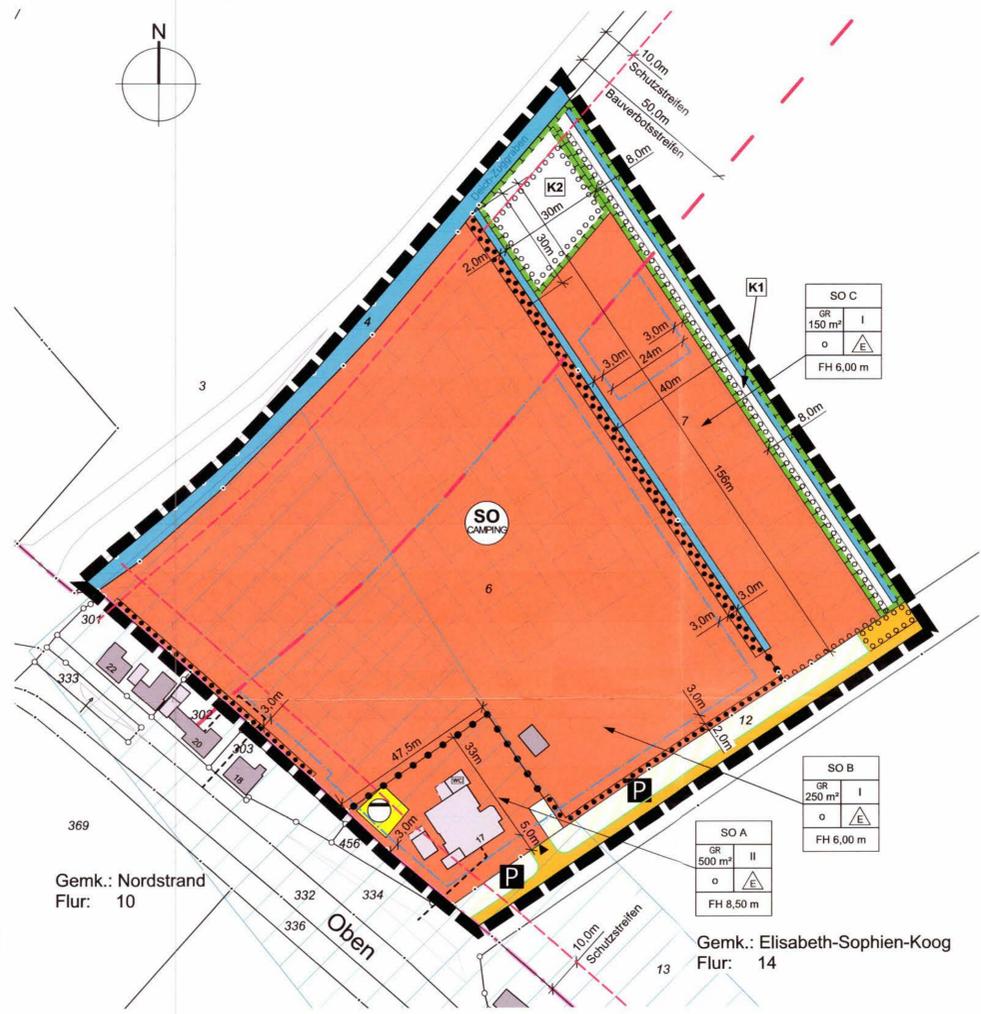


Satzung der Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Campingplatz"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindeversammlung vom 01.03.2020 folgende Satzung der Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet des Campingplatzes, zwischen dem Landesschutzdeich und nordöstlich der Straße "Oben", umfassend die Flurstücke 6 und teilweise 4, 7, 12 der Flur 14 der Gemarkung Elisabeth-Sophien-Koog, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Maßstab 1: 1000

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) vom 23.1.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Art der Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 10 BauUNVO)
 - (1) Das Sondergebiet Camping dient Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping-, Zelt- und Wohnmobilstellen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung dieses Gebiets sowie Anlagen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitverhalten nicht wesentlich stören.
 - (1.1) In den Sondergebieten SO A, SO B und SO C sind zulässig:
 - Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile, andere bewegliche Unterkünfte und Campinghäuser gem. Landesverordnung über Camping und Wochenendplätze.
 - Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte und Aufstellplätze für Campinghäuser mit ihren Stellplätzen.
 - Sanitärräume für die Campingplatznutzer.
 - innerhalb des gesamten Sondergebiets insgesamt eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen / Betriebsinhaber oder -leiter.
 - Stellplätze, betriebsbezogene überdachte Stellplätze (Carports) und betriebsbezogene Garagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauUNVO und Zuwegungen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
 - für den Betrieb des Campingplatzes notwendige Lager- und Nebenräume.
 - Grillplätze.
 - Spielplätze.
 - Werbeanlagen.
 - (1.2) Im Sondergebiet SO A ist zusätzlich zulässig:
 - ein Betriebsgebäude für die Campingplatzverwaltung mit Rezeption, einem Kiosk zur Deckung des täglichen Bedarfs des Campingplatzes und einer Schank- und Speisewirtschaft, vorrangig zur Versorgung des Campingplatzes, einschließlich aller erforderlichen Nebenräume.
 - (1.3) Im Sondergebiet SO B ist zusätzlich zulässig:
 - ein Aufenthaltsgebäude mit einer Grundfläche von bis zu 50 m².

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauUNVO)
 - (1) Im Sondergebiet SO A darf die zulässige Grundfläche durch die Campingplatzzufahrt, die Grundfläche von Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauUNVO und Zuwegungen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 überschritten werden.
 - (2) In den Sondergebieten SO B und SO C darf gemäß § 19 Abs. 4 BauUNVO die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauUNVO sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 50 % überschritten werden.
 - (3) Die festgesetzten Gebäudehöhen (Firsthöhen FH) bemessen sich an der mittleren vorhandenen Geländeoberfläche.
 - (4) Im Sondergebiet SO B darf die zulässige Höhe des Aufenthaltsgebäudes maximal 4,50 m betragen.

- Flächen für Wohnwagenstandplätze, Aufstellplätze, Garagen und Stellplätze, Grillplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauUNVO)
 - (1) Flächen für Wohnwagenstandplätze, Aufstellplätze mit ihren Zufahrten dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - (2) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauUNVO und Zuwegungen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - (3) Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

- Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - (1) Für die interne Erschließung des Campingplatzes, Standplätze, Aufstellplätze und Stellplätze sind nur wasserdrainfähige Beläge (wassergebundene Wegedecke, weittüftiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotter, Schotterrasen oder Rasen) zulässig soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist.
 - (2) Für das Schutzgut Boden entsteht für einen Eingriff auf insgesamt 5382,6 m² Fläche ein Kompensationsfordermis von 2.097,19 m² bzw. Punkten. Zur Kompensation der Eingriffe in die Sondergebiete SO A und SO B (Kompensationsfordermis von 871 m²) und SO C (Kompensationsfordermis von 1.226,19 m²) werden jeweils die folgenden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt:
 - Kompensationsmaßnahme K1: Wallhecke und Graben - zur Kompensation der Eingriffe in das Sondergebiet SO C**
Wallhecke / Knick:
An der Ostseite des Sondergebietes SO C wird ein Wall mit Bepflanzung einheimischer Gehölze von rund 166 m Länge angelegt. Der Wall hat eine Sohlenbreite von 3 m, eine Höhe von max. 1,20 m und eine Kronenbreite von 1,20 - 1,50 m. Der Knickwall ist zweireihig in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,00 m mit heimischen, standortgerechten Arten zu bepflanzen. Aus der nachfolgenden Liste ist eine Anzahl von mindestens 5 Arten zu wählen. Die Pflanzgrößen sind mit mindestens 2x verschulten Junggehölzen 0,60 m bis 1,20 m Höhe vorzusehen. Der Baum- und Strauchanteil muss ein Verhältnis von 30% zu 70% aufweisen. Baumarten für Marschlandschaften: Esche, Silberweide, Schwarzerle, Graupappel
Straucharten für Marschlandschaften: Grauweide, Öhrchenweide, Lorbeerweide, Weißdorn, Feldahorn, Faulbaum, Hundsrose, Vogelbeere (Eberesche)
Zum geplanten Graben sind 2 m Abstand einzuhalten. Auf der westlichen Seite des Knicks ist in Schutzstreifen von 1 m zum Knickfuß einzuhalten. Für den Erhalt und die Pflege des Knicks gelten die Bestimmungen des Erlasses "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" des schleswig-holsteinischen Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20. Januar 2017. Für die Errichtung des Walls ist ein Antrag auf Aufschüttung zu stellen.
 - Graben:**
Für den Maßstab des Grabens wird ein Böschungsneigungsverhältnis von mindestens 1:3 vorgeschrieben. Der Abstand zum Knick muss mindestens 2 m betragen. Für die Aushebung des Grabens ist ein Antrag auf Genehmigung zu stellen.
Das Anpflanzen von Gehölzen innerhalb des 10 m Schutzstreifens ist gem. § 70 Abs. 1 Nr. 6 LWG nicht zulässig.
Kompensationsmaßnahme K2: Streuobstwiese - zur Kompensation der Eingriffe in die Sondergebiete SO A und SO B
Auf einer Fläche von 902,7 m² wird eine Streuobstwiese angelegt. Die Streuobstwiese ist mit verschiedenen, regionaltypischen Lokalobstsorten und -arten anzulegen. Es sind mindestens 9 Obstbäume der Qualität Hochstamm (Stammhöhe 1,60 m - 1,80 m) zu wählen. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 10 m x 10 m vorzunehmen.
Die Anpflanzungen sind bis zum endgültigen Anwachsen zu pflegen und bis zum Erreichen der Kultursicherheit durch Einzelbaumschutz oder forstliche Kulturzäunung gegen Wildverbiss zu schützen. Die Gehölzpflanzung ist aufzufriehen und dauerhaft zu erhalten. Ggf. entstehende Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
Die Fläche kann einmal im Jahr nach dem 15.07. gemäht werden, das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Das Anpflanzen von Gehölzen innerhalb des 10 m Schutzstreifens ist gem. § 70 Abs. 1 Nr. 6 LWG nicht zulässig.
Das Anpflanzen von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeiten ist erfohlen.
(3) Die Grabenverfüllung hat außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu erfolgen.
 - (4) Die vorhandenen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind soweit wie möglich zu erhalten und zu schützen. Verluste oder entstandenen Lücken sind durch standortgerechte heimische Arten zu ersetzen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, Campingplatz (§ 10 BauUNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GR 150 m² Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Abwasser

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen, vermarkt

Flurstücksgrenzen, unvermarkt

Flurstücknummer

Gemeindegrenze

50,00 m Bauverbotsstreifen Deich gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 LWG (Landeswassergesetz)

10,00 m Schutzstreifen gem. § 66 Abs. 1 Nr. 1 LWG (Landeswassergesetz)

K1 Kompensationsmaßnahme

Niederspannungskabel (Lage ungenau)

III. Nachrichtliche Übernahme

Archäologisches Interessengebiet

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Der überplante Bereich liegt teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG (Denkmalschutzgesetz) verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder mehrerer Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Küsten- und Hochwasserschutz

Die Errichtung baulicher Anlagen und Verkehrsanlagen innerhalb des 10 m breiten Schutzstreifens in den Sondergebieten SO A und SO B bedarf einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG (Landeswassergesetz). Aufgrund des Benutzungsverbots nach § 70 Abs. 1 Nr. 6 LWG ist das Anpflanzen von Gehölzen im Schutzstreifen des Deiches unzulässig.

Die Sondergebiete unterliegen zum Teil einem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LWG (Bauverbotsstreifen). Die Bauverbotsregelungen nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LWG gelten auch für bauliche Anlagen, die nach baurechtlichen Bestimmungen verfahrensfrei sind oder genehmigungsfrei bleiben. Die Beurteilung, ob eine bauliche Anlage von der genannten Regelung erfasst wird, obliegt der unteren Küstenschutzbehörde. Sofern baurechtliche Genehmigungsfreiheit besteht, ist der Antrag auf Genehmigung direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Bekanntmachungsblatt (vom bis durch Aushang):

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.10.2019 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindeversammlung hat am 16.10.2019 den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.12.2019 bis 09.01.2020 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 29.11.2019 bis 07.12.2019 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-nordsee-treene.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck Amt/Gemeinde

13. Juli 2020

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

17.06.2020

Husum, 10.07.2020

8. Die Gemeindeversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 12.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes, wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.02.2020 bis 30.03.2020 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 18.02.2020 bis 26.02.2020 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-nordsee-treene.de" ins Internet eingestellt.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindeversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.07.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Aushang bekannt gemacht.

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeisterin

13. Juli 2020

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeisterin

13. Juli 2020

12. Der Beschluss der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 durch die Gemeindeversammlung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 14.02.2020 bis 22.07.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 22.07.2020 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeisterin

13. Juli 2020

13. Juli 2020

14.02.2020 bis 22.07.2020

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeisterin

13. Juli 2020

14.02.2020 bis 22.07.2020

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeisterin

13. Juli 2020

14.02.2020 bis 22.07.2020



Übersichtsplan M 1: 25.000

Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog Kreis Nordfriesland

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

