukirchen
Amt Oldenburg Land
Kreis Ostholstein

Aufgestellt: Architekt Dipl.-Ing. Rolf Brügge
Am Neuen Markt 4, 2440 Oldenburg

05.09.1983

ergänzt: 22.08.1984

ergänzt: 12.11.1985

1. Allgemein

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Ostermade wurde am 11.06.81 durch Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein genehmigt. Es wurde damit die Voraussetzung für eine geordnete Arrondierung der Einzelzeltplätze geschaffen. Die 3. vereinfachte Änderung wurde am 10.4. 1984 genehmigt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Ostermade umfaßt einen 400 m tiefen und 1.000 m langen Küstenstreifen an der Ostsee. Der Bereich der 3. Änderung erstreckt sich auf 2 Teilbereiche (Zeltplätze) mit einer Fläche von ca. 18 ha.

3. Verfahren

Der 4. Änderung des Bebauungsplanes liegt gem. § 8 Abs. 2 BBauG die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BBauG parallel zur 4. Änderung des Bebauungsplanes.

4. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Die Campingplätze in Ostermade-Stand mit 813 Plätzen werden überwiegend von Dauercampern genutzt, die bislang in jedem Herbst und in jedem Frühjahr die Plätze räumen müssen.

Die Gemeinde beabsichtigt nun, den Dauercampern an Ort und Stelle Winterlager zu bieten. Damit soll den Campern, den Campingplatzbetreibern, der Gemeinde und auch der Allgemeinheit der Aufwand und die Beeinträchtigungen durch das Aufstellen und Abbauen, Rangieren, das An- und Abfahren erspart bleiben.

Ermächtigt durch § 41 Abs. 5 LpflegG. hat der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als oberste Landschaftspflegebehörde mit § 3 Abs. 2 der Zelt- und Campingplatzverordnung die Möglichkeit eröffnet, Zelte und Wohnwagen ganzjährig auf Zelt- und Campingplätzen aufgestellt lassen, wenn der Bebauungsplan dies zuläßt.

Mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes wird für Teilbereiche das ganzjährige Aufstellen von Wohnwagen zugelassen. Voraussetzung ist jedoch eine hinreichende Eingrünung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Durch die 1977 in Kraft getretene Baunutzungsverordnung erfolgte eine systematische Zusammenfassung der Sondergebiete für die Erholung. Zu den Sondergebieten, die der Erholung dienen, zählen auch Campingplatzgebiete (§ 10 Abs. 1 und Abs. 5 BauNVO), die bis zu diesem Zeitpunkt als Grünflächen - Zeltplätze - dargestellt wurden.

Mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Anpassung an die BauNVO 1977 und die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, - Campingplatzgebiet - gem. § 10 Abs. 5 BauNVO.

5. Art der Nutzung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten, die jederzeit ortsveränderbar und für den Straßenverkehr zulassungsfähig sind, zulässig. Es ist nur das Campen und Zelten in der Camping- und Zeltsaison vom 1.4. - 31.10. zulässig. Wintercamping ist ausgeschlossen.

In besonders ausgewiesenen Teilbereichen dürfen Zelte und Wohnwagen entsprechend § 3 Abs. 2 der Zelt- und Campingplatzverordnung auch ganzjährig aufgestellt werden (Winterabstellung).

Innerhalb der Camping- und Zeltplätze ist eine ausreichende Zahl von Standplätzen als Touristikplätze für Durchreisende und Urlauber freizuhalten (mind. 10 % der vorhandenen Standplätze). Ausnahmen sind ~~zulässig~~ zulässig.

Die Standplätze müssen eine Mindestgröße von 75 qm aufweisen. Die maximal zulässige Zahl der Standplätze ist in Teil A (Planzeichnung) festgesetzt. Überschreitungen bis zu 15 % der festgesetzten Standplätze sind ~~möglich~~ nur nach vorheriger Zustimmung der unteren Landschaftspflegebehörde möglich.
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind - soweit nicht besonders festgesetzt zulässig:

Sanitäre Anlagen, Gemeinschaftsanlagen, Anlagen für die Platzverwaltung.

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig:

Stellplätze, Kinderspielplätze, Terrassen und Pergolen, Standplätze für Müllbehälter.

Damit soll eine bauliche Verfestigung verhindert werden.

6. Maß der Nutzung

Für die Camping- und Zeltplätze ist die Zahl der zulässigen Standplätze festgelegt:

Campingplatz Christiansen	165 Standplätze
Campingplatz Krause	60 - " -
Campingplatz Behnke	118 - " -
Campingplatz Krause	470 - " -
Summe	813 Standplätze

7. Bootslagerplätze

Entsprechend der Anregung des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft werden die Flächen für die Bootslagerung erweitert. Unmittelbar den Zeltplätzen zugeordnet sind im Norden am Strand auf einer Länge von 150 m Bootslagerplätze und im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Länge von 240,00m Bootslagerplätze vorgesehen.

8. Einrichtungen zur Versorgung

Für die allgemeine innere Infrastruktur bestehen ausreichende Flächen für Gebäude und entsprechende Anlagen:

- Frischwassernetz für Trinkwasserzapfstellen,
- zentrales Schmutzwassernetz für die Entsorgung
- Abfallbeseitigung in Containern und Müllbehältern
- Sanitäreinrichtungen
- Küchengebäude für Geschirr- und Wäschespüleinrichtungen
- Aufenthaltsräume und allgem. Einrichtungen.

Weitergehende Einrichtungen für die Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

9. Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden.
Die Anbindung der Campingplätze erfolgt über den vorhandenen Hauptweg von Ölendorf - Ostermade - Strand.

10. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden.
Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

Die Schmutzwasserleitungen sind/werden an eine Druckleitung zum Klärwerk Nord des Zweckverbandes Ostholstein angeschlossen.

Das Oberflächenwasser wird über Regenwasserleitungen zentral in die Ostsee geleitet.

Die Müllentsorgung ist vom Zweckverband übernommen worden.

11. Eingrünung

Die Gesamtanlage ist mit einer Schutzpflanzung harmonisch in die Landschaft einzubinden und durch Gehölzanpflanzungen zu untergliedern. Für die Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22a sind einheimische Gehölze zu verwenden.

12. Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen der 3 . Änderung des Bebauungsplanes bleiben unverändert bzw. werden ergänzt.

13. Hinweise

Küstenschutz

Im Bereich der Abbruchkante des Strandwalles ist ein Freihaltestreifen von 50 m als Küstenschutzstreifen dargestellt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß sämtliche Anlagen an den Steilufern, den Strandwällen und Dünen der Genehmigungspflicht nach der Deich- und Küstenverordnung unterliegen.

Erholungsschutzstreifen

Bei der Planung wurde der Erholungsschutzstreifen zur Freihaltung des Ufers gem. § 40 LPflegG. berücksichtigt.

Hochwasserschutz

In einem Teilbereich des Plangebietes befindet sich das Gelände unter der Hochwassergrenze von + 3,20 m über NN und ist entsprechend gekennzeichnet.

Oldenburg in Holstein, den
12. Nov. 1985

2 GEMEINDE NEUKIRCHEN KREIS OSTHOLSTEIN

.....
Gemeinde Neukirchen
Der Bürgermeister

5 AMT OLDENBURG-LAND KREIS OSTHOLSTEIN

F.d.R.