BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. la

DER GEMEINDE GRUBE · KREIS OSTHOLSTEIN

GEBIETSBEZEICHNUNG: 'DFK-CAMPINGPLATZ "ERH.WÄCHTLER" NEBST UMGRIFF'

INHALTSVERZEICHNIS

	1.0	RECHTSGRUNDLAGEN
	2.0	LAGE UND ABGRENZUNG
	3.0	STÄDTEBAULICHE UND SONSTIGE MAßNAHMEN
	3.1 3.2 3.2.1 3.2.1.1 3.2.1.2 3.2.1.3	Planungsanlaß und allgemeine Zielsetzungen Art und Umfang der geplanten Nutzungen Sondergebiet 'Campingplatz' Allgemein und Standplätze Bebauung Hauptzu- + -vorfahrt / Stellplätze / öffentl. Parkplätze
		Sondergebiet 'Ferienhäuser' Begrünungsmaßnahmen und private Grünflächen Öffentliche Grünflächen Badestrand Schutzwürdiger Niederdünenbereich Vorhandene Deichanlagen Flächenbilanz
	4.0	ERSCHLIEBUNG
	4.1 4.2	Öffentliche Straßen, Parkplätze sowie Fuß-,Rad-+Wanderw. Campingplatz-/SO-Ferienhausgebietserschließung
	5.0	FLÄCHE FÜR W A L D
	6.0	SCHUTZBESTIMMUNGEN
	6.1 6.2 6.3 6.4 6.5 6.6	50,0 m breiter Erholungsschutzstreifen gemäß § 40 LPflegG Deichschutzstreifen / Küstenschutz Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet Waldschutzstreifen Vorbeugender Immissionsschutz Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Sonstige Schutzbestimmungen
	7.0	VER- BZW. ENTSORGUNGSMABNAHMEN
	7.1 7.2 7.3	Trinkwasserversorgung Stromversorgung Gasversorgung
	7.4 7.4.1 7.4.2 7.5 7.6 7.7	Abwässerbeseitigung -vorhandenes Trennsystem - Schmutzwasserentsorgung -SW- Oberflächenentwässerung -RW- Müllbeseitigung Löschwasserversorgung Fernmeldeeinrichtungen
1	8.0 9.0 .0.0	BAUABSCHNITTE / UMSETZUNGSKONZEPT BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG / SONSTIGES

BEGRÜNDUNG

§ 9 (8) BauGB

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. la der Gemeinde Grube · Kreis Ostholstein - für den Bereich des DFK -Campingplatzes "Erh. Wächtler "nebst Umgriff . Gebietsbezeichnung :'DFK-Campingplatz "Erh. Wächtler" nebst Umgriff '

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 15.09.1977 (BGB1. I.S. 1763); geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGB1. I.S. 2665) auf der Grundlage

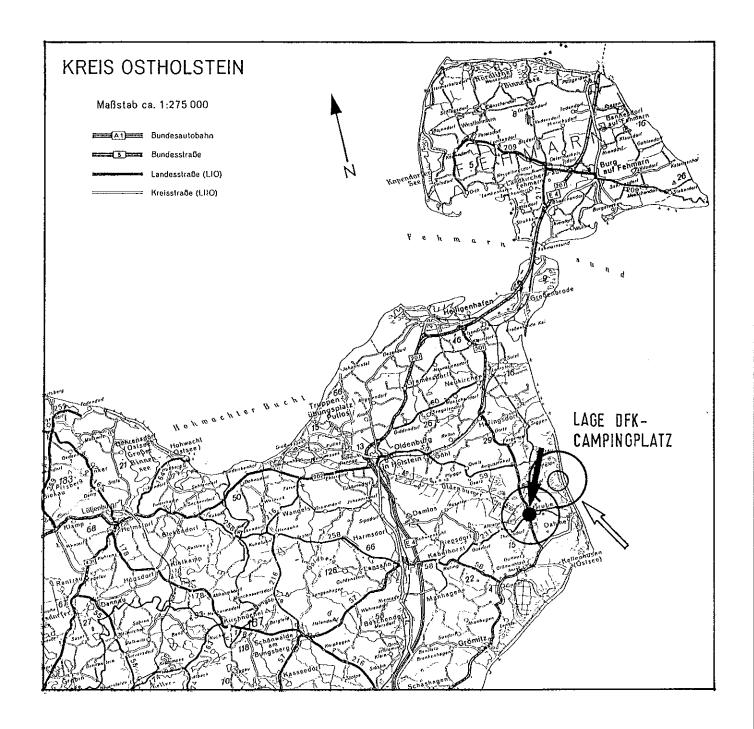
- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.April 1988; des Entwurfsbeschlusses vom 21.12.1989 sowie des Satzungsbeschlusses vom 19.04.1990 hierzu;
- des mit Erlaß des Innenministers vom 26. April 1984 Az.: IV 810 b - 512.111 - 55.18 genehmigten und am 17. Januar 1985 in Kraft getretenen F-Planes der Gemeinde Grube - sowie
- der mit Erlaß des Innenministers vom .24.05.1988 Az.: N 8106 S2.1M-55.18 (1.A) genehmigten und am in Kraft getretenen 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Grube · Kreis Ostholstein .

2.0 LAGE UND ABGRENZUNG:

Die Lage und die Abgrenzung des B-Planes Nr. la sind aus dem Übersichtsplan i.M. l: 5.000 - ANLAGE 3 - sowie aus der Planzeichnung Teil -A- i.M. l: 1.000 zu ersehen und umfassen die in der Gemarkung Rosenfelde, Flur -2- belegenen Grundstücke mit einer Geltungsbereichsfläche von insgesamt ca. 47,80 ha brutto .

ORTSLAGE

siehe Planausschnitt:



3.0 STÄDTEBAULICHE UND SONSTIGE MAßNAHMEN:

3.1 Planungsanlaß und allgemeine Zielsetzungen

Der DFK (Deutscher Werband für Freikörperkultur e.V. - im Deutschen Sportbund) ist seit Jahren bemüht, seinen vorhand. Camping-platz "Erh. Wächtler" in der Gemeinde Grube - am 'Rosenfelder Strand' gelegen - entspr. zu erweitern und insbesondere den heutigen Bedürfnissen entspr. umzustrukturieren, zu gestalten und auszustatten und somit für den vorhandenen als auch geplanten Erweiterungsbereich

insgesamt eine Gesamtkonzeption vorzulegen, welche zudem die Belange des Küstenschutzes, der vorgelagerten, schützenswerten Dünen- + Strandwallflächen nebst Umgriff sowie einer erforder-lichen Tiefenentwicklung rückwärtig hinter dem dort vorgelagerten Küstenwald -(statt einer küstenparallelen Ausdehnung) - entsprechend berücksichtigt .

Neben weiteren, verschiedenen Ergänzungsmaßgaben bezüglich einer zu verbessernden Grünabschirmung, Großgrüngliederung, Ausweisung zusätzlicher, campingplatzzugehöriger Grün- + Sportflächen sowie einer Neu- + Umstrukturierung aller Baubereiche incl. der des Sondergebietes 'Ferienhäuser' waren auch Fragen der künftigen Ver- + Entsorgungsmaßnahmen und der zuverlegenden, künftigen Haupterschließung, - bedingt durch die gepl. Deichverstärkung - , zu regeln.

Im einzelnen - wie folgt:

- 3.2 Art und Umfang der geplanten Nutzungen
- 3.2.1 Sondergebiet 'Campingplatz'
- 3.2.1.1 Allgemein und Standplätze
 - Der jetzige Bereich des Campingplatzes umfaßt die westlich vom vorhand. Deichverteidigungsweg gelegenen Flächen mit Ausnahme der SO -C- Teilgebiete -3- + -4-, welche in etwa den Erweiterungsbereich darstellen.

 Die vorläufige Genehmigung hierfür beläuft sich auf 750 Standplätze, von denen z Zt. noch ein Teil zwischen Deichverteidi-

plätze, von denen z.Zt. noch ein Teil zwischen Deichverteidigungsweg und Küstenwald bzw. Deichverteidigungsweg und künftiger Haupterschließung und damit im sog. 50,0 m Deichschutzstreifen gemäß § 62a (1) L W G liegen.

Dieser im Hinblick auf die beabsichtigte Deichverstärkung und aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen mittelfristig zu räumende Streifen - (vgl. hierzu auch Ziff.3.2.1.2 + 6.2) soll übergangsmäßig bis zur Plannutzung - 'Deichverstärkung' - campingplatzzugehörige, jedoch ausschließliche Grün- + Freiflächennutzungen ohne jegliche Baulichkeiten aufnehmen .

Die in diesem Bereich ebenfalls noch befindlichen Baulichkeiten wie Gaststätte, Platzfeuerwehr-, Anmeldungs- + sonstige Nebengebäude sind zum Abbruch bestimmt und sollen künftig auch verändert plaziert und außerhalb des dortigen Deichschutzstreifens zu liegen kommen.

Zur Schaffung einer neuen Campingplatzzufahrt, - ca. parallel zum Deichverteidigungsweg verlaufend und für die dort neuanzulegenden Stellplätze, einer großzügiger zu bemessenden Vorfahrt den Neu-Baubereichen (1) + (2), dem TG -a- für Wohnmobile und den geplanten, weiter südlich, zentral gelegenen Grün-, Frei-+ Spielflächennutzungen, sind weitere Standplätze zu räumen, welche insgesamt (in Etappen + sukzessive) entspr. dem Baufortschritt ebenfalls in die Erweiterungsbereiche - (TG -3- + -4-) verlagert werden sollen, so daß von der Neu- ordnung fast der gesamte nördliche Teil betroffen ist, - mit teilweiser Ausnahme des SO-Ferienhausgeländes.

Die SO -C- Teilgebiete -l- + -2- bleiben im wesentlichen erhalten und sollen künftig lediglich stärker durchgrünt und ausgedünnt werden, wobei im Osten des Teilgebietes -l- zusätzlich eine Grünfläche nur für Zelte ausgewiesen wurde.

Für die jetzt mit Nr.-1-bis Nr.-4-ausgewiesenen Teilgebiete ergibt sich eine Gesamtbelegungszahl von max. 910 Standplätzen mit Standplatzgrößen um 100,0 m² i.M. netto, - für das im Zugangsbereich gelegene Teilgebiet -a-, vorgesehen für sog. 'Wohnmobile' weitere max. 50 Stück, so daß insgesamt künftig ca. 960 Standplätze zur Verfügung stünden .

Bei den Erweiterungsbereichen verbleibt es im wesentlichen bei einer linearen Parzellenreihung, diese jedoch künftig in überschaubaren Gruppen plaziert und mit entsprechenden Grünstreifen (Zäsurgrün) weiter gegliedert.

Die Grünfläche 'Zeltplatz' mit ca. 3.100,00 m² Umfang ließe zusätzlich mindestens 50 Zelteinheiten zu, wobei diese Art der Ausweisung vornehmlich Jugendlichen, Jugendgruppen und sog. 'Rucksackcampern' vorbehalten bleiben soll.

Das in der 1. F-Plan Änderung genannte, angestrebte Ziel von insgesamt ca. 1.150 Standplätzen bleibt somit unterschritten, was ursächlich mit der kompletten Räumung des 50,0 m und nach Norden hin noch breiter auslaufenden Deichschutzstreifens zusammenhängt, welcher auch künftig keine - wie auch immer gearteten, campingplatzzugehörigen Grünflächennutzungen mehr zuläßt, - die somit weiter westlich im Gelände anzuordnen sind und dort weitere, vorhand. Standplätze entfallen lassen .

Der Campingplatz wurde insgesamt für Ferien- + Touristikcamping - (Saison in der Zeit vom Ol.O4. - 31.10. jeden Jahres) - ausgelegt, wobei das Verhältnis von Dauercamper zu Touristikcamper künftig auf ca. 70: 30 verbessert werden soll, wozu der DFK als Dachverband gegenüber seinen Mitgliedern sat - zungsgemäß auch verpflichtet ist.

Analog der Ausweisung in der 1. F-Plan Änderung ist der gesamte Bereich des SO-Campingplatzgeländes künftig als Winterabstellplatz für die ganzjährige Aufstellung gemäß § 3 (2) Zelt- + Campingplatz VO vom 07.01.1983 vorgesehen .

Bei dem o.g. max. zul. Verhältnis Dauer- zu Touristikcamper würde dies bei insgesamt 910 Stück zul. Standplätzen (ausgenommen Wohnmobile) rd. 637 Standplätze ausmachen .

Gemäß Text Teil -B-, Ziff.5.0/ 5.1 wurde in den SO - C- Teilgebieten -a- sowie -l- bis -4- in Analogie zur l. F-Plan Änderungs - Aussage die Aufstellung von sog. 'Mobilheimen' ausgeschlossen.

3.2.1.2 Bebauung

Wie zuvor erwähnt, sind alle vorhand. baulichen Anlagen im 50,0 m breiten und > Deichschutzstreifen - wie Gaststätte, Platzfeuerwehr, Anmeldungs- + sonstige Nebengebäude zum Abbruch bestimmt, desweiteren die bis dato als behelfsmäßig einzustufenden Sanitär-Container östlich des Teilgebietes -2-am Waldrand gelegen .

Bedingt durch die Erweiterungen und Neuordnung des Hauptzufahrtsbereiches sollen im Baubereich (1) alle Einrichtungen wie SB-Laden, Gaststätte, Veranstaltungs-, Info-+ Aufenthaltsräume, sonst. Dienstleistungen sowie Platzfeuerwehr, Sanitärräume, etc. neu und zentral plaziert werden, mit der Maßgabe, durch Standort und Lage einen Teil des Grundbedarfes des weiter nördlich gelegenen 'Mittelstrandes' für die Naherholung künftig mitabzudecken, damit dieser baulich verschont bleibt.

Diese Bebauung ist ein-geschossig n sog. additiver Baustruktur vorgesehen, damit formal ein Gesamtkomplex entsteht, welcher jedoch auch in Bauabschnitten zu realisieren ist .

Im Baubereich (2) soll das künftige Empfangsgebäude nebst weiteren, üblichen Versorgungseinrichtungen plaziert werden, ebenfalls in ein-geschossiger Bauart und so gelegen, daß der Wohnmobilplatz, die Vorfahrt für Gespanne und die Camping - platz-Hauptzufahrt vorkopf zu liegen kommen .

Die Baubereiche (6), (7) + (8) sollen die durch die Erweiterung + Platzumstrukturierung erforderlich werdenden, neuen Sanitäranlagen aufnehmen; im Baubereich (3) ist für das dortige, vorhand. Sanitärgebäude die notwendige, entsprechende Erweiterungsmöglichkeit mitvorgesehen. Im Baubereich 4 ist ein Spiel-/Kinderdorf geplant, welches aus ein-geschossigen Holzhütten, zentrisch gruppiert, erstellt werden soll.

Der Baubereich (5) soll das künftig ebenfalls im 50,0 m - Streifen entfallende Nebengebäude des Minigolfplatzes als Neuanlage aufnehmen .

Die im Erweiterungsbereich geplanten Sanitärgebäude - (Baubereiche 6 bis 8) wurden so angeordnet, daß sie zum einen die gemäß Zelt- + Campingplatz VO zulässigen Gesamtwegelängen von 150,0 m nicht überschreiten, zum anderen jedoch möglichst zum Platzinneren zu liegen kamen, um damit nicht zu stark in die Landschaft hineinzuwirken .

Die zulässige Art und das Maß dieser baulichen Nutzungen sowie die baugestalterischen Festsetzungen hierzu sind ansonsten detailiert der Planzeichnung Teil -A- i.M. l: 1.000 bzw. dem Text Teil -B- zu entnehmen .

Die dort gewählte Art der baugestalterischen Festsetzungen ist angestrebt, um zum einen künftig ein formales Zusammen - gehen aller hochbaulichen Anlagen zu bewirken, zum anderen - um eine möglichst landschaftsgerechte Ein- und Anpassung mit bescheidenen, unspektakulären Mitteln und Äußerem zu erhalten.

3.2.1.3 Hauptzufahrt + -vorfahrt / Stellplätze / öffentl. Parkplätze

Z.Zt. erfolgt die Campingplatzzufahrt durch vom Gemeindeverbindungs-/Deichverteidigungsweg abgehende Stichwege, - wobei für Außenstehende + Fremde Platzbeginn, Platzende und die Zuordnung der öffentlichen Straße schwer erkennbar sind; - mithin eine insgesamt unbefriedigende Situation.

Die künftige Haupterschließung soll daher mit Anbindung an die Gemeindestraße weiter im Norden über den dort auszubauenden Wirtschaftsweg (Planstraße -A-) mit einer neuen Campingplatz-haupterschließung - ca. parallel zum Deichverteidigungsweg verlaufend erfolgen, - und unter Berücksichtigung des späteren Deichverstärkungsverlaufes.

Durch Ausbau der Planstraße -A- ergibt sich hiermit ein entspr. Stauraum zum Deichverteidigungsweg hin. Durch Schaffung einer Vor- und zugleich Umfahrt für Gespanne mit insgesamt 9 Stell-plätzen sowie weiteren ca. 69 Pkw-Stellplätzen vor der Platzschranke in Senkrechtaufstellung und zusätzlichen ca. 10 Stück in Längsaufstellung wird dem dortigen Bedarf vollends Rechnung getragen .

(Gemäß § 8 Zelt- + Campingplatz VO sind pro 25 Standplätze mind. = 1 Besucherstellplatz bereitzustellen ;

bei insgesamt 910 Stück zulässigen Standplätzen ≜ 36 Stück mindestens; ≦ hier ausgewiesenen 88 Stück Stellplätzen incl. Vorfahrt).

Bezogen auf den erforderlichen Mindestbedarf von 36 Stck. Stellplätzen sind $1/3 \triangleq 12$ Stück zusätzlich als öffentliche Parkplätze ausgewiesen .

Im Platzinneren, östlich der Haupterschließungsstraße gelegen, wurden weitere 28 St in Senkrechtaufstellung und > 6 St in Längsaufstellung, jedoch verstärkt für den internen Betrieb des Campingplatzes vorgesehen, so daß über alles im Endzustand insgesamt ca. 122 Stück St zur Verfügung stünden.

Für alle Stellplatzflächen ist eine entsprechende Um- + Eingrünung vorgesehen; im Bereich der gepl. Längsaufstellung weiterhin durch eine Einzelbaumreihe gegliedert.

— Es ist vorgesehen, die Pkw's ansonsten im gesamten C-Platzbereich als auch im SO-Ferienhausgebiet aus verschiedenen Gründen auf den einzelnen Standplätzen/ entst. Ferienhausgrundstücken unterzu - bringen .

3.2.2 Sondergebiet 'Ferienhäuser'

Als Ersatz für die Aufgabe der auf der Exklave der Gemeinde Heringsdorf (16 Einheiten) und auf dem Campingplatz z.T. noch verstreut stehenden Gebäude (24 Einheiten) wurde in der seinerzeitigen F-Plan Neuaufstellung (und analog in der 1. F-Plan Änderung) zudem ein ca. 1,75 ha brutto großes Ferienhausgebiet ausgewiesen; - mit Standort einer bereits mit Ferienhäusern bebauten Fläche, welche hierdurch ebenfalls neugeordnet + im entsprechenden zul. Rahmen verdichtet werden soll, u.a. zwecks Vermeidung weiterer baulicher Zersiedlung und Zersplitterung des Geländes .

- Vorgesehen ist neben einer ordnungsgemäßen Erschließung - (als gepl. Stichstraßen) dieses Bereiches eine lockere, eingeschossige Bebauung mit weitgehend massiven Gebäuden, welche dem festgesetzten Nutzungszweck entspr. künftig zentral vom DFK betreut und vermietet, - d.h., gemäß § 10 (4) BauNVO überwiegend auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen sollen. Aufgrund der hier vorliegenden + weiterhin beizubehaltenden Struktur wurde die max. Brutto-Grundfläche dieser Häuser gemäß Teil -B- Text auf 45,0 m² begrenzt; vgl. hierzu auch Systemskizze auf der Planzeichnung Die gewählte, flache Dachneigung (zul. von 180 - 240) für diese Häuser soll keinen Dachausbau zulassen, gleich welcher Art. Bei insgesamt ca. > 13.000,00 m² zur Verfügung stehende Nettobau fläche und unter Ausnutzung der festgesetzten GRZ/GFZ von 0,18 er gäbe dies im Endausbau rd. 52 Einheiten, - (eine entspr. Neuordnung jedoch vorausgesetzt)-, was im Endresultat eine max. mögliche Erweiterung um 12 Einheiten bedeuten würde . Die vom DFK ausgeübten Ferienhausnutzungen auf Heringsdorfer Gemein-

Die vom DFK ausgeübten Ferienhausnutzungen auf Heringsdorfer Gemeindegebiet (16 Einheiten) werden in diesem Zusammenhang im Zuge der Planverwirklichung ersatzlos aufgegeben.

- Vorkopf im Zufahrtsbereich wurden außerdem 17 Stellplätze für Besucher etc., gegenüberliegend eine zentrale Sammelstelle für Müll für die Teilgebiete I bis III festgesetzt.
- Am Ende der gepl. Wendeplätze ist jeweils eine fußläufige Anbindung an den dort westlich vorbeilaufenden Wirtschaftsweg vorgesehen, welcher gemäß längerfristiger Planung Teil einer künftigen rad- + fußwegemäßigen Anbindung durch die Feldmark zur Ortslage Grube herstellen soll; vgl. F-Plan der Gemeinde Grube .

 Diese Anschlüsse sind so auszubilden, daß sie künftig ggf. auch von Not- + Rettungsfahrzeugen zu benutzen sind, an sonsten für den allg. Erschließungsverkehr jedoch versperrt bleiben, z.B. durch Anordnung von umlegbaren Sperrpfosten .

3.2.3 Begrünungsmaßnahmen und private Grünflächen

- Im südöstlichen Teil des Campingplatzes bietet das zum Gut Rosenhof gehörende, ehemalige Deputatgehölz guten Sicht- + Windschutz zur Ostseeküste hin ; vgl. hierzu auch Ziffer 5.0.
- Im nordwestlichen Teil entlang der Grenze des SO-Ferienhausgebietes und weiter nach Norden verlaufend, befindet sich vorhand. Knickbestand, welcher zu erhalten und z.T. ergänzend zu bepflanzen ist und ausreichend Sichtschutz zur freien Landschaft hin bietet.
- Ansonsten wurde für die, die Campingplatz-Erweiterungsbereiche umfassenden Randbereiche eine i.M. ca. 13,0 15,0 m breite Abschirmpflanzung zur freien Landschaft hin festgesetzt, bestehend aus einer Knickneuanpflanzung auf flachem Wall mit einer flächenhaften Ausformung der niedrigeren Bepflanzung zur angrenzenden Campingnutzung hin, um zum einen ausreichend Distanz zum Knick hin, zum anderen der dort am Knick ansonsten entstehenden Verschattung entgegenzuwirken.

 Teile dieser Bepflanzung wurden in den vergangenen 2 Jahren bereits vorgezogen, um zum Zeitpunkt der Erweiterung bereits über entspr. Grünsubstanz verfügen zu können .
- Der z.Zt. benutzte Teil des Geländes, mit Ausnahme im Bereich der SO-Ferienhäuser und einer Teilfläche westlich der gepl. Zeltplatz-Grünfläche, läßt ansonsten Groß- und sonst. Grüngliederung vermissen .

 Diesem Mangel soll durch Festsetzung von entspr. Zäsurgrün , Heckenanpflanzungen und locker plazierten Bäumen als Großgrüngliederung abgeholfen werden .

Sämtlicher, bereits vorhand. Baumbestand auf dem Gelände wurde ansonsten katasterlich eingemessen und zur Erhaltung festgesetzt .

Im Bereich des SO-Ferienhausgebietes sind dies gut gepflegte Kopfweiden, welche durch entspr. Festlegung der Baugrenzen auch künftig durch die Neuordnung + Neubebauung <u>nicht gefährdet sind bzw. dieser Nutzung nicht entgegenstehen. In diesem speziellen Fall ist deshalb der weitergehende Planungsvorschlag - 'Anpflanzen und Pflegen von Kopfweiden' - realisierbar . Auf die direkte Eintragung der Neuanpflanzungen in die Planzeichnung wurde verzichtet, da die optimalen Baumstandorte nach der künftigen Bebauung und den dortigen Nutzungsgrenzen auszurichten wären .</u>

- In der Planzeichnung entspr. Texthinweis; im Text Teil -B-entspr. diesbezügliche Festsetzung.
- Zwischen dem SO-Ferienhausgebiet und dem SO-C-Teilgebiet -lbefindet sich ein Senken-/Niederungsgebiet, welches zwar unbelegt in den vergangenen Jahren, jedoch z.T. mit Schutt
 und Boden verfüllt wurde. Dieser Bereich soll auf ca. 150,0 m
 Länge wieder geöffnet und die dort einst vorhand. Wasserfläche/Vernässungszone ebenso wiedererstellt werden, geringfügig aufgestaut, um einen bestimmten Wasserpegel zu halten,
 wobei die Nordgrenze zum anliegenden SO-Ferienhausgebiet hin
 dicht abzupflanzen ist, um von dort Nutzungsübergriffe auszuschließen.

Art, Umfang und Zeitpunkt der o.g. Bepflanzungen sind ansonsten dem Text Teil -B- detailierter zu entnehmen .

- Als campingplatzzugehörige, private Grünflächen wurden verschiedene Bereichs- + Kleinkinderspielplätze, 4 Volleyballspielfelder, 1 größere Ballspielfläche, 1 Tennisplatz, 1 Minigolffläche, unterschiedlich plazierte Parkanlagen + 'naturnahe' Grünflächen - sowie das gepl. 'Kinderdorf' nebst einer Grün - fläche nur für Zeltcamping ausgewiesen .

Die im B-Plan ausgewiesenen Kleinkinder-/Kinderspielplätze incl. 'Kinderdorf', den Ballspielflächen und der Fläche für Minigolf ergeben insgesamt ca. 2,16 ha, was rd. 21,0 m²/Einheit - (Σ aus C-Standplätzen, Ferienhäusern + Wohnmobilen gerechnet) - ausmachen würde .

Alle campingplatzzugehörigen Grünflächen wurden, soweit möglich und umsetzbar so plaziert, daß sie zum einen möglichst zusammenhängend, zum anderen mit Anschluß an den vorhand. Wald zu liegen kamen .

- Das in der Nordspitze des Campinggeländes und im Zufahrtsbereich liegende Gelände befindet sich im Bereich des jetzigen Camping-platz-Parkplatzes und nur ca. 150,0 m von der weiter nördlich gelegenen Deichüberwegung entfernt, so daß diese Fläche über gangsmäßig bis zur Plannutzung 'Deichverstärkung' am zweckmäßigsten als Bootsliegeplatz zu nutzen wäre, die Fertigstellung der neuen Platzzufahrt ff. vorausgesetzt.
- Die noch als campingplatzzugehörige Grünflächen'Parkanlagen' zwischen jetzigem Deichverteidigungsweg und künftiger Haupterschließungsachse gelegen, befinden sich z.Zt. noch überwiegend in der Campingplatznutzung und stellen in etwa die Flächeninanspruchnahme der künftigen Deichverstärkung dar . Wie zuvor bereits erwähnt, ist dieser Streifen von Standplätzen und baulichen Anlagen künftig freizumachen; die Ausweisung 'Parkanlage' jedoch in der Übergangszeit auch Sport-, Spiel- + weitere Freiflächennutzungen zulassen, bis zur Räumung weiterer Flächen im Gelände, die planmäßig dann diese Einrichtungen künftig aufnehmen, d.h., Räumung, Verlagerung und Erweiterung in finanziell tragbaren Etappen und im Hinblick auf die Planfeststellung für die Deichverstärkung und deren Realisierung .

3.2.4 Öffentliche Grünflächen

3.2.4.1 Badestrand

Östlich vom und beidseitig parallel zum Campingplatzgelände gelegen wurde die Grünfläche 'Badestrand' in den Geltungsbereich des B-Planes einbezogen.

Dieser Strandbereich ist fast ausnahmslos vom Campingplatz frequentiert. Bei insgesamt ca. 3,20 ha Umfang würde sich im Endausbau unter Zugrundelegung von geplanten max. 910 Stand - plätzen und 52 Ferienhäusern und einer durchschnittlichen Belegung mit = 3 Personen/Einheit für diesen Abschnitt eine max. Strandbelastung mit ca. 3.036 Personen ergeben, 2 ca. 10,54 m²/Person, - bzw. ca. 31,62 m² pro Familie.

Damit dürfte die Strandkapazität annähernd ausgelastet sein, selbst wenn man voraussetzt, daß die angenommene Frequentierung in dieser Form <u>nicht</u> zeitgleich und vollends stattfindet. In diesem Zusammenhang gewinnen jedoch die künftig dem Camplatz zur Verfügung stehenden Grün- + Spielflächen und die nachfolgend genannten Schutzempfehlungen für das vorgelagerte Dünengelände an Bedeutung .

An einem der verbleibenden Deichüberwegungen/Hauptstrandzugängen befindet sich z.Zt. eine $\underline{\text{fest}}$ installierte DLRG - Station, welche erhalten werden $\overline{\text{soll}}$ - und demgemäß im B-Plan entspr. $\underline{\text{festgesetzt}}$ wurde .

Darüberhinaus verfügt der DFK über sog. felxible/transpor - table DLRG-Stände, die nach Saisonschluß auf das Campinggelände zurückgebracht und dort gelagert werden .

- Die Ausweisung von Bootsliegeplätzen am Strand ist nach LPflegG + DKVO verboten bzw. genehmigungspflichtig. Am Rosenfelder Strand wurden bislang zwei Bootsliegeplätze genehmigt, - die Anlage weiterer Bootsliegeplätze dort ist gegenwärtig nicht geplant und vorgesehen.
- Gemäß Anregung der ULB des Kreises OH wurde der Badestrand in die Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB miteinbezogen, um tendenziell in Richtung Naturstrand zu wirken, damit überzeichnende, werbende Einrichtungen künftig gezielt einzugrenzen sind .

3.2.4.2 Schutzwürdiger Niederdünenbereich

Gemäß den Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Grube, Erläuterungsbericht - Ziffer 2.6.2 - befindet sich zwischen dem Badestrand und dem Deich auf ca. 2,0 km Gesamtlänge innerhalb des Gemeindegebietes eine schutzwürdige Niederdüne auf einem flachen Strandwall, wovon ca. 0,9 km in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. la zu liegen kommen.

Diese Niederdüne wird durch Auswirkungen des Badebetriebes, z.T. auch durch Hutung belastet und ist in ihrer Vegetationszusammensetzung bzw. Verfügbarkeit als Lebensraum für die Tierwelt -(besonders Vogelwelt)- beeinträchtigt -, (dortige Spiel- + Bolzflächen, kleine Müllablagerungen, Boottransporte durchs Gelände, etc.), wobei der unbewachte Strandteil weniger Spuren einer Überbeanspruchung zeigt .

So ist hier eine Entwicklung junger Vordünen durch StrandQuecke (Agropyron junceum) und Strandhafer (Ammophila arenaria

Quecke (Agropyron junceum) und Strandhafer (Ammophila arenaria) sowie Strandroggen (Elymus arenarius) zu beobachten. Dazu - kommen Spülsaumbesiedlungen, vor allem mit Salsola kali. Dieser weniger gestörte Strandabschnitt macht die Gefahren im bewachten Strandabschnitt sehr anschaulich.

Im rückwärtigen Dünenraum bis zum Deichfuß, finden sich Trokkenrasenflächen mit der Mondraute (Botrychium lunaria) und der Sandstrohblume (Helichrysum arenarium).

Die frischen Dünentäler enthielten bis vor kurzem noch den Bitteren Enzian (Gentiana uliginosa). Alle drei Arten gehören zu den gefährdeten Pflanzenarten Schleswig-Holsteins. Für Gentiana uliginosa ist es zudem der einzige derzeit überhaupt noch in Schleswig-Holstein bekannte Fundort -(RAABE - 1978) - .

Demzufolge wurde das gesamte in den B-Plan Geltungsbereich zu liegen kommende Dünengelände ebenfalls mit dem Planzeichen 13.1 der Planzeichenverordnung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB umgrenzt. Als Maßnahmen sind hierbei vorgesehen:

- Reduzierung der Deichüberwegungen/Strandzugänge durchs Dünengelände von z.Zt. 8 Stück auf max. 4 Stück;
- ersatzlose Auflösung aller im Dünenbereich z.Zt. noch befindlichen Spiel- + Sportflächen;
- bescheidene Einzäumung des gesamten Dünengeländes. Bedingt durch die Schafbeweidung des Deichgeländes ist dieses bereits allseitig gezäunt, so daß zusätzlich lediglich die Strandzugänge sowie die Ostseite des Geländes zum Badestrand hin noch entsprechend einzugrenzen sind . Gedacht ist hierbei an einen sog. 'Koppelzaun', welcher auch formalen Ansprüchen der dortigen Landschaft am ehesten gerecht wird zwecks Vermeidung eines 'Getto'-Charakters .
- Ansonsten sollen diese Dünenbereiche im Zuge einer natürlichen Sukzession der Selbstentwicklung überlassen bleiben. Als Rechtsgrundlage für die Einzäunung wurde § 9 (1) 20 BauGB herangezogen.

 Die verbleibenden 4 Strandzugänge sind Zwangswegeführungen, welche auf dem dahinterliegenden Campinggelände einen entspræzentralen Sammelanschluß haben bzw. dort erhalten.
- Eine fünfte Strandzuwegung südlich, außerhalb des B-Plan bereiches und teilweise auf Heringsdorfer Hoheitsgebiet gelegen, bleibt dort voraussichtlich bestehen; im B-Plan nachrichtlich miteingetragen.

Zusätzliche Empfehlungen:

Die o.g. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Dünengeländes sollten B-Plan- + gemeindegebiets--übergreifend erfolgen. Diesbezüglich sind entspr. Übereinstimmungen mit den Gemeinden Heringsdorf und Dahme herzu stellen.

3.2.4.3 Vorhandene Deichanlagen

Mit insgesamt ca. 4,50 ha Umfang wurde z.Zt. lediglich die vorhand. Deichanlage als öffentl. Grünfläche ausgewiesen .

Da gemäß Schreiben des A L W - Lübeck vom 05.01.1987 für die gepl. Deichverstärkung lediglich eine vorläufige, jedoch keine endgültige, rechtsverbindliche Planung vorliegt, verblieb es vorerst bei der Eintragung des 50,0 m breiten Deichschutzstreifens - (Kennzeichnung D) , im Norden des Plangeltungsbereiches auf ca. 75,0 m Breite auslaufend - (Kennzeichnung D1) .

Darüberhinaus berücksichtigt die Planung die in Aussicht genommene Deichverstärkungstrasse dahingehend, daß deren äußere Begrenzungslinie im Westen/vermutliche Flächeninanspruchnahme im B-Plan nachrichtlich miteingetragen wurde und die dort anschließende Campingplatzplanung hierauf entspr. abgestimmt wurde;

vgl. hierzu insbesondere Ziffer 6.2 sowie ansonsten auch Ziffer 3.1 + 3.2 ff. .

3.2.5 Flächenbilanz

Der B-Plan Nr. la umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 47,80 ha brutto, wovon im einzelnen:

	ca. 4/,80 ha brutto, wovon im einzelhen:				
-	Öffentl. Verkehrsflächen/Planstraße -A- + Deichverteidigungsweg/Parkplätze	ca.	0,70	ha	brutto
-	Sondergebiet 'Campingplatz' incl. aller Baubereichsflächen, aller Verkehrsflächen sowie dem Zäsur- +Abschirmgrün insgesamt	ca.	18,29	ha	brutto
	Sondergebiet 'Ferienhäuser' incl.aller Verkehrsflächen sowie dem Abschirmgrün insgesamt	ca.	1,75	ha	brutto
-	campingplatz-/ferienhausgebietszugehörige , private Grünflächen – wie :				
	-alle Ballspielplätze incl. zugeh.Schutzgrün insgesamt ca.0,71 ha brutto				
	-alle Kleinkinder-/Kinderspiel- plätze incl.zugeh. Schutzgrün insgesamt ca.1,00 ha brutto				
	-Grünfläche 'Kinderdorf' ca.0,12 ha brutto ca.0,31 ha brutto ca.0,19 ha brutto ca.0,19 ha brutto ca.0,19 ha brutto ca.0,14 ha brutto ca.0,14 ha brutto	ca.	2,47	ha	brutto
-	alle Grünflächen (naturnahe + Parkanlagen) westlich der gepl.Deichverstär- kungslinie gelegen, insgesamt	ca.	0,85	ha	brutto
	verbleibendes SO-Campingplatz- + SO-Ferienhausgebiet		22 26	hc	hmitto
	- über alles - insgesamt:	ca.	23,30	па	brutto

Künftig fortfallende, jedoch bis zur Plannutzung 'Deichverstärkung' weiterhin zum Campingplatz/Ferienhausgebiet zugehörige, private Grünflächen östlich der gepl. Deichverstärkungslinie gelegen - wie:

-	naturnahe Grünflächen		0,74	ha	brutto
- · ·	alle 'Parkanlagen' zusammen		1,90	ha	brutto
	diese insgesamt :		2,64	ha	brutto
	Öffentliche Grünflächen - wie :				
_	Badestrand	ca.	3,20	ha	brutto
-	schutzwürdiger Niederdünenbereich	ca.	8,00	ha	brutto
-	vorhand. Deichanlagen - s o w i e	ca.	4,50	ha	brutto
-	Fläche für W a l d	ca.	5,40	ha	brutto
	insgesamt :	···	21,10	ha	brutto
	ü b e r a l l e s - insgesamt - ausmachen .	ca.	47,80	ĥa	brutto

4.0 ERSCHLIEBUNG:

- 4.1 Öffentliche Straßen, Parkplätze sowie Fuß-, Rad- + Wanderwege
 - Die Erschließung des gesamten Geländes erfolgt über die von Norden kommende, bereits vorhand. Gemeindestraße über Gut 'Rosenfelde' führend und in Höhe 'Augustenhof' mit Anschluß an die dort verlaufende B 501 . Da dieser Gemeindeweg in Abschnitten lediglich über ca. 4,20 m Breite verfügt, ist anzuregen, ob im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen längerfristig eine Verbreiterung auf ca. 5,00 m erfolgen kann bzw. ob in besonders unübersichtlichen Bereichen und an geeigneten Stellen (außerhalb des B-Plan Bereiches gelegen) künftig entspr. Ausweichstellen eingerichtet werden können, - die auch im Hinblick auf den Katastrophenschutz und zwecks Vermeidung von Behinderungen für den landwirt schaftlichen Verkehr; - da neben dem DFK-Platz ein weiterer. im Norden liegender vorhandener Campingplatz und der dazwischenliegende 'Mittelstrand' für die Naherholung und der dort gepl. öffentl. Parkplatz über diese Gemeindestraße erschlossen werden .

Derartige Maßnahmen sind jedoch mit dem Planfeststellungsverfahren der künftigen Deichtrassierung abzustimmen, da in diesem Zusammenhang aller Voraussicht nach sich auch die dortigen Wegeführungen in Teilbereichen -nördlich des B-Plangebietes gelegengrundsätzlich verändern werden . Zur verbesserten Wahrnehmbarkeit dieser Straße und allgem. von Straßenführungen und zur Akzentuierung der Landschaft, sollten dort -(den gesamten Abschnitt des Gemeindegebietes betreffend)-, straßenbegleitende Anpflanzungen (Baumreihen-Alleen, Knicks, Baumgruppen, Einzelbäume) außerdem mit vorgesehen werden .

Teilweise wird von den DFK-Campingplatzbenutzern auch die nicht weiter entfernt, im Süden des Platzes gelegene Orts-lage Dahme über den gutzubenutzenden Deichverteidigungsweg für Besorgungen aller Art, per Rad, etc. angefahren .

Ansonsten - vgl. hierzu auch L- + F-Plan der Gemeinde Grube - sowie entspr. Passagen im jeweiligen Erläuterungsbericht dazu.

4.2 Campingplatz-/SO-Ferienhausgebietserschließung

Der Campingplatz selbst erhält eine interne, umlaufende Hauptfahrwegeerschließung mit 5,50 m Breite (Profil -a-), festgesetzt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und ohne Richtungsbeschränkung, - dergleichen das SO-Ferienhausgebiet, - dort jedoch als Stichstraßenerschließung. Wo diese Wege im Altbestand verbleiben können, wurde überwiegend auf das bestehende Wegenetz zurückgegriffen. Die neue Campingplatzhauptzufahrt kommt ca. parallel zum jetzigen Deichverteidigungsweg, - außerhalb der gepl. Deichverstärkung zu liegen, wobei entspr. Vorfahrt- + Stellplatzflächen dort n e u + verändert auszuweisen waren; vgl. hierzu Ziffer 3.2.1.3.

Desweiteren erfolgt die Internerschließung auf dem Campinggelände durch Nebenfahrwege (Profil -b-) von ca. 3,50 m Breite, diese jedoch nicht als Festsetzung und z.T. mit Richtungsbeschränkung, sobald Einzellängen über 100,0 m Gesamtlänge entstehen ;

vgl. Zelt- + Campingplatz VO - § 5.

Daneben wurden sog. 'N u r'-Fußwege (Profil -c-) ausgewiesen, welche bestimmte Bereiche unmittelbar miteinander verbinden bzw. den Anschluß an den Strand sicherstellen; vgl. hierzu auch Ziffer 3.2.4.2 und Ziffer 5.0.

5.0 FLÄCHE FÜR WALD:

Östlich des bestehenden Campinggeländes Teilgebiet -2- befindet sich ein zum Gut 'Rosenhof' gehörendes, ehemaliges Deputatgehölz.

Dieser Erlenwald ist vor der intensiven Mitnutzung durch den Campingplatz künftig besser zu schützen.

Das Waldstück sollte z.B. nur auf den beiden vorhand. + im B-Plan vorgegebenen Wegen zum Strand hin durchquert werden, - ansonsten jegliche Mitnutzung (z.B. noch campen -(jetzt Platz $-D-+-E_1-$) -; spielen; das Befahren mit Pkw's; die Inanspruchnahme zum Abstellen von Bootsanhängern; Baumhöhlenbau und dergl.) untersagt werden. Zu diesem Zweck ist u.a. ein flacher Grenzwall an der Nord- + Westseite zur angrenzenden Nutzung hin vorzusehen, welcher den Campingplatz auch optisch vom Wald trennt. Der Wald selbst sollte sukzessive durch entspr. Bestockung in einen stabilen Küstenwald umgewandelt werden - zwecks ökologischer Aufwertung .

Die jetzige östliche Waldgrenze wurde neben allen anderen ebenfalls unverändert belassen, obwohl abzusehen ist, daß verschiedene Aus-läufer und Ausbuchtungen dort künftig der gepl. Deicherhöhung und der veränderten Deichtrassierung weichen müssen.

Waldumwandlungsgenehmigungen und ggf. erforderlich werdende Ersatzmaßnahmen sind zu gegebener Zeit im Planfeststellungsverfahren für
diesen Deichabschnitt mit dem ALW-Lübeck zu vereinbaren bzw. zu verhandeln. Die zwischen jetziger Waldgrenze und jetzigem Deichverteidigungsweg gelegenen, vorrangig zu räumenden und umzusetzenden Campingstandplätze und baulichen Nutzungen wurden als naturnahe Grünflächen ausgewiesen .

6.0 SCHUTZBESTIMMUNGEN:

6.1 50,0 m breiter Erholungsschutzstreifen gemäß § 40 LPflegG Küstenparallel zur Ortslage wurde der 50,0 m breite Erholungsschutzstreifen in der Planzeichnung mit (E) -gemäß § 40 LPflegG eingetragen. Der Küstenverlauf entspricht einer Neuvermessung des Katasteramtes Oldenburg vom 27.06.1986.

6.2 Deichschutzstreifen / Küstenschutz

- Der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. la ist bedingt durch seine Höhenlage (unter 3,00 m üNN liegend) als sturmflutgefährdetes Ge biet einzuordnen, das jedoch durch einen Landesschutzdeich geschützt ist .
- Nach dem Generalplan "Deichverstärkung, Deichverkürzung und Küstenschutz "ist dieser Landesschutzdeich verstärkungsbedürftig. Bis zur Durchführung der Deichverstärkung ist dem Mangel im Deichbestick erforderlichenfalls im Rahmen des Katastrophenschutzes Rechanung zu tragen.
- Gemäß Stellungnahme des A L W-Lübeck vom 03.06.1981 Az.: 20c/5121. 1-4 Grube 744 sowie Unterredung im Hause ALW vom 05.02.1982 siehe auch Aktenvermerk Amt Grube vom 08.02.1982 Az.: Ia-622.11/3 Kr./We. zur Neuaufstellung des F-Planes der Gemeinde Grube sind die Belange des Küstenschutzes im Bereich 'Rosenfelder Strand' wie folgt zu berücksichtigen :

- "Von der Grenze (gemeint Gemeindegrenze) im Süden bis zum ersten Spielplatz rd.500,00 m (gemeint Campingplatz 'Rosenfelder Strand -Textil-')im Norden des Gemeindegebietes gelegen - wird landwärts eine Deichverstärkung erfolgen .

In diesem Bereich wird die von der Bebauung freizuhaltende Flächenbreite von 50,0 m (^ § 62a Absatz 1 Landeswasserge-setz - im Plan mit D bezeichnet) ausreichen .

Zum Norden hin wird dieser Flächenstreifen für den B-Plan Geltungsbereich ca. 75,0 m Breite -(im Plan mit D) bezeichnet) betragen - und weiter außerhalb des B-Planes mit ca. 90,00 m Breite auslaufen ".

Vorgenanntes wurde im B-Plan entsprechend eingetragen, wobei ausnahmslos alle geplanten hochbaulichen Anlagen künftig außerhalb dieses 50,0 - 75,0 m breiten Schutzstreifens zu liegen kommen.

Daneben besteht -gemäß Schreiben des ALW-Lübeck vom 05.01.1987für diesen Bereich der gepl. Deichverstärkung bereits eine
vorläufige Planung ohne Rechtsverbindlichkeit.

Die gemäß dieser Planung voraussichtliche max. Flächeninanspruchnahme wurde durch Eintragung der hierdurch entstehenden , äußeren Begrenzungslinie nach Westen hin im Plan dargestellt, um die angrenzenden Planungen und insbesondere die künftige Haupterschließung des Campingplatzes dementsprechend anpassen zu können .

Zu welchem Zeitpunkt mit dem Bau der Deichverstärkung zu rechnen ist, steht z.Zt. noch nicht fest . Nach Auskunft des ALW-Lübeck ist vermutlich jedoch bis Mitte der 90-er Jahre damit zu rechnen .

Im übrigen gelten hier ansonsten auch die Bestimmungen der DKVO -(Landesverordnung über den Schutz der Deiche und Küsten) vom 19.12.1980; geändert am 19.05.1983).

- 6.3 Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet
 - Wie in Ziffer 6.1 erwähnt, liegen alle im B-Plan Bereich belegenen Flächen unter + 3,00 üNN und sind damit als sturmflutgefährdetes Gebiet einzuordnen - und wurden in der Planzeichnung demgemäß als Überschwemmungsgebiet dargestellt .
 - Die zul. Nutzung des Campingplatzes wurde daher auf die nichtsturmflutgefährdete Jahreszeit, d.h., vom 01.04. bis 31.10. eines jeden Jahres begrenzt -(sog. Saisonnutzung /Ferien- + Touristikcamping).

Außerhalb dieser Zeiträume, jedoch innerhalb der hier als zul. festgesetzten 'Winterabstellung' gemäß § 18 (1) Zelt- + CampingplatzVO-(aus Gründen einer zu verbessernden allg. Ortsbildpflege und verschiedentlichen anderen Gründen)-, ist eine Benutzung demnach unzulässig.

- Dergleichen kommt das SO-Ferienhausgebiet unter + 3,00 üNN zu liegen, so daß die Benutzung gemäß Text Teil -B-, Ziff.6.0/6.1 hierfür ebenfalls auf die hochwasserfreie, saisonale Jahreszeit begrenzt wurde.
- Alle übrigen Baulichkeiten wie z.B. des Campingplatzes sind ebenso nur für die saisonale Nutzung -(Platzwartwohnung, Personalunterkünfte + dergl.) vorgesehen. Alle Gebäude sind ansonsten gegen Wellenkräfte und Unterspülung besonders zu sichern.

6.4 Waldschutzstreifen

Nach der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden vom 18.04.1978 sind nach § 3 Campingplätze und Zelte nur in einem Mindestabstand von 30,00 m zum Wald hin zulässig.

Da diese hierfür in Betracht kommenden Flächen seitens des DFK bereits langjährig als Campingplatz genutzt werden und auch seitens des Kreises genehmigt sind, (s.a. Zeltplatzerlaubnis vom 23.01.1978 - Az.: 320-31-6-32-Bo/Ko-), wurde anläßlich einer diesbezüglichen Unterredung im ALW-Lübeck vom 05.02.1982 eine auf 15,00 m reduzierte Abstandsregelung vereinbart und demgemäß in der Neuaufstellung des F-Planes der Gemeinde Grube so vermerkt/eingetragen; s.a. Aktenvermerk Amt Grube vom 08.02.1982 - Az.: Ia - 622-11/3 -Kr./We.- hierzu.

Analog der F-Plan Darstellung wurde diese Regelung im B-Plan Nr. la übernommen, wobei dieser 15,00 m breite Freihaltestreifen für Erschließungsanlagen, Grünflächen verschiedener Art und einer Grenzverwallung zum Schutz des Waldes -(vgl. Ziffer 5.0)- mitverwendet wird .

Die o.g. reduzierte Abstandsregelung erfolgte u.a. aus Gründen einer verminderten Brandlast und aus Gründen des hiermit künftig ausreichenden Schutzes gegenüber der jetzigen Inanspruchnahme.

Dieser verminderten Schutzabstandsregelung wurde vom jetzt zuständigen Forstamt Eutin (siehe Stellungnahme vom 17.11.1988 hierzu) zugestimmt .

Alle noch vorhandenen Sanitärgebäude am Waldrand gelegen werden dort künftig ersatzlos entfallen .

6.5 Vorbeugender Immissionsschutz

Zwischen dem SO-Gebiet 'Ferienhäuser' und dem östlich hiervon gepl. Ballspielgelände ist auf ca. 6,00 m Breite ein auf ganzer Länge bepflanzter, ca. 1,80 - 2,00 m hoher Erdwall als vorbeugender Lärmschutz für die Ferienhäuser vorgesehen; - dergleichen vorbeugend zwischem dem gepl. Grillplatz im Baubereich (1) und dem dort südlich angrenzenden SO-Campinggelände für Wohnmobile (Teilgebiet -a-) mit einer empfohlenen Höhe von ca. 1,40 m; vgl. hierzu Systemschnitte 2.3/2.3 und 2.4/2.4 auf der Plan - zeichnung.

Aus den Hinweisen zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Bekanntmachung des Sozialministers vom 18.03.1988) ergeben sich keine <u>verbindlichen Aussagen</u> für den vorliegenden Fall .

Dergleichen ist aus der DIN 18005 (Fassung Mai 1987) kein Rechenverfahren abzuleiten, welches der beabsichtigten Nutzung der gepl. Freizeitanlagen entspräche; - vgl. Ziffer 4.6 DIN 18005, da von Meßergebnissen vergleichbarer Anlagen auszugehen wäre, welche nicht vorliegen.

Zur vorliegenden Situation - wie folgt:

Die geplanten Freizeitanlagen sind <u>integraler</u> Bestandteil des Campingplatzes und des geplanten Ferienhausgebietes des DFK - (Deutscher Verband für Freikörperkultur e.V. - im Deutschen Sportbund).

Im Sinne dieser DFK-Philosophie gehören hierzu Freiluftbetätigungen aller Art - (im vorliegenden Fall Grünflächen für Gymnastik, für Ballspiele - wie Volleyball, etc.), welche vornehmlich nicht wettkampfmäßig ausgetragen werden - und von daher den bei üb - lichen Freizeitanlagen störenden Impulslärm (wie z.B. durch Lautsprecher, Beifall, Betätigung in den Abendstunden, etc.) nicht erzeugen .

Die Diskrepanz der ansonsten unterschiedlichen Ruhebedürfnisse - wie z.B. Wohnruhe auf der einen Seite während der Nachtstunden und an Sonn- + Feiertagen, Freizeitbetätigung gerade an diesen Tagen und abends auf der anderen Seite, - tritt hier derart nicht auf.

Trotzdem wurde vorsorglich in dem vorgelegten Bauleitplan bestimmten Aspekten des Lärmschutzes Rechnung getragen. Diese sehen wie folgt aus: Vermutlich störende, lärmintensivere Anlagen - wie z.B. gepl. Tennisplatz) wurden dezentral plaziert, so daß Belästigungen +Beeinträchtigungen für die angrenzende Campingnutzung nicht zu erwarten sind.

Weniger störende geplante Anlagen wurden zentraler plaziert und mit Lärmschutzeinrichtungen in Form von bepflanzten Erd - wällen versehen, um diesen Belangen im Grundsatz zu entsprechen. Zusätzlich und daneben obliegt es dem DFK, die im Westen angrenzenden, neu zu planenden Ferienhäuser von der Orientierung her schallabgewandt zu plazieren und zu erstellen - und von daher eine kombinierte Vorsorgeplanung auch hier entsprechend umzu - setzen.

Bauleitplanerisch konnte diesen Belangen somit dahingehend Rechnung getragen werden, so daß derartige Einrichtungen konzeptionell als 'integraler Bestandteil' der Campingnutzung verbleiben können, da zu starke, räumliche Trennungen weder der Benutzung noch der generell einzugrenzenden Flächeninanspruchnahme derartiger Erholungsgebiete - wie im vorliegenden Fall zu verzeichnen - , dienen .

6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Diese betreffen - auch im Hinblick auf die anstehende Unter - schutzstellung der Dünen- und Strandwallflächen -, auf Anregung der U L B des Kreises OH das deichvorgelagerte Gelände insgesamt, d.h., einschließlich Badestrand und seeseitigem Deichzubehörstreifen; - insgesamt festgesetzt als Fläche für Maß - nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB.

Die künftige Schutzverordnung für diesen Bereich soll die weitere Badenutzung n i c h t einschränken, tendenziell jedoch in Richtung 'Naturstrand' zielen .

Die beabsichtigten Maßnahmen hierfür sowie Maßnahmen zum Schutz des Küstenwaldes sind den Ziffern 3.2.4.1; 3.2.4.2 bzw. der Ziffer 5.0 detailierter zu entnehmen .

Weitere Schutzbestimmungen hierzu liegen z.Zt. nicht vor .

6.7 Sonstige Schutzbestimmungen

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) vom 02.04.1968 (BGB1. II S. 173) erforderlich .

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) des vorgenannten Gesetzes - weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne, blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

(Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt Schleswig-Holstein 1969, Seite 471).

- Alle baulichen Anlagen Zäune, Stege, Bootsliegeplätze usw. zwischen dem Landesschutzdeich und der seewärtigen Begrenzung des Küstenmeeres liegen im Geltungsbereich der Landesverordnung über den Schutz der Deiche und der Küsten -DKVO- vom 19.12.1980 und bedürfen der Genehmigung.
- 7.0 VER- BZW. ENTSORGUNGSMABNAHMEN:
- 7.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Kark - brook .

7.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

Auf die Versorgungsanlagen ist Rücksicht zu nehmen . Die Trassen sind von Gehölzbepflanzungen freizuhalten . Arbeiten im Bereich dieser Anlagen sind mit der Betriebs stelle Oldenburg, Tel.-Nr.: 04361/910 abzustimmen .

7.3 Gasversorgung

Die Ortschaft Grube wurde im Herbst 1980 an das Gas-Hochdrucknetz des Zweckverbandes Ostholstein angeschlossen . Im Frühjahr 1981 wurde mit dem 1. Ausbauabschnitt der Gasver -

sorgung begonnen .

Für den DF K-Platz ist eine Gasversorgung z.Zt. und vermutlich auch längerfristig nicht vorgesehen .

Es verbleibt die mögliche Aufstellung von Haushaltstanks im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften .

7.4 Abwässerbeseitigung - vorhandenes Trennsystem -

7.4.1 Schmutzwasserentsorgung -SW-

Die Beseitigung der Abwässer wird seitens des Zweckverbandes Karkbrook durchgeführt. Für die Ortslage von Grube bestehen zwei Pumpstationen, die die anfallenden Abwässer zur zentralen Großkläranlage in Cismar pumpen.

Die Campingplätze am 'Rosenfelder Strand', die z.Zt. noch über vollbiologische Kläranlagen verfügen, sollen im Wege der qualitativen und quantitativen Erweiterung des Zentralklärwerkes in Cismar ebenfalls dort angeschlossen werden. Die entsprechenden Planungen zum Ausbau der Campingplätze im Bereich 'Rosenfelder Strand' liegen bereits abschließend vor, - mit den Arbeiten wurde im Herbst 1988 begonnen.

Der Anschluß für das DFK-Gelände ist für 1990 geplant. Ein entspr. notwendiger Leistungsnachweis des Zweckverbandes ist hierfür rechtzeitig zu erbringen.

7.4.2 Oberflächenentwässerung -RW-

Der Oldenburger Graben ist Hauptvorfluter für nahezu alle Oberflächenwasser des Gemeindegebietes. Planung und Instandhaltung der Regenwasserkanalisation innerhalb der Ortslage wird vom Zweckverband Karkbrook betrieben .

Die Unterhaltungspflicht der Gewässer 2. Ordnung von wasser - wirtschaftlich bedeutsamer Anlagen ist in § 40 (1) des Landes-wassergesetzes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 17.01.1983 geregelt.

Vorgenannte Unterhaltungspflicht nach § 40 Abs. 1 wird gemäß § 41 LWG von Wasser- und Bodenverbänden erfüllt .

In dem Gebiet der Gemeinde Grube ist hier zuständig der Wasserund Bodenverband Oldenburg .

Im Bereich des DFK-Platzes erfolgt die Oberflächenentwässerung ebenfalls über vorhand. Regenwasserkanäle + Vorfluter mit Einleitung in den Oldenburger Graben .

Im Bereich des SO-Ferienhausgebietes sollen Teile des dort anfallenden Oberflächenwassers der im Süden geplanten, wieder zu öffnenden Teichanlage/Vernässungszone zugeführt werden .

Zum Schutze der Gewässer (Einzugsgebiet Oldenburger Graben) wird in der nachfolgenden Entwurfs- + Realisierungsplanung eine entsprechende Regenwasserbehandlung für Schwimmstoffe und absetzbare Stoffe angestrebt, - bei den befestigten Verkehrsflächen der Einbau von Benzinabscheidern vor Einleitung in die Verbandsgewässer untersucht.

Im Rahmen dieser Entwurfsbearbeitung und Beantragung <u>aller</u> erforderlichen Genehmigungen (z.B. auch nach § 41 (4) Landschaftspflegegesetz, den erforderlichen wasserbehördlichen Zustimmungen + Genehmigungen) erfolgt hierzu eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband Oldenburg.

7.5 Müllbeseitigung

Die Zuständigkeit für die Müllbeseitigung liegt beim Zweckverband Ostholstein, 2408 T'dorfer Strand . Der Müll wird auf die Deponie Neurathjensdorf abgefahren .

Innerhalb des SO-Campinggeländes und der SO-Ferienhäuser werden zentrale Sammelstellen für Müll ausgewiesen, welche durch die Müllfahrzeuge zukünftig verbessert anzufahren sind .

- Die zentralen Müllsammelplätze sind so eingerichtet und angeordnet, das von den Müllfahrzeugen ein 'Rundkurs' zu fahren ist, d.h. - die Wendeplätze n i c h t auf das gelegentliche Befahren der Müllfahrzeuge ausgelegt zu werden brauchen - und auch nicht sollen .
 - Für die sonstigen Verwendungen reichen die Bemessungen mit \emptyset 16,0m bzw. 18,0 m gemäß EAE, Tabelle -ll- aus, können im Notfall jedoch auch durch größere Fahrzeuge durch Überfahren dort anliegender Grünstreifen adäquat genutzt werden .
- Im Bereich der gepl. Ferienhäuser wurde der zentrale Müllsammelplatz so plaziert, daß der o.g. 'Rundkurs' durch den gegenüberliegenden Stellplatz gewährleistet ist .
- Die Haupterschließungswege (Profil -a-) mit einer Ausbaubreite von 5,50 m werden künftig im Unterbau so befestigt, daß das Befahren mit 3-achsigen Müllfahrzeugen (24,0 t) gewährleistet werden kann, bei überwiegend jedoch wassergebundenen Oberflächen ohne weitere Versiegelung.

Diese Müll-Sammelplätze sind entsprechend dicht einzugrünen .

7.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch entspr. Anordnung von Unterbzw. Oberflurhydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mitabgedeckt .

Der DFK verfügt für seine Platzanlage zudem über eine eigene Platz-Feuerwehr, welche ihren Standort künftig im Baubereich (1) am dortigen Hauptzufahrtsbereich gelegen, erhält.

Im Bereich der geplanten Teichanlage kann zudem für die dortige Erstversorgung eine entspr. Entnahmestelle eingerichtet werden .

Ansonsten gelten für den Campingplatzbereich die weiteren Vorschriften gemäß Zelt- und Campingplatz VO hierzu.

(Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlaß des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350 b - 166.30 - vorgenommen werden).

7.7 Fernmeldeeinrichtungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Kiel, PF 1200, 2300 Kiel, Dienststelle Planungsstelle für Linientechnik, Tel.: (0431) 591-38 35 - so früh als möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden .
Bereits vorhandene Amlagen bleiben im Grundsatz bestehen bzw. werden von der Planung nicht weiter tangiert .

8.0 BAUABSCHNITTE / UMSETZUNGSKONZEPT:

Die Erweiterungen, Umstrukturierungen bzw. Ersatzflächen werden in verschiedene Bauabschnitte unterteilt; - für die Camping - nutzung sind dies 2 max. 3 Realisierungsphasen innerhalb des mit I. BA bezeichneten Bereiches - (betreffend die SO-C- Teilgebiete -3-, -4- + z.T. -1-)-, wobei eine Umsetzung in geschlossenen Quartieren von ca. 30 - 40 Einheiten erfolgen soll, - den gewachsenen Quartiersbindungen entsprechend, - mit erstrangiger Räumung der Campingnutzung aus den deichnahen Bereichen sowie zwischen östlichem Waldsaum und Deich.

- Eine zeitliche, wenn auch begrenzte Doppelnutzung (Benutzung der Erweiterungsflächen einerseits, verbleibende Nutzung im Bestandsbereich andererseits) ist daher grundsätzlich auszuschließen .
- Die Gemeinde wird in Zusammenarbeit mit dem Kreis dafür Sorge tragen, daß nach Inangriffnahme von Ersatzstandorten im gleichen Zuge die entsprechenden Bereiche parallel zum Deich um gehend geräumt werden, um die dort festgesetzten Grünflächenausweisungen zu realisieren.
- Im II. BA ist der gesamte Zugangsbereich neu zu ordnen, mit Erstellung der hochbaulichen Anlagen im Baubereich (1) + (2) einschließlich der dortigen Stellplatzanlagen, der Vorfahrt und den Wohnmobilplätzen (Teilgebiet -a-) nebst neuer Straßenan bindung (Planstraße -A-).
- Der III. BA umfaßt die Erstellung aller Spiel- und Sporteinrichtungen, - vorrangig die Ballspielflächen östlich und vorkopf des SO-Ferienhausgebietes gelegen einschließlich dem sog. 'Kinderdorf'.

Für das SO-Ferienhausgebiet selbst werden vorerst nur die erschließungstechnischen Grundvoraussetzungen mitgeschaffen, wobei die dortige Neuordnung und die Bebauung aus Gründen der Kostenintensität als letzte Maßnahme angestrebt werden muß.

Die vom DFK ausgeübten Ferienhausnutzungen auf Heringsdorfer Gemeindegebiet (gesamt 16 Einheiten) werden im Zuge der Planverwirklichung aufgegeben, - aus o.g. Gründen muß hierfür ein Zeitraum von bis zu 5 Jahren, - vom Zeitpunkt der B-Plan-Ge - nehmigung angesetzt werden, da für die Bauabschnitte I bis III (ohne Ferienhäuser) ein Zeitrahmen von z.Zt. 4 Jahren kalkuliert ist, mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rd. 10 Mill.DM, gemäß Kostenschätzung vom 14. Februar 1989 .

9.0 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH :

Für den Bereich des B-Planes Nr. la wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung in Karten und Text gefertigt und als ANLAGE -4- dem Bebauungsplan beigefügt.

Die Gegenüberstellung ergibt einen geringen, rechnerischen Überschuß, so daß von einem annähernd ausgeglichenen Ergebnis auszugehen ist.

- In diesem Zusammenhang bleibt jedoch anzumerken, daß im Zuge der Umgestaltung und Neuordnung des Campingplatzes und des Ferienhausgebietes, die standortmäßig isoliert verbleibenden Ferienhäuser auf dem Gebiet der Gemeinde Heringsdorf wie in Ziffer 8.0 dargelegt , zwingend aufzugeben sind .
- Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, die sich im Zuge der geplanten neuen Deichtrassierung ergeben, sind in dem dort erforderlichen Planfeststellungsverfahren mitabzuhandeln und einzubringen .
- Die Umgestaltung und Neuordnung des Campingplatzes und des SO-Ferienhausgebietes und die in diesem Zusammenhang erforderlich werdenden bzw. geplanten Grünordnungsmaßnahmen werden in ARGE mit dem Landschaftsarchitekten erbracht, so daß die Empfehlungen und die Maßgaben wie in der Bilanzierung dargelegt -, auf direktem Wege umzusetzen sind .

10.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG / SONSTIGES:

Für die im B-Plan vorgesehenen Maßnahmen werden die im Privatbereich anfallenden Kosten von dem Betreiber des SO-Campingplatzes bzw. des SO-Ferienhausgebietes - (dem DFK) getragen; vgl. hierzu auch Ziffer 2.0.

Alle Maßnahmen und vorgesehenen Umstrukturierungen sollen sukzessive und in Etappen, in insich abzuschließenden Komplexen erfolgen, wobei ein Investionszeitraum über alles (incl. Ferienhäuser) von ca. 10 Jahren zugrundezulegen ist .

Für anfallende, zusätzliche öffentliche Maßnahmen - wie Regelung der Strandzugänge, Schutz des Niederdünenbereiches, Bau des Anschlußstückes - Planstraße -A- sowie Erstellung der geplanten fuß- + radwegemäßigen Anbindung an die Ortslage Grube - (außerhalb des B-Plan Bereiches gelegen) - etc., obliegen diese der Gemeinde.

Das Dünengelände vor dem Landesschutzdeich einschließlich Teile des Strandwalles unmittelbar an der See stehen im Eigentum des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg i.Holst. .

Die geplanten Maßnahmen in diesem Bereich werden in Abstimmung und Einvernehmen mit dem Verband im weiteren Verfahrensverlauf geregelt; - sie unterliegen zudem der Genehmigungspflicht nach der Landesverordnung über den Schutz der Deiche und der Küsten vom 19.12.1980 .

Bei Inanspruchnahme landeseigener Flächen ist das Einvernehmen mit der Liegenschaftsverwaltung des ALW Lübeck herzustellen.

Wegen der Langfristigkeit der gemeindlichen Planungen wird auf eine Kostenübersicht nach §§ 127, 128, 129 ff. BauGB - mit Ausnahme des im B-Plan Geltungsbereich Nr. 1a zu liegen kommende Anschlußstraßenstück - (Planstraße -A-) nebst öffentlichen Parkplätzen, in diesem Zusammenhang verzichtet.

Für diese öffentlichen Erschließungsmaßnahmen trägt die Gemeinde mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 BauGB, dieser beträgt rd. DM 7.600,00 brutto .

10.1.	1	Ausbau der Planstraße -A- auf ca. 130,0 m Gesamtlänge,incl. * (Planung, Bauleitung + zur Abrundung)	brutto ca.	DM 60.000,00

10.1. 2 Ausbau der öffentlichen Parkplätze, hier: 12 Stück nebst Umpflanzung, incl. ____*

10.1 Öffentliche Erschließungsmaßnahmen

brutto ca. DM 16.000,00

10.1. 3 Ing.-Leistungen incl.Nebenkosten

-in Einzelpositionen
erfaßt-

-gesamt-

brutto ca. DM 76.000,00

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand
./. Kostenanteil der Gemeinde mit
= 10%

brutto ca. DM 76.000,00

brutto ca. DM 7.600,00

Aufgestellt:

Bürgermeister

Geändert + ergänzt gemäß Verfügung des Landrat Ostholstein :	es des Kreises
1. vom Az.:	
Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung G	rube:
1. am 2434 Grube, den 2. am 2434 Grube, den	Bürgermeister
Planung :	
Stadtplaner · Architekt BDA DiplIng. Siegfried Senfft	
2420 Eutin • Waldstraße 05	
2420 Eutin · den 12. Juni 1987	S.J.M. Planverfasser

Geändert + ergänzt 1. am 15. Januar 1990 gem.GV-Beschluß/21.12.1989