



Gemeinde Wittdün auf Amrum

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“

für das Gebiet
südlich der Inselstraße

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Fassung: **ENTWURF zur öffentlichen Auslegung**, 3. November 2023



Planverfasser:
Evers & Partner Stadtplaner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Tel.: 040 – 257 767 37-0
E-Mail: mail@ep-stadtplaner.de



Garten- und Landschaftsplaner
Dipl. Ing. (agr.) Michael Körkemeyer

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen und Verfahrensablauf	6
1.1	Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf.....	6
1.2	Planerarbeitung, Gutachten	7
2	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	7
2.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	7
2.2	Lage und Bestand des Plangebietes.....	8
2.2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Flächengröße	8
2.2.2	Nutzungs- und Eigentumsstruktur.....	8
2.2.3	Umgebung.....	9
2.2.4	Infrastruktur und verkehrliche Anbindung	9
2.2.5	Immissionen	9
2.2.6	Geologie und Boden	9
2.2.7	Oberflächengewässer und Grundwasser	10
2.2.8	Luft und Klima	10
2.2.9	Orts- und Landschaftsbild, Archäologie und Denkmale	11
3	Alternativenprüfung	11
4	Planerische Rahmenbedingungen	12
4.1	Anpassung an die Ziele der Landesplanung.....	12
4.1.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021)	12
4.1.2	Regionalplan Schleswig-Holstein Nord (2002).....	14
4.1.3	Länderübergreifender (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (2021).....	15
4.1.4	Landschaftsplan der Insel Amrum (2007, Änderung: 2009).....	16
4.1.5	Flächennutzungsplan (1988).....	16
4.2	Andere rechtliche beachtliche Tatbestände.....	17
4.2.1	Geltender Bebauungsplan	17
4.2.2	Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CWVO).....	17
4.2.3	Campingplatzgenehmigung	17
4.2.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	19

4.2.5	Denkmalschutz.....	21
5	Inhalt des Bebauungsplans / Begründung der Festsetzungen	21
5.1	Art der baulichen Nutzung	21
5.2	Maß der baulichen Nutzung	25
5.2.1	Grundflächenzahl	25
5.2.2	Gebäudehöhe als Höchstmaß	26
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	27
5.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Müllsammelstellen	27
5.5	Verkehrsflächen	28
5.5.1	Straßenverkehrsfläche	28
5.6	Grünflächen	29
5.7	Naturschutz und der Landschaftspflege	29
5.7.1	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	29
5.8	Festsetzungen zur örtlichen Bauvorschrift	31
5.9	Technischer Umweltschutz (Altlasten, Kampfmittel)	32
5.9.1	Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel	32
6	Umweltbericht.....	32
6.1	Anlass, Ausgangssituation und Planungsvorgaben	32
6.1.1	Einleitung.....	32
6.1.2	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 12	33
6.1.3	Überblick über die zugrunde gelegten Fachgesetze und deren Zielsetzung	35
6.1.4	Schutzgebiete.....	36
6.1.5	Übergeordnete Fachplanungen	41
6.1.6	Rechtliche Festsetzungen für den Campingplatz seit 1960 (Zeittafel).....	44
6.2	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung	46
6.2.1	Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	46
6.2.2	Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	50
6.2.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	55
6.3	Planung	55
6.3.1	Zielsetzung und Inhalt der Planung.....	55
6.3.2	Maßnahmen im Plangebiet	56

6.4	Zusätzliche Angaben	58
6.4.1	Bestandsaufnahme	58
6.4.2	Kenntnislücken	59
6.4.3	Monitoring.....	59
6.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	59
7	Ver- und Entsorgung.....	59
8	Auswirkungen der Planung.....	60
9	Etwaige planstörende Bauabsichten.....	60
10	Flächen- und Kostenangaben	60
10.1	Flächenbilanz	60
10.2	Maßnahmen zur Verwirklichung und Kosten	60
10.2.1	Bodenordnerische Maßnahmen.....	60
10.2.2	Kostenangaben	61
10.3	Billigung.....	61

1 Grundlagen und Verfahrensablauf

1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Rechtliche Grundlagen für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“ sowie die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplans der Insel Amrum sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1), die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3) sowie die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, Seite 6), zuletzt geändert am 06. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422).

Der Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“ wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der übergeordnete Flächennutzungsplan der Insel Amrum wird entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren geändert. Dieser Bebauungsplan schafft neues Planungsrecht im Geltungsbereich.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Evers & Partner | Stadtplaner, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg sowie das Landschaftsplanungsbüro Garten- und Landschaftsplaner Dipl. Ing. (agr.) Michael Körkemeyer, Ageschud 1 25821 Dörpum beauftragt.

Die Gemeindevertretung Wittdün hat in ihrer Sitzung am __.__.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“ der Insel Amrum beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“ der Insel Amrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.2023 bis zum __.__.2023 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am __.__.2023 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am __.__.2023 bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Absatz 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB am __.__.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung Wittdün hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am __.__.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung Wittdün hat den Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“ der Insel Amrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen

Festsetzungen (Teil B) am __.__.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Der katastermäßige Bestand am 15.06.2022 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

1.2 Planerarbeitung, Gutachten

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topografischen Nachweis der Flurstücke dient eine vom Vermessungsbüro Bach und Paulsen bereitgestellter Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:1000 mit Stand von Juli 2022.

Als fachplanerische Grundlagen für die Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“ der Insel Amrum wurden folgende Dokumente herangezogen:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP)
- Regionalplan Schleswig-Holstein Nord (2002)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Neuaufstellung 2020)
- Landschaftsplan der Insel Amrum (2007, letzte Änderung 2009)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittdün am Amrum (1988)
- Fachplan Küstenschutz (2015)

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planaufstellung ist die planungsrechtliche Absicherung der Bestandsgebäude auf dem Areal des bestehenden Campingplatzes der Gemeinde Wittdün auf der Insel Amrum. Die vorhandenen Gebäude sollen teilweise saniert und somit in einen zeitgemäßen Zustand versetzt werden, um eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Platzbewirtschaftung zu gewährleisten. Darüber hinaus dient die bisweilen bestehende Campingplatzgenehmigung als Grundlage für die Flächenaufteilung und Festsetzung der Anzahl zulässiger Standplätze, die über den vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls gesichert werden sollen.

Das Areal wurde bereits seit Anfang der 1960er Jahre als Zeltplatz genutzt. Durch stark wachsenden Zuspruch dieser Art des Urlaubes und den dadurch entstandenen Bedarf an Sanitäreinrichtungen wurden gemeindeseitig 1962 erste Wirtschaftsgebäude errichtet. Im Jahr 1965 wurde das Gelände im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittdün als Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt, um die Nutzungsabsicht in diesem Teilbereich der Dünenlandschaft zu legitimieren. Im Laufe der Zeit entwickelte sich die Zeltplatznutzung zu einem professionell betriebenen Campingplatz weiter, der im Jahr 1984 seine erste Genehmigung gemäß Landes-Zeltplatzverordnung inklusive dem damaligen Neubau der heutigen Bestandsgebäude erfuhr.

Die Nutzung des Bereichs geht nunmehr jedoch über die eines Zeltplatzes hinaus und entspricht einem Campingplatz mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen sowie Nebenanlagen, sodass auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Im Rahmen einer Baugenehmigung aus dem Jahr 1985 wurden im Dachgeschoss des bestehenden Versorgungsgebäudes zwei betriebsbezogene Wohnungen genehmigt. Diese bestehenden Wohnungen entsprechen in Hinblick auf ihre Größe und den Wärmeschutz nicht den heutigen Anforderungen. Sie sollen daher saniert und brandschutztechnisch in einen zeitgemäßen Zustand versetzt werden. Das Dachgeschoss soll hierfür grundlegend erneuert werden. Dadurch ändern sich die Abmessungen des Gebäudeumrisses nicht. Die entstehenden Wohnungen sollen ausschließlich betriebsbezogen genutzt werden.

Darüber hinaus soll das bereits bestehende Versorgungsgebäude auf dem Gelände des Campingplatzes erneuert werden. Ein bestehender Lagerplatz soll erweitert und für benötigte Kühlungsanlagen nutzbar gemacht werden.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird nicht nur Planrecht geschaffen, die baulichen Möglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs werden auch begrenzt. Hierdurch wird ermöglicht die Entwicklung des sensiblen Standortes, welcher sich im Spannungsfeld zwischen Naturschutz und touristischer Nutzung befindet, konkret zu steuern. Der Bebauungsplan gewährleistet so ein Beitrag zur Bestandssicherung sowie zur qualitätsvollen Weiterentwicklung des touristischen Standortes. Der Bebauungsplan dient gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

2.2 Lage und Bestand des Plangebietes

2.2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Flächengröße

Der rund 6,1 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“ befindet sich in der Dünenlandschaft westlich der Ortslage der Gemeinde Wittdün. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Inselstraße. Im Osten, Süden und Westen grenzen unbebaute Dünengrundstücke an das Plangebiet an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Wittdün, Flur 1

- das Flurstück 10 (anteilig)
- das Flurstück 16/25 (anteilig, als öffentliche Straßenverkehrsfläche)
- das Flurstück 16/26 (anteilig, als öffentliche Straßenverkehrsfläche)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“ kann der Planzeichnung entnommen werden.

2.2.2 Nutzungs- und Eigentumsstruktur

Das Plangebiet wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits als Campingplatz genutzt. Darüber hinaus sind Bestandsgebäude sowie Stellplatzanlagen vorhanden. Die angrenzenden Grundstücke sind unbebaut. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Wittdün auf Amrum, es besteht ein Pachtvertrag zwischen der Gemeinde und dem Betreiber des Campingplatzes.

2.2.3 Umgebung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Dünenlandschaft der Gemeinde Wittdün auf der Insel Amrum. Die unmittelbar angrenzenden Flächen sind unbebaut.

Im Osten befinden sich das Ortszentrum der Gemeinde Wittdün sowie der Fähranleger der Insel Amrum. In diesem Bereich sind Wohnnutzungen, unter anderem Ferienwohnungen, Einzelhandelsbetriebe sowie gastronomische Angebote angesiedelt. In der Umgebung sind vor allem kleinteilige, weitestgehend ein- bis zweigeschossige Bebauungsstrukturen mit Satteldächern vorzufinden. Nördlich an das Plangebiet grenzt die Inselstraße. Im Westen des Plangebietes erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“. In nordwestlicher Richtung befindet sich das lokale Gewerbegebiet. Südlich wird der Campingplatz von einer Dünenlandschaft umgeben, die in den Strandbereich übergeht. Dieser ist über einen Wanderweg fußläufig erreichbar.

2.2.4 Infrastruktur und verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet wird über die Landesstraße L 215, die Inselstraße, erschlossen. In ca. 2,5 Kilometern Entfernung ist der Fähranleger der Insel zu erreichen. Über den Fähranleger sind Dagebüllhafen und Schlüttsiel auf dem Schleswig-Holsteinischen Festland sowie die Hallig Hooge, Wyk auf Föhr und die Insel Langeneß angebunden.

An der Inselstraße, unmittelbar am Zufahrtsbereich zum Plangebiet, befindet sich die Bushaltestelle „Zeltplatz“, die durch die Buslinie 1 mehrmals täglich bedient wird. Die Inselorte Wittdün, Nebel und Norddorf sind über die Landesstraße L 215 erschlossen und miteinander verbunden.

In weiterer Fortsetzung erschließt die Landesstraße die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich in der nördlich gelegenen Marsch befinden.

Nahversorgungsmöglichkeiten sowie zahlreiche Einzelhändler befinden sich in der fußläufig erreichbaren Umgebung, im Ortszentrum der Gemeinde Wittdün.

Der bestehende Campingplatz ist an die Ver- und Entsorgungsträger des Landkreises angeschlossen.

2.2.5 Immissionen

Das Plangebiet und die umliegenden Bereiche werden überwiegend touristisch genutzt. Aufgrund der Nutzung des Plangebietes als Campingplatz, beschränken sich die Immissionen auf den An- und Abreiseverkehr, der sich im vorderen Platzbereich konzentriert. Durch den Bebauungsplan erfolgt lediglich eine Bestandssicherung mit geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten im Versorgungsbereich, die jedoch nicht dazu führen, dass eine Zunahme der Verkehre zu erwarten ist. Aufgrund der angrenzenden Dünenlandschaften sind keine weiteren Immissionen zu erwarten. Es ist jedoch zu beachten, dass die Schutzgebiete, die sich in der direkten Nachbarschaft befinden, ebenfalls vor Emissionen zu schützen sind.

2.2.6 Geologie und Boden

Die Insel Amrum gehört zur Gruppe der Geestkerninseln, die, im Unterschied zu Marscheninseln und Halligen, einen unterschiedlich hoch aufragenden Geestteil aufweisen. Im Gegensatz zu Föhr haben auf Amrum die Akkumulation, der Abtrag sowie die Umlagerung erheblicher Substratmengen (vorwiegend Sand) eine große Bedeutung. Die Insel befindet sich im nordfriesischen

Wattenmeer und ist den Einflüssen der Gezeiten ausgesetzt. Das heutige Erscheinungsbild der Insel ist im Wesentlichen das Ergebnis der Prozesse während und nach der letzten Eiszeit (Weichseleiszeit).

Die höchste Erhebung von Amrum reicht bis 32 m über Normal-Null (Aussichtsdüne und „Skalnastal“). Die Nord-Süd Ausdehnung der Insel beträgt ca. 11 km, die maximale Breite in West-Ost-Richtung 4 km. Das Landschaftsbild wird durch die Naturräume: Kniepsand, Strand, Vordünen, Dünen, Wälder, Geest mit Heide, Trockenrasen und Grünland-/Ackerflächen, Salzwiesen und Watt charakterisiert¹.

Da die Insel Amrum unterschiedliche Bodentypen aufweist, kann sich eine vielfältige Vegetationsstruktur entwickeln, die einer großen Zahl von Tierarten einen Lebensraum bietet. Ein Großteil der Flächen wird landwirtschaftlich genutzt.

2.2.7 Oberflächengewässer und Grundwasser

Unter der Insel Amrum ist eine Süßwasserlinse² vorhanden, aus der eine Trinkwasserentnahme erfolgt. Natürliche Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich nicht vor. In der Umgebung befinden sich der Wriakhörnsee (südöstlich) sowie im Norden der kleine Heideteich, welcher dem Denkmal der südlichen Vogelkoje zuzuordnen ist. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines Grundwasserschutzgebietes.

2.2.8 Luft und Klima

Laut Landschaftsplan wird die Insel Amrum durch ihre Lage in der Nordsee beeinflusst und durch den warmen Golfstrom durch ein abgemildertes Seeklima geprägt. Zudem befindet sich die Insel im Bereich der planetarischen Westwindzone. Sie ist daher beeinflusst von der Westwinddrift, bei der vor allem die Zufuhr feuchter Meeresluft erfolgt. Das sogenannte „Westwetter“ ist maritim, ozeanisch geprägt. Der westliche Inselteil ist hohen Windgeschwindigkeiten ausgesetzt, im Bereich der Dünen und des Waldes kommt es zu einer Verringerung der Windgeschwindigkeit und zu Verwirbelungen³. Dies nimmt zum Bereich der offenen Geest wieder ab und die Windgeschwindigkeiten werden wieder größer. Darüber hinaus ist die Vegetation im Westen der Insel neben dem Wind auch durch geringe Niederschläge in der ersten Jahreshälfte sowie intensiver Sonneneinstrahlung ausgesetzt. Hierdurch kommt es zum Austrocknen der sandigen Böden. Amrum befindet sich im Einflussbereich des atlantischen Klimateils. Hierdurch wird vor allem die Vegetationsentwicklung im Frühjahr beeinflusst. Niedrigere Durchschnittstemperaturen führen zu einem um ca. 2-3 Wochen verzögerten Wachstum.

Waldflächen mit ihren klimahygienischen Funktionen bestehen im westlichen Bereich der Insel. Aus kleinklimatischer Sicht sind sie neben den frischen und feuchten Grünlandstandorten sowie den größeren stehenden Gewässern relevante Nebelbildungszonen.

Belastungen der Luft sind durch das Fehlen von Emissionsquellen und die windexponierte Lage als sehr gering anzusehen.

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabenbereiches, sind keine nennenswerten Auswirkungen

¹ Amt Amrum (2007): *Landschaftsplan der Insel Amrum. Teil 1. S. 5.*

² ebd. S.34.

³ ebd. S. 32 ff.

auf das lokale Klima prognostizierbar, zumal da der Bebauungsplan lediglich eine planrechtliche Sicherung bestehender Gebäude beinhaltet. Dieses wird vielmehr durch die großklimatischen Verhältnisse geprägt.

2.2.9 Orts- und Landschaftsbild, Archäologie und Denkmale

Das Landschaftsbild der Insel Amrum ist durch die Prozesse der Westküsten-Genese, durch die Lage im Wattenmeer und durch menschliche Einflüsse in Form von Küstenschutz, Entwässerungsmaßnahmen und Landwirtschaft entstanden. Die Insel ist vor allem durch Strand, Dünenlandschaften, Wälder, die Geest sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen, Salzwiesen und das Wattenmeer geprägt.

Auf der Insel Amrum sind zudem vorgeschichtlichen Fundstellen und Denkmäler in Form von vor- und frühgeschichtlichen Grabhügeln, Wohnhügeln, Wallanlagen etc. zu finden, welche die große Bedeutung der Insel als Siedlungsplatz belegen⁴. Durch die Besiedlung wurde ein Großteil dieser archäologischen Denkmäler zerstört. Die wenigen erhaltenen Grab- und Siedlungshügel stellen wichtige landschaftsprägende Elemente dar. Sie sind Zeitzeugen in der kulturellen Entwicklung der Insel Amrum.

Das östlich angrenzende Zentrum der Gemeinde Wittdün wurde baulich vor allem in der Zeit um 1890 geprägt, als Amrum zum Seebad ernannt wurde. Wittdün wurde an bestehende Schifflinien angebunden und Hotels und Pensionen wurden auf der Südspitze der Insel errichtet.

Zusammenfassend sind der Geltungsbereich und seine direkte Umgebung naturräumlich geprägt. Es besteht keine Bebauung oder ein besonderer Ortsbildwert. Die naturnahe Landschaft ist den klimatischen Einflüssen der Insel ausgesetzt.

3 Alternativenprüfung

Aufgrund der Planungsziele ergeben sich keine **Nutzungsalternativen**.

Standortalternativen ergeben sich ebenfalls nicht, da die Nutzung am Standort bereits im Bestand vorhanden ist. Zugunsten des Naturschutzes sollte zudem keine neue Dünenfläche, die im Bestand noch nicht als Campingplatz genutzt wird, dieser Nutzung zukommen. Das Plangebiet trägt zur Stärkung des Tourismus auf Amrum bei und orientiert sich an den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans in dem folgendes festgehalten wurde: *„In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben berücksichtigt werden.“*

Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebots beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind möglich, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.“

Hierbei wird auch ein deutlicher Schwerpunkt auf die Entwicklung des Bestandes – wie in dem vorliegenden Fall des Campingplatzes – gelegt. Im Regionalplan heißt es weiter: *„In allen Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen in der Regel keine neuen Zelt- und*

⁴ ebd. S. 22ff.

Campingplätze sowie Wochenend- und Ferienhausgebiete mehr ausgewiesen werden;“. Dementsprechend ergeben sich keine Standortalternativen für den Campingplatz.

Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs

Durch die Planung wird die bestehende Bebauung im Geltungsbereich gesichert. Es werden lediglich geringe Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt. In großen Teilen des Plangebiets dient der Bebauungsplan dazu, die Landschaft von Bebauung freizuhalten und trägt somit zum Umwelt- und Naturschutz bei.

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Anpassung an die Ziele der Landesplanung

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die Bauleitpläne maßgebenden Ziele und Grundsätze sind im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021⁵ und im Regionalplan Schleswig-Holstein Nord dargelegt. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein wurde neu aufgestellt und ist am 17.12.2021 in Kraft getreten.

4.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021)

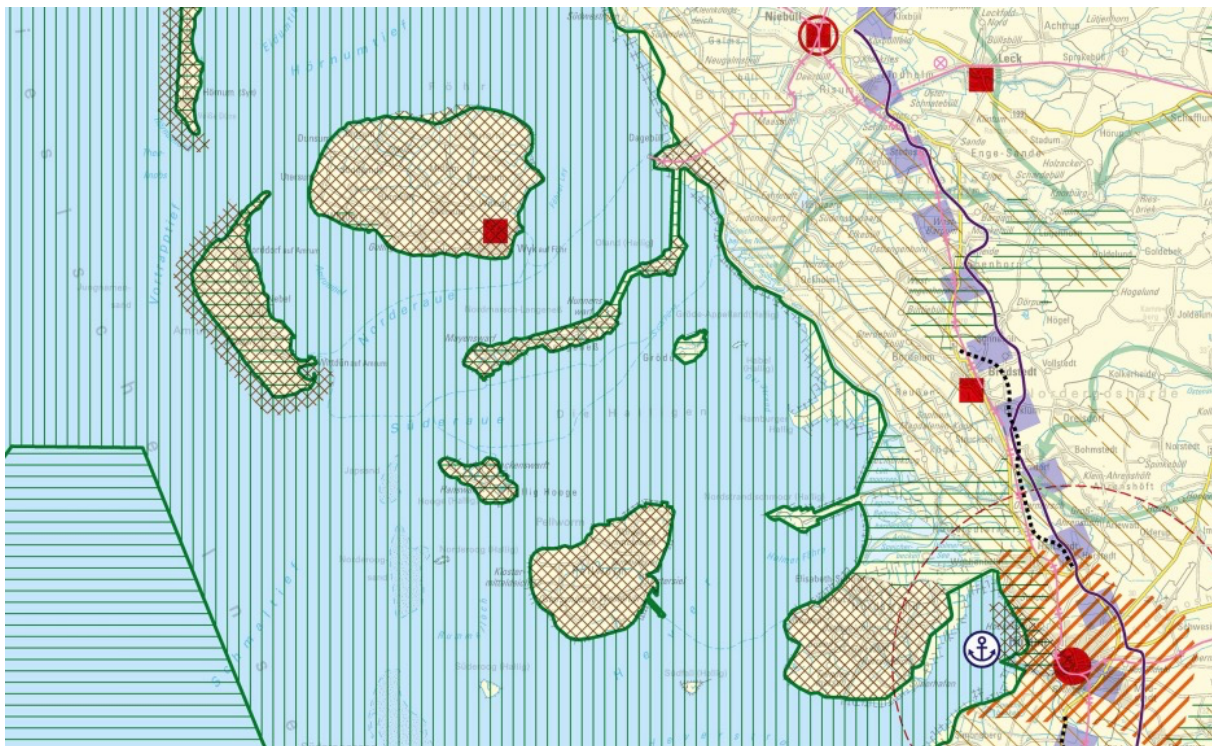


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LEP 2021

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein wird der Insel Amrum keine zentralörtliche Funktion zugeteilt.

Einen Entwicklungsfokus legt der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein jedoch auf den Bereich Tourismus und Erholung. Dementsprechend soll der Tourismus in Schleswig-Holstein

⁵ Schleswig-Holstein – Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (Hrsg.) (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021.

gestärkt werden. Dabei sollen im Küstenbereich vor allem auch die Belange des Küstenschutzes berücksichtigt werden. Die Gemeinde Wittdün auf der Insel Amrum wird im LEP 2021 im Absatz 4.7.1, Ziffer 1 Z als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

„In den Schwerpunktträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebots beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind möglich, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird, sollen zur Stärkung des Örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten bleiben.“⁶

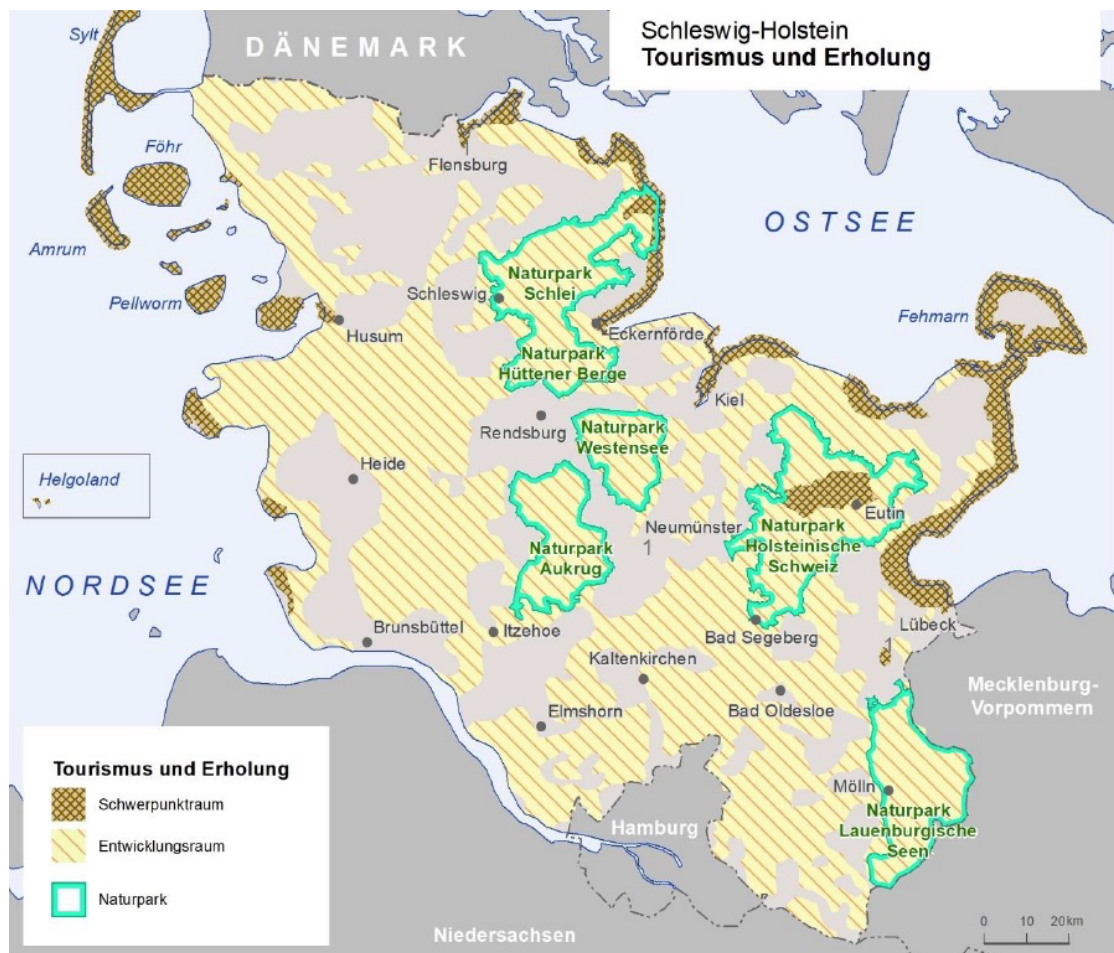


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem LEP 2021, Schwerpunkte für Tourismus und Erholung⁷

⁶ ebd. S. 297.

⁷ ebd. S. 300.

Aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein ergeben sich für das Plangebiet keine direkten Vorgaben, dennoch leistet die Planung einen Beitrag zum Erreichen dieser übergeordneten Ziele.

4.1.2 Regionalplan Schleswig-Holstein Nord (2002)

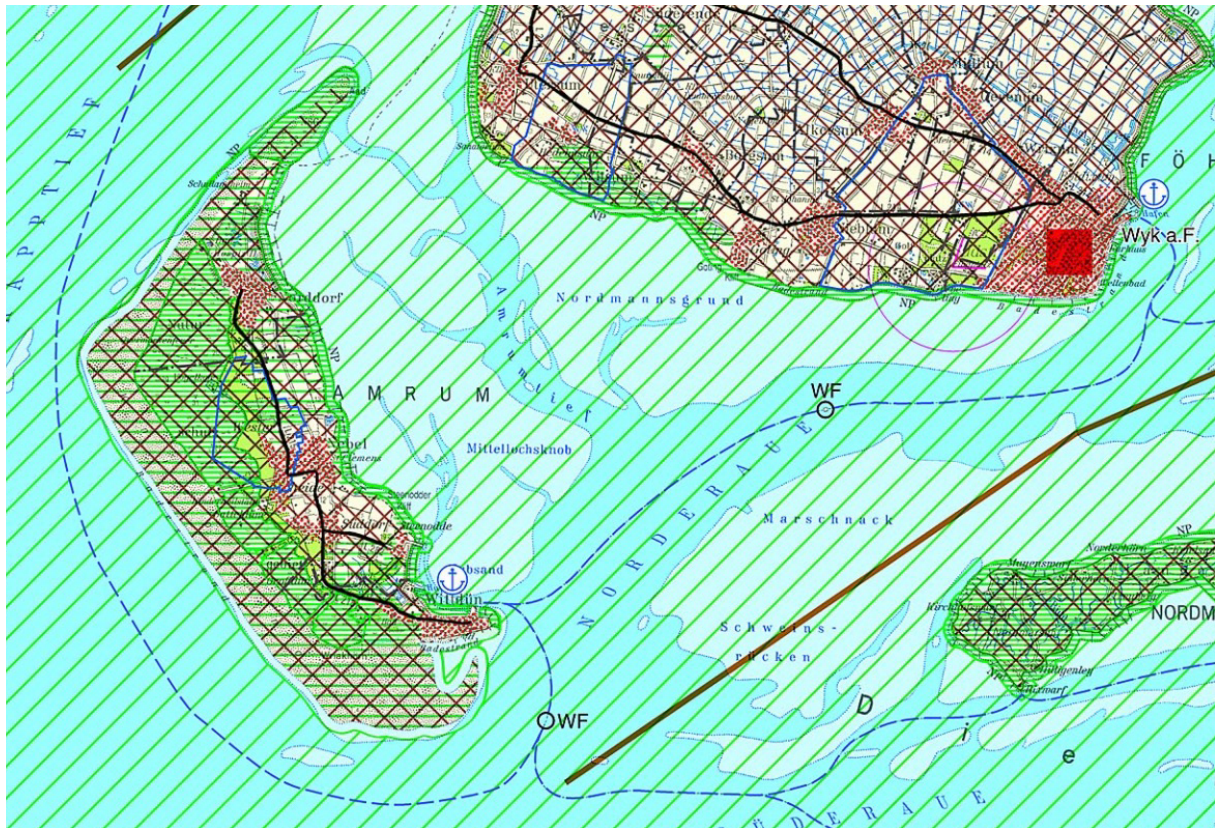


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem REP

Der Regionalplan (REP) wird aus dem Landesraumordnungsplan (1998) bzw. Landesentwicklungsplan (2021) abgeleitet und konkretisiert die Aussagen zur Raumstruktur auf der regionalen Ebene. Im Regionalplan Schleswig-Holstein Nord (2002)⁸ Planungsraum V wird Amrum als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung eingestuft.

Die Insel Amrum stellt aufgrund ihrer hervorragenden landschaftlichen und klimatischen Bedingungen einen bedeutenden Tourismusschwerpunkt dar. Der Regionalplan legt fest, dass der Tourismus als Hauptwirtschaftsfaktor geordnet weiterentwickelt werden soll. Aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Konzentration soll auf den Inseln Föhr und Amrum die weitere Entwicklung vor allem durch Verbesserung bestehender Einrichtungen und nicht durch die Schaffung neuer Beherbergungskapazitäten erfolgen. Dies gilt insbesondere für Amrum mit seinen Dünen- und Heidegebieten, die zu den besonders geschützten Landschaften zählen.

Folgende, für das Bebauungsplanverfahren relevante, Ziele werden im Regionalplan definiert:

„Aus diesen überörtlichen Gründen wird auf den Inseln Sylt, Amrum und Föhr die künftige Siedlungstätigkeit dadurch eingeschränkt, dass sich die weitere bauliche Entwicklung nur

⁸ Land Schleswig-Holstein (2002): Regionalplan für den Planungsraum V - Schleswig-Holstein Nord.

noch innerhalb der in der Karte dargestellten Baugebietsgrenzen vollziehen darf und ein besonderer Orientierungsrahmen vorgegeben ist“⁹

„In allen Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen in der Regel keine neuen Zelt- und Campingplätze sowie Wochenend- und Ferienhausgebiete mehr ausgewiesen werden; Erweiterungen bestehender Anlagen und Gebiete sollen grundsätzlich nicht erfolgen (siehe Ziffer 7.4 Absätze 1 und 2 LROPI). Es kann sich allenfalls um eng begrenzte Erweiterungen im Rahmen von Bestandsschutz zur Gewährleistung eines wirtschaftlich tragfähigen Betriebes handeln. Neue Wohnmobil-Campingplätze können hier nur durch Umnutzung vorhandener Zelt- und Campingplätze geschaffen werden.“¹⁰

Das Unterzentrum Wyk auf Föhr übernimmt teilweise auch für die Gemeinde Wittdün auf der Insel Amrum zentrale Funktionen. Darüber hinaus erfüllt die Gemeinde Nebel Grundversorgungsaufgaben.

4.1.3 Länderübergreifender (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (2021)

Übergeordnet ist seit dem 1. September 2021 der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft, dessen Ziele zum Hochwasserrisikomanagement (I.1.1. Z ROP) und zum Klimawandel beziehungsweise zur Klimaanpassung (I.2.1. Z ROP) im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind:

Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Landes Schleswig-Holstein (Stand 2019) nicht in einem Überschwemmungsgebiet, die per Verordnung erlassen wurden und in dem sogenannte HQ100-Ereignisse zu erwarten sind.

Die geplante Gebietsentwicklung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. steht diesen nicht entgegen.

⁹ ebd. S. 22.

¹⁰ ebd.

4.1.4 Landschaftsplan der Insel Amrum (2007, Änderung: 2009)

Im Landschaftsplan der Insel Amrum wird zunächst eine Bewertung der häufig vorkommenden Biotope durchgeführt. Darauf aufbauend folgt eine Konfliktdarstellung dieser Biotope zu anderen Nutzungsansprüchen auf der Insel. Diese können zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes führen. Zu bedenken sind dabei aus landschaftsplanerischer Sicht besonders folgende potenzielle Konfliktlagen¹¹:

- | | | |
|------------------|-------------------|------------------|
| - Verkehr | - Küstenschutz | - Landwirtschaft |
| - Siedlungswesen | - Tourismus | - Denkmalschutz |
| - Naturschutz | - Forstwirtschaft | |

Im Planungsteil des Landschaftsplans werden konfliktmildernde Vorgehensweisen oder Maßnahmen in Bezug auf die Konfliktpunkte vorgeschlagen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine, die Planung betreffenden, Maßnahmen und planerischen Vorgaben formuliert. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Landschaftsplans.

4.1.5 Flächennutzungsplan (1988)

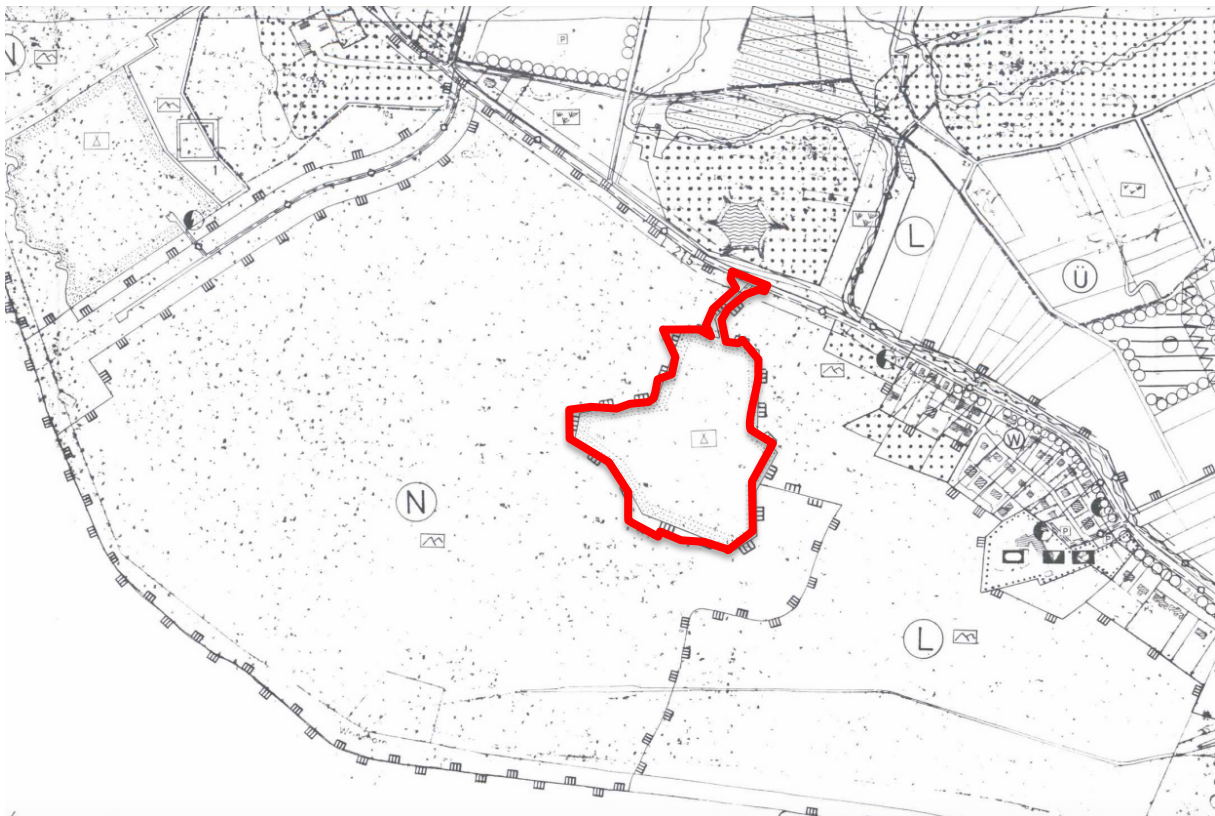


Abbildung 6: Geltender Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für das Vorhabengebiet gilt der Flächennutzungsplan der Insel Amrum in der Fassung von 1988.

¹¹ Amt Amrum (2007): Landschaftsplan der Insel Amrum. Teil 2, S. 107.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche in weiten Teilen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt. Die Nutzung des Bereichs geht jedoch über die eines Zeltplatzes hinaus und entspricht einem Campingplatz mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen sowie Nebenanlagen. Die Grenzen der heutigen Campingplatznutzung respektive des Geltungsbereichs gehen – trotz einer gewissen Unmaßstäblichkeit und Unschärfe des vorliegenden Flächennutzungsplans – über die dargestellte Zeltplatznutzung hinaus und tangieren im Osten einen Teil des Landschaftsschutzgebietes und im Süden und Westen einen geringfügigen Teil des Naturschutzgebietes „Amrumer Dünen“

Da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans dem Inhalt des derzeit gültigen Flächennutzungsplans nicht entsprechen, wird der Flächennutzungsplans (8. Änderung) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

4.2 Andere rechtliche beachtliche Tatbestände

4.2.1 Geltender Bebauungsplan

Bisher liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet vor, womit sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 35 BauGB richtet. Daher soll der bislang im Außenbereich befindliche Campingplatz mit seinen bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche bislang zu weiten Teilen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt.

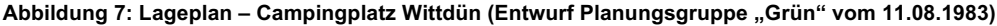
Zur Steuerung der Bebauung und zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung wird daher ein qualifizierter Bebauungsplan im Verfahren nach § 30 BauGB aufgestellt.

4.2.2 Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CWVO)

Die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CWVO) vom 15. Juli 2020 trifft Regelungen mit Anforderungen an den Campingplatz. Die Regelungsinhalte beziehen sich auf Standplätze, die Beweglichkeit von Zelten und Wohnwagen, Zufahrten und Fahrwege, die Schaffung von Grünbeständen, Stellplätze, den Brandschutz, die Beleuchtung, die Trinkwasserversorgung, Wasch- und Spüleinrichtungen, Toilettenanlagen, die Barrierefreiheit, Sonstige Einrichtungen und Notfalleinrichtungen, Wohnmobile, Abweichungen, besondere Benutzungen, Ordnung auf Camping- und Wochenendplätzen, die Platzordnung sowie Anforderungen an den Bauantrag und Bauvorlagen für bauliche Anlagen auf Campingplätzen.

4.2.3 Campingplatzgenehmigung

Der derzeitige Betrieb des Campingplatzes basiert auf der sogenannten „Nachtragsgenehmigung - zum Ausbau des bestehenden Campingplatzes Wittdün“ vom 04.06.1984. Diese dient in Verbindung mit Entwurfsplan der Planungsgruppe „Grün“ vom 11.08.1983 (zuletzt geändert am 10.01.1984) als Grundlage für die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeiten sowie der Abgrenzung und Flächenaufteilung der unterschiedlichen Nutzungen. Demgemäß sind für den Betrieb des Campingplatzes insgesamt 200 Standplätze zulässig, die je zur Hälfte für Caravan (Wohnwagen) und Zelte bereitgestellt werden. Von den 100 Standplätzen für Caravans sind 25 Standplätze für Dauercamper einzurichten.



4.2.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

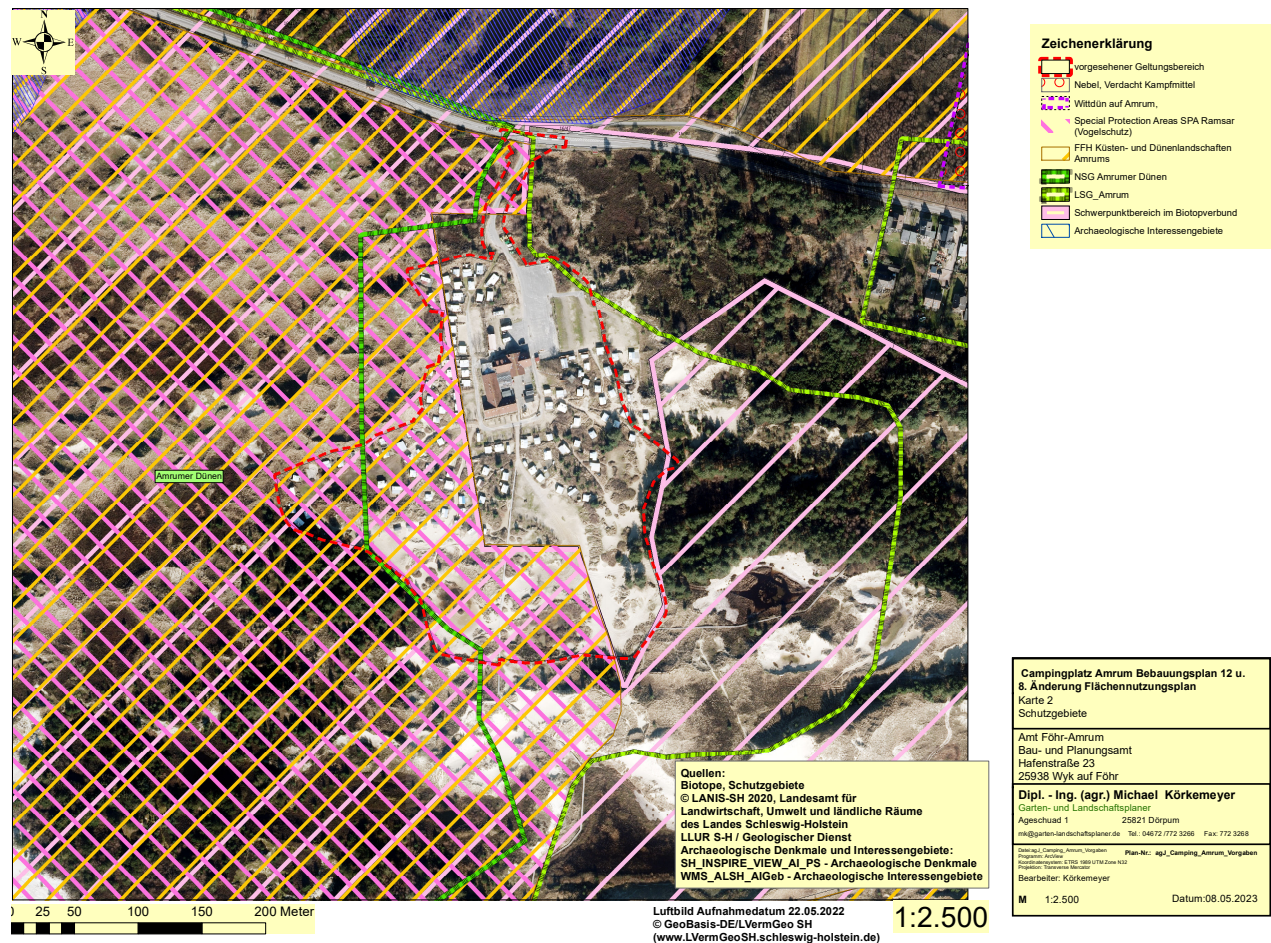


Abbildung 8: Schutzgebiete

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt an das Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“ sowie an das Landschaftsschutzgebiet „Amrum“. In Teilen ragen die Schutzgebiete in den Geltungsbereich. Diese Gebiete sind als besonders schutzwürdig einzustufen und dürfen von der Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Für die Flächen im Plangeltungsbereich, die durch das Naturschutzgebiet überlagert werden, wurde seitens des Bau- und Planungsamtes (Amt Föhr-Amrum) mit Datum vom 22.08.2023 ein Antrag auf Befreiung von der Landesverordnung über das Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“ gestellt.

FFH-Gebiet

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des FFH-Gebietes 1315 - 391 „Küsten- und Dünenlandschaft Amrums“. Die Grenzen des FFH-Gebietes entsprechen der Grenze des Naturschutzgebietes (NSG). Die Nutzung als Campingplatz besteht seit Beginn der 1960er Jahre und damit bereits 35 Jahre vor der Anmeldung der FFH-Gebiete im Jahr 1995 sowie annähernd 50 Jahre vor Ausweisung des FFH-Gebietes im Jahr 2010. Die Campingplatznutzung hat somit Bestandsschutz innerhalb der nachfolgend erlassenen Schutzgebietskulisse.

Da im Bereich des FFH-Gebietes und generell im Platzbereich des Campingplatzes keine baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen vorgesehen sind, bzw. aufgrund der Orientierung am genehmigten Bestand vorbereitet werden, durch die das FFH-Gebiet beeinträchtigt werden

kann, wird das Verschlechterungsverbot eingehalten. Auch ist damit eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Europäisches Vogelschutzgebiet

Das Gebiet liegt innerhalb einer Special Bird Area (SBA) gemäß Ramsar-Konvention von 1976. Die Grenzen der SBA sind identisch mit den Grenzen des FFH-Gebietes. Wie auch im Hinblick auf das FFH-Gebiet bestand der „Campingplatz an der Inselstraße“ bereits vor der Ausweisung der SBA. Somit genießt dieser damit ebenfalls Bestandsschutz.

Gesetzliche geschützte Biotope

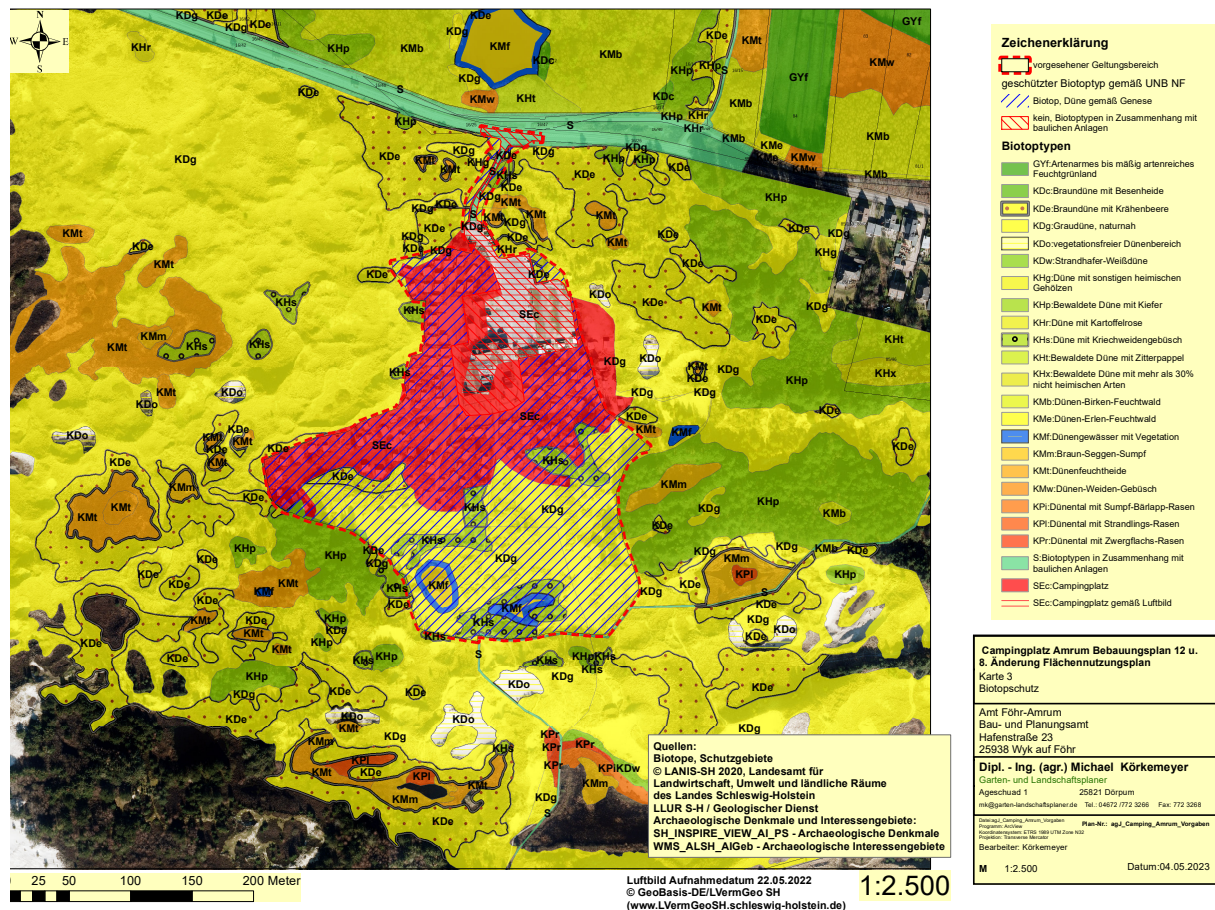


Abbildung 9: Biotopschutz

Für das gesamte Plangebiet kann der geschützte Biototyp „Düne“ über seinen geomorphologischen Körper definiert werden. In der vorliegenden landesweiten Biotopkartierung des Landes von 2018 wurde der engere Bereich des Campingplatzes als Biototyp „SEc Campingplatz“ kartiert. Gemäß Biotopverordnung des Landes SH vom 13.05.2019 sind Küstendünen wie folgt definiert: „Durch Windeinfluss gebildete Sandaufhäufungen oberhalb des Meeresstrandes der Nord- und Ostsee vegetationslos oder mit gras- oder krautartiger Vegetation, Heiden, Dünengebüschen oder Dünenwäldern einschließlich eingeschlossener, auch wasserführender Dünentäler“. Als Biotop ist demnach alles zu betrachten, was der tatsächlich vorgefundenen Biotopfläche entspricht, auch wenn es von der Darstellung der landesweiten Biotopkartierung von 2018 abweicht.

Artenschutz

Der Geltungsbereich besitzt als Lebensraum für die Fauna eine allgemeine Bedeutung. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen bestehen Vorbelastungen. Es liegen keine Hinweise auf das tatsächliche Vorkommen streng geschützter oder europäischer Tierarten vor. Es ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Fauna auszugehen.

Erkenntnisse über das Vorkommen geschützter Pflanzen liegen nicht vor. Von erheblichen Auswirkungen auf die Flora ist daher nicht auszugehen.

4.2.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich kein Denkmal gem. § 9 Abs. 6 BauGB. Unter der Amrumer Dünenlandschaft können jedoch Bodendenkmale in Form von Grab- und Siedlungshügel vorkommen. Diese stellen wichtige landschaftsprägende Elemente dar. Die Flächen sind Naturschutzgebieten und einem geschützten Denkmalbereich gleichzusetzen. Das angrenzende Wattenmeer ist als Grabungsschutzgebiet ausgewiesen. Daher wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese auch in geringen Mengen meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordfriesland unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 15 Abs. 1 des DSchG SH bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (Hinweis 2)

5 Inhalt des Bebauungsplans / Begründung der Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Wittdün auf Amrum ist die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Campingplatzes vorgesehen. Im Platzbereich sollen bestehende Gebäude, die unter anderem zu Wohnzwecken der Betreiber des Campingplatzes dienen, erneuert werden.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Die im Gebiet geplante Nutzung lässt sich durch die Baugebietstypen der §§ 2 – 9 BauNVO nicht bzw. nur teilweise abbilden. Daher wird im Bebauungsplan Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“ ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt. Für solche „Sonstigen Sondergebiete“ ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO eine Zweckbestimmung festzulegen. Dies erfolgt über die textliche Festsetzung Nr. 1.1 zum vorliegenden Bebauungsplan. Durch die Festsetzung werden zudem die zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes weiter konkretisiert, um das zwischen Betreiber und Verwaltung abgestimmte Nutzungskonzept planungsrechtlich zu fixieren und städtebaulich unerwünschte Fehlentwicklungen auszuschließen.

„Das Sondergebiet „Campingplatz“ (SO 1 und SO 2) dient der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für Wohnwagen und der Unterbringung von zugehörigen Einrichtungen und Anlagen zur Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung des Gebiets. Das Sondergebiet ist nach seinen Nutzungsschwerpunkten in zwei unterschiedliche Bereiche gegliedert.“

(Textliche Festsetzung Nr. 1.1)

Für Sondergebiete nach § 11 BauNVO wird durch die BauNVO kein Nutzungskatalog definiert. Im Rahmen der Planung müssen daher alle Festsetzungen über die Art der Nutzung direkt nach § 11 BauNVO getroffen werden. Die Darstellung der zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen ist bei Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets, ausdrücklich zu benennen, weil dem Bebauungsplan sonst die notwendige Bestimmtheit fehlt. Um die Art der baulichen Nutzung in den unterschiedlich geprägten Teilbereichen des Sondergebietes zu steuern, wird bei der Festsetzung zulässiger Nutzungen in das SO 1 und das SO 2 unterschieden. Während die allgemeine Zweckbestimmung noch keine detaillierten Hinweise zur Nutzung gibt, regeln die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1.1 und 1.1.2 genau, was in den Teilbereichen des Sondergebiets „Campingplatz“ zulässig ist:

Das SO 1- Sondergebiet Campingplatz, Bereich 1 (Rezeption und Service) - dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung der zentralen Einrichtungen des Platzes sowie der wesentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Zulässig sind:

- *Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb, die Verwaltung und die Versorgung des Gebiets, wie Rezeption, Campingplatzverwaltung, Aufenthalts- und Sanitärräume, Personalräume, Entsorgungsstation, Waschmaschinen und Hauswirtschaftsräume,*
- *Eine der Versorgung der Campinggäste dienende Schank- und Speisewirtschaft mit Außenbewirtschaftung sowie gastronomischer Terrasse,*
- *Ein der Versorgung der Campinggäste dienender Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs und des Campingbedarfs,*
- *maximal fünf (5) Wohnungen für die ausschließliche Nutzung durch Campingplatzpersonal sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und -leiter zur Sicherstellung des Platzbetriebes. Die Vermietung und Nutzung zu Ferienwohnzwecken ist unzulässig,*
- *Ein Kinderspielplatz*

(Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1)

Durch die textliche Festsetzung werden die auf dem Campingplatz zulässigen Nutzungen abschließend definiert. Ziel ist es hierbei, den Betrieb des Campingplatzes in der vorgesehenen Form mit den verschiedenen Bausteinen planungsrechtlich abzubilden und zu sichern.

Im Teilbereich SO 1 sind daher die bislang bestehenden Nutzungen zum Betrieb sowie zur Versorgung des Campingplatzes zulässig. Hierzu zählen die Rezeption, die Campingplatzverwaltung, Aufenthalts- und Sanitärräume, Personalräume, eine Entsorgungsstation, Waschmaschinen und Hauswirtschaftsräume, eine der Versorgung der Gäste dienende Schank- und Speisewirtschaft mit Außenbewirtschaftung, ein der Versorgung der Campinggäste dienender Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs und des Campingbedarfs sowie ein Kinderspielplatz.

Zudem sollen künftig maximal fünf (5) Wohnungen für Personal, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und -leiter zulässig sein. Neben der plananlassgebenden Sanierung der bislang bestehenden zwei (2) Wohneinheiten möchte sich die Gemeinde Wittdün die Möglichkeit eröffnen das Potenzial der übrigen ungenutzten und im baulichen Bestand oberhalb der bereits bestehenden Sanitärräume befindlichen Dachgeschossflächen künftig für drei weitere Mitarbeiterwohnungen zu nutzen. Aufgrund des hohen Personalbedarfs (in der Hauptsaison bis zu 35 Mitarbeiter, die bisweilen in betriebseigenen Wohnwagen übernachten) und der separierten Lage der Insel, die ein tägliches Pendeln für die Mitarbeiter vom Festland zum Arbeitsort unmöglich macht, soll mit der Festsetzung die Möglichkeit für weiteren betriebsbezogenen Wohnraum eröffnet werden. Diese potenziell zusätzlichen drei Wohneinheiten wären ausschließlich als Mitarbeiterunterkünfte und explizit nicht als vermietbare Ferienwohnungen zu nutzen. Neben den derzeit bestehenden zwei Betreiberfamilien sind dauerhaft ein Platzwart sowie ein Hausmeister für den täglichen Betrieb des Campingplatzes erforderlich. Dies begründet sich bspw. in der Tatsache, dass alle Wohnwagen aufgrund der naturbelassenen Beschaffenheit des Platzes, per Traktor zu ihrem jeweiligen Standplatz transportiert werden müssen und somit ein höherer Serviceaufwand besteht.

Außerdem werden die ergänzenden Einrichtungen, die für den Campingplatzbetrieb notwendig sind über die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 zugelassen. So wird u.a. ein zentrales Betriebsgebäude gesichert, in dem eine Rezeption untergebracht ist. Darüber hinaus wird planrechtlich ein Gastronomieangebot zugelassen. Alle Nutzungen und baulichen Anlagen befinden sich bereits im Bestand, innerhalb der Fläche des SO 1. Sie wurden seinerzeit ohne Bebauungsplan auf Grundlage der Genehmigung eines Zelt- und Campingplatzes (siehe hierzu Kapitel 3.2.3) errichtet.

Auch ein Laden, der der Versorgung des Campingplatzes sowie der Campinggäste zur Deckung des täglichen Bedarfs und des Campingbedarfs dient, ist im Sondergebiet gemäß der textlichen Festsetzung zulässig. Hierdurch können zukünftig jedoch keine vollwertigen Nahversorger mit umfangreichen Sortimenten errichtet werden. Es soll lediglich eine kleinteilige Ladeneinheit gesichert werden, die dem bestehenden Angebot entspricht.

Sanitäranlagen sind ebenfalls allgemein zulässig und stellen eine notwendige Ergänzung des Campingplatzes dar, da sie für den Betrieb unerlässlich sind.

Im Bestand befindet sich zudem bereits ein Kinderspielplatz auf der Fläche.

Im Teilbereich SO 2 sind neben Anlagen der Erschließung und Stellplätzen vor allem die Camping- und Zeltbereiche miteingeschlossen. Hier werden planungsrechtlich Zelte und Wohnwagen gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO des Landes Schleswig-Holstein zugelassen.

„Das SO 2 – Sondergebiet Campingplatz, Bereich 2 (Platzbereich mit Zufahrt und Stellplätzen) – dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung der äußeren Erschließung des Platzes, der Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie der Unterbringung der Standplätze für Wohnwagen und (Vor-)Zelte.

Zulässig sind:

- maximal 75 Touristikstandplätze für Zelte und Wohnwagen
- maximal 25 Dauerstandplätze für Zelte und Wohnwagen
- Zufahrt und Stellplätze sowie Rettungswege

Für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik Deutschland sowie an den Oster-, Himmelfahrts- und Pfingstwochenenden ist ein zusätzliches Aufstellen von Zelten und Wohnwagen innerhalb des Campingplatzes unter Beachtung des Brandschutzes zulässig. Die Zahl der zusätzlich aufzustellenden Zelte und Wohnwagen darf höchstens 15 % der Standplätze des Campingplatzes betragen.

In den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereichen sind entweder Touristik- oder Dauerstandplätze zulässig. Touristikstandplätze sind Standplätze, die an wechselnde Besucher vermietet werden, die mit eigenen Wohnwagen anreisen. Dauerstandplätze sind Standplätze, die für jeweils eine Saison an die gleichen Personen vermietet werden, die mit eigenen Wohnwagen anreisen.

Als Wohnwagen gelten gemäß CWVO Falt- und Klappanhänger, Wohnanhänger wie Caravans sowie motorisierte Wohnfahrzeuge wie Wohnmobile, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen gemäß Straßenverkehrsordnung zugelassen und fahrtbereit sind.“

(Textliche Festsetzung Nr. 1.1.2)

Im vorliegenden Fall werden keine einzelnen Baugrundstücke gebildet. Stattdessen ist entscheidend, dass die Wohnwagen mobil sind. Diese können im Rahmen des vom Betreiber vorgesehenen Konzepts, das sich am Lageplan der Planungsgruppe „Grün“ vom 11.08.1983 (zuletzt geändert am 10.01.1984) orientiert, frei innerhalb des Sondergebiets platziert werden. Für Zeltgäste besteht innerhalb dieser Fläche im Wesentlichen freie Platzwahl, sodass sich diese einen Platz aussuchen können, der ihnen geeignet erscheint. Erfahrungsgemäß spielen dabei der Wind- und Sichtschutz eine große Rolle. Ergeben sich durch natürliche Prozesse wie Sandverwehungen Änderungen in der Landschaft können diese bei der Platzwahl ebenfalls berücksichtigt werden. Gegenüber der Herstellung festgelegter Plätze können so Eingriffe minimiert werden. Dennoch orientieren sich die Abgrenzung und Ausdehnung des SO 2 sowie der Anzahl der festgesetzten Standplätze am genehmigten Bestand. Bei den insgesamt 100 zulässigen Standplätzen für Zelte und Wohnwagen wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung jedoch eine Unterscheidung zwischen Touristik- und Dauerstandplätzen vorgenommen. Um die in den vergangenen Jahren zahlenmäßig immer weiter angestiegenen Dauerstandplätze zu regulieren, wird deren Anzahl auf 25 Standplätze begrenzt und dem baulichen Bestand nächstgelegenen Platzareal zu geordnet. Dieser Bereich des SO 2 bleibt der Nutzung von Dauercampers vorbehalten. Der Standort wurde aufgrund der bereits bestehenden Konzentration an Dauerstandplätzen, die teilweise schon seit Jahren von denselben Nutzern gemietet werden, und der Nähe zum gebauten Bestand gewählt. Durch das räumliche Zusammenfassen der unterschiedlichen Standplatztypen kann den in der Regel höheren Ruheansprüchen von Dauercampers an ihren Aufenthalt Rechnung getragen werden, da auch die Verkehrsbewegungen geringer sind. Die Festsetzung gilt für die Zuteilung neuer Dauercamping-Standplätze. Dauercamper, die im Bestand an anderen Standorten vorhanden sind, genießen Bestandsschutz. Demgegenüber werden insgesamt 75 Touristikstandplätze für den weiteren Platzbereich des SO 2 ermöglicht. Diese Zuordnung gibt einer größeren Zielgruppe mit wechselnden Nutzern die Möglichkeit eines Campingurlaubs auf der Insel Amrum.

Im Sinne der Wirtschaftlichkeit als größter Beherbergungsbetrieb der Gemeinde Wittdün auf Amrum sowie zur Deckung der großen Nachfrage des Campingplatzes wird die in der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze des Landes Schleswig-Holstein (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO) 1) vom 15. Juli 2020 verankerte Überschreitung der

Standplatzzahlen von 15 % für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik Deutschland sowie an den Oster-, Himmelfahrts- und Pfingstwochenenden in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt.

Unter dem Begriff „Wohnwagen“ werden gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) Falt- und Klappanhänger, Wohnanhänger wie Caravans sowie motorisierte Wohnfahrzeuge wie Wohnmobile subsumiert.

Gleiches gilt für Zeltplätze, d.h. den einzelnen Standplätzen zur Aufstellung eines Zeltes. Auch die für diese Nutzung vorgesehenen Bereiche können innerhalb des Baugebiets frei angeordnet und – je nach Bedarf und Nutzungskonzept – in einem Teil des Plangebiets konzentriert oder auch in Kombination mit den anderen zulässigen Nutzungen untergebracht werden.

Auf eine genaue räumliche Gliederung der einzelnen Nutzungen sowie eine Festlegung flächenmäßigen Anteile innerhalb des Gebietes wird im Sinne einer planerischen Zurückhaltung verzichtet. Dies gilt insbesondere, weil die von den Standplätzen für Wohnwagen und (Vor-) Zelten ausgehenden gestalterischen und umweltbezogenen Auswirkungen sowie Störgrade und Störempfindlichkeiten vergleichbar sind.

Durch die planerische Zurückhaltung kann ferner bedarfsgerecht auf zukünftige Anforderungen und nutzerseitige Nachfragen reagiert werden. Durch die freie Anordnung der Standplätze innerhalb der des SO 2 kann im Rahmen des Betreiberkonzeptes zudem flexibel auf die sich stetig verändernden naturräumlichen Gegebenheiten der Platz-prägenden Dünenlandschaft reagiert werden

Der Campingplatz ist in seiner Gesamtheit als bauliche Anlage im Sinne des § 29 BauGB zu verstehen und bedarf der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde, dagegen unterliegt das Aufstellen oder das Abbauen der jeweiligen mobilen Unterkünfte (Wohnwagen und (Vor-) Zelte) in dem zugelassenen Freizeitgebiet keiner Genehmigung. Als zulässige Freizeitunterkünfte auf Standplätzen der Campingplätze sind nur mobile Unterkünfte zulässig. Die Freizeitunterkünfte müssen dabei so beschaffen sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan zur Realisierung des Baukonzeptes erforderlichen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden für das SO 1 durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer Gebäudehöhe als Höchstmaß, getroffen und zudem durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht. Für das SO 2 sollen keine baulichen Hauptanlagen ermöglicht werden - auf die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche wird daher verzichtet. Entsprechend werden in diesem Bereich Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung lediglich hinsichtlich der GRZ getroffen, um die Errichtung von Stellplätzen und Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) zu reglementieren. Dies gilt einerseits zur Sicherung der bereits vorhandenen Zufahrten, Stellplätze und Standplätze und beinhaltet andererseits geringfügige Erweiterungs- und Entwicklungsoptionen für weitere Nebenanlagen.

5.2.1 Grundflächenzahl

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) definiert, welcher prozentuale Anteil des Sonstigen Sondergebietes durch bauliche Anlagen überbaut werden darf. Das SO 1 stellt den einzigen

Bereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans dar, in dem permanente hauptbauliche Anlagen im Bestand errichtet wurden. In diesem Bereich findet eine Konzentration der Versorgungs- und Verwaltungsanlagen des Campingplatzes statt. Zur Sicherung des baulichen Bestandes und der Berücksichtigung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten werden für diesen Bereich daher eine GRZ sowie Baugrenzen festgesetzt. Bei der Ermittlung der GRZ werden die Grundflächen der Hauptgebäude sowie der Terrassen einbezogen. Durch die Festsetzung der GRZ wird das Maß an Flächenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und hierdurch der Schutz der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter Boden und Fläche gefördert.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 1 wird zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies bedeutet, dass bis zu 40 % der Sondergebietsfläche SO 1 in diesem Teilbereich durch die oben genannten baulichen Anlagen überbaut werden dürfen.

Die GRZ kann gemäß § 19 Abs 4 Satz 2 BauNVO um 50 von Hundert bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

	GRZ I (0,4)	GRZ II (0,2 bzw. 50 %)	GRZ II (0,6)
<i>Max. gemäß Festsetzung</i>	1.818 m ²	909 m ²	2.727 m ²
<i>Ist gemäß Bestand</i>	1.510 m ²	1.065 m ²	2.575 m ²
<i>Differenz</i>			<u>152 m²</u>

Tatsächlich wird diese GRZ im gebauten Bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung nahezu ausgeschöpft, sodass ein theoretischer Entwicklungspuffer von lediglich ca. 150 m² verbleibt, der inklusive Nebenanlagen ausgeschöpft werden kann. Vor dem Hintergrund der Gebietsgröße kann diese Entwicklungsmöglichkeit als geringfügig eingestuft werden.

Darüber hinaus werden die nach § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerte für Obergrenzen für Sondergebiete werden nicht ausgeschöpft und der vorgegebene höchste Orientierungswert von 0,8 deutlich unterschritten.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 2 wird keine GRZ festgesetzt. Das zulässige Maß der Nutzung wird über eine im Rahmen der Campingplatzgenehmigung verankerte Anzahl an Standplätzen verankert. Da innerhalb des SO 2 weder Hauptbaukörper vorhanden sind noch perspektivisch planungsrechtlich vorbereitet werden sollen, wird in diesem Zusammenhang auf die Festsetzung von Baugrenzen verzichtet. Demnach bezieht sich die vorgenannte GRZ ausschließlich auf Garagen und Stellplätze (gem. § 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO). Darin berücksichtigt ist der Bestand an Flächen für Zufahrten, Stellplätzen und Umfahrungen sowie Standplätzen für Campingfahrzeuge als auch ein geringfügiger Puffer für künftige (Teil-)Versiegelungen für beispielweise weitere Umfahrungen. Die GRZ kann gemäß § 19 Abs 4 Satz 2 BauNVO um 50 von Hundert bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

5.2.2 Gebäudehöhe als Höchstmaß

Neben den Festsetzungen einer zulässigen GRZ werden für das SO 1 im Bebauungsplan Regelungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe getroffen und so die dreidimensionale Ausdehnung der Hauptbaukörper (Betriebsleiter-/ Mitarbeiterwohnungen, Ver- und Entsorgung) weiter

konkretisiert. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass im Plangebiet eine orts- und landschaftsbildverträgliche Entwicklung stattfindet und keine unerwünschten Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld entstehen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (tatsächliche Höhe) wird dabei auf maximal 10 m über Gelände begrenzt. Für das Gelände wird entsprechend der Vermessung ein Höhenbezugspunkt mit 5,21 m üNN festgesetzt. Die Höhe von 10 m wird aufgrund der Topografie der Landschaft als verträglich bewertet. Die Höhenfestsetzung ermöglicht die notwendigen baulichen und zeitgemäßen Sanierungsarbeiten und korrespondiert mit dem baulichen Bestand. Hierzu wird folgende Textliche Festsetzung getroffen:

Die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird gemessen ab dem, dem jeweiligen Baufenster nächstgelegenen, festgesetzten Bezugspunkt bis Oberkante Firsteindeckung / Dach.

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2.1)

Um die Höhenentwicklung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf ein landschaftsbildverträgliches Maß zu begrenzen und die Dünenlandschaft zu wahren, wird festgesetzt, dass die Höhe von Nebenanlagen maximal 6 m über Gelände betragen darf, wobei Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig sind. So wäre zum Beispiel das Aufstellen von weiteren Versorgungstationen oder W-Lan-Masten möglich:

Die Höhe von Nebenanlagen darf maximal 6 m über Gelände betragen. Dabei sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2.2)

Die Gebäudehöhen werden in Metern über Gelände festgesetzt, da die tatsächliche Geländehöhe im Campingplatzgebiet durch die Lage im Dünengebiet und die damit einhergehende Topographie durch unterschiedliche Höhenlagen charakterisiert ist. Die Festsetzung einer einheitlichen Bemessungsgrundlage erscheint vor diesem Hintergrund nicht zweckmäßig.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Zur Ermöglichung der im Plangebiet geplanten Bebauung sowie zur Sicherung und bedarfsgerechten Erweiterung der Anlage, die zur zeitgemäßen Betriebsführung notwendig sind, wird im Bebauungsplan Nr. 12 eine überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des SO 1 durch die Festsetzung einer Baugrenze definiert. Nebenanlagen und Stellplätze können hingegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Bei Konkurrenz von Grundflächenzahl und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die jeweils engere Festsetzung.

Das Baufenster orientiert sich an den bestehenden Gebäuden sowie Terrassenanlagen und bietet dennoch einen Spielraum für perspektivische bauliche Ergänzungen. Es werden größtenteils Flächen in das Baufeld einbezogen, die bereits im Bestand versiegelt sind. Hierdurch wird der Schutz von Boden und Fläche gewährleistet.

5.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Müllsammelstellen

Um einer übermäßigen Versiegelung des Bodens vorzubeugen, sind Stellplätze nur im nördlichen Plangebiet und damit grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Fläche des SO 1 sowie im SO 2

nur innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig (s. TF Nr. 3.1). Diese umfasst in erster Linie den bereits vorhandenen Bestand an Stellplätzen. Flächen für neu anzulegende Stellplätze für Pkw und Fahrräder sowie neu anzulegende Flächen (z.B. für Nebenanlagen) im Allgemeinen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig (s. TF Nr. 3.2).

Stellplätze sind im SO 2 nur innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.1)

Neu anzulegende Stellplätze für Pkw und Fahrräder und deren Zuwegungen sowie Wege und Feuerwehruzufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.2)

Um grundsätzlich die Bodenfunktion innerhalb des Plangebietes zu schonen und zu schützen, dürfen auch die Flächen unter Wohnwagen und (Vor-)Zelten nicht befestigt werden. Dies soll über die nachfolgende Festsetzung gewährleistet werden:

Neu anzulegende befestigte Flächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Flächen unter Wohnwagen und (Vor-)Zelten dürfen nicht befestigt werden.

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4.1)

Darüber hinaus wird der bestehende Müllstandort in der Planzeichnung innerhalb der mit „M“ umgrenzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier Zweckbestimmung „Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen“ festgesetzt. Entsprechend des Bestandes erfolgt eine zentrale Konzentration im Zufahrtbereich des Campingplatzes mit guter Erreichbarkeit für die Entsorgungsträger, die somit planungsrechtlich gesichert wird.

5.5 Verkehrsflächen

5.5.1 Straßenverkehrsfläche

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Straße nördlich des Geltungsgebietes. Die Inselstraße wird bestandskonform als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes ist somit gesichert.

Auf eine weitere Festsetzung von Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes wird aus Gründen der planerischen Zurückhaltung verzichtet. An der inneren Erschließung des Plangebietes besteht kein öffentliches Interesse, da sie lediglich der Gewährleistung der Zugänglichkeit der Freizeitnutzung dient. Sie ist mithin Sache des Grundstückseigentümers und bedarf keiner planungsrechtlichen Steuerung.

5.6 Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ für die naturbelasseneren Flächen auf dem Campingplatz fest.

Im Gebiet besteht ein Unterschied in der Charakteristik und Nutzungsstruktur von Campingplatz- und Zeltplatzbereich. Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich der Zeltplatzbereich. Das Gelände liegt im Dünengebiet, die Fläche ist Bestandteil der Genehmigung aus dem Jahr 1984. Der Unterschied zum Campingplatz ergibt sich schon aus der naturräumlichen Lage des Zeltplatzes aber auch aus seiner Konzeption. Im Vordergrund steht der ursprüngliche Gedanke des Campens, nämlich das vorübergehende Aufstellen von provisorischen Unterkünften in der Natur, an Stellen, an denen diese Platz dafür bietet. Dabei werden die Natürlichkeit bzw. die natürlichen Gegebenheiten vorangestellt, künstliche Eingriffe sollen so weit wie möglich vermieden und das Gelände natürlichen Veränderungen überlassen werden. Auf eine Befestigung von Zeltplätzen und kleinteiligen Erschließungswegen und die Errichtung von Versorgungsgebäuden wird daher verzichtet. Zwar wäre grundsätzlich auch eine Ausweisung des Zeltplatzes als und im Zusammenhang mit dem Sondergebiet „Campingplatz“ in Frage gekommen, allerdings würde die Charakteristik dieses Platzbereiches somit nicht angemessen wiedergegeben und planerisch unterstützt werden, da die unterschiedlichen Platzbereiche entsprechend unterschiedliche Erscheinungsbilder aufweisen. Die Fläche wird daher nicht in das Sondergebiet „Campingplatz“ einbezogen sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ festgesetzt. Damit wird der besondere Charakter des „Dünen Camping“ unterstützt und verdeutlicht. Die Abgrenzung zum nördlich angrenzenden Sondergebiet entspricht dabei dem genehmigten räumlichen Ausmaß (vgl. Kap. 4.2.3). Darüber hinaus wird die maximale Anzahl der genehmigten Standplätze für Zelte aufgegriffen und in der nachfolgenden Festsetzung planungsrechtlich verankert.

„Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ sind maximal 100 Standplätze zum Aufstellen von Zelten sowie ihre ausschließlich fußläufige Erschließung zulässig.“

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.1)

Analog zur Festsetzung des SO 2 (vgl. textliche Festsetzung 1.1.2) wird an dieser Stelle ebenfalls darauf verwiesen, dass für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik Deutschland sowie an den Oster-, Himmelfahrts- und Pfingstwochenenden ein zusätzliches Aufstellen von Zelten innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ unter Beachtung des Brandschutzes zulässig ist. Die Zahl der zusätzlich aufzustellenden Zelte darf höchstens 15 % der genehmigten Standplätze betragen. Zu beachten dabei ist, dass beim Aufstellen der Zelte ein Mindestabstand von 10 m zu angrenzenden Waldflächen eingehalten werden sollte. Für die Benutzung von offenem Feuer sind mindestens 30 m Abstand zu angrenzenden Waldflächen einzuhalten.

5.7 Naturschutz und der Landschaftspflege

5.7.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der

Abwägung zu berücksichtigen. Insofern wird im Nachfolgenden auf eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf jedes einzelne Schutzgut (Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter) verzichtet und auf den Umweltbericht (s. Kap. 6) verwiesen.

Den Belangen des Naturschutzes wird durch Festsetzungen zur höchstzulässigen Grundfläche, den überbaubaren Grundstücksflächen, zum Wasserhaushalt (Regenwasserversickerung, Versiegelung) und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Rechnung getragen.

Der vorliegende Bebauungsplan sichert den bereits vorhandenen baulichen Bestand. Es werden keine Eingriffe vorbereitet, die einen naturschutzfachlichen Ausgleich erfordern.

Versickerung von Niederschlagswasser

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest, dass Niederschlagswasser von Dachflächen und privaten befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist. Dazu wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 6.1).

Das Oberflächenwasser kann bspw. für Brauchwasserzwecke (Gartenbewässerung, WC-Spülung) genutzt werden. Durch entsprechende Einsparungen beim Trinkwasserverbrauch kann die Grundwasserförderung reduziert und hierdurch ein Beitrag zum Grundwasserschutz geleistet werden. Gleichzeitig wird der Anteil zu entsorgenden Oberflächenwassers reduziert.

Beleuchtung

Auch vor dem Hintergrund des Umgebungsschutzes und einer Einbindung des Geländes in die Landschaft wird eine Festsetzung zur Beleuchtung getroffen. So sind für die erforderliche Beleuchtung der Wege, welche die Standplätze erschließen nur bodenbeleuchtende Lampen bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Einer weithin sichtbaren Beleuchtung wird so entgegengewirkt. Auch die Insektenfreundlichkeit der Beleuchtung sollte beachtet werden, sodass möglichst LED-Leuchten, die ein warmweißes Licht abgeben (Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin) und ein vollständig gekapseltes Lampengehäuse haben, welches nach oben abgeschirmt ist, als Leuchtmittel verwendet werden sollten. Die Festsetzung gilt ebenfalls für den Haupteerschließungsweg, welcher durch die Zeltfläche führt. Eine weitere Beleuchtung innerhalb der Zeltflächen, z.B. die Beleuchtung einzelner Zeltplätze soll verhindert werden. Ziel ist es, die Fläche so naturbelassen wie möglich zu erhalten. Der Bebauungsplan trifft dazu folgende Regelung:

Als Beleuchtung für die Wege zur Erschließung der Standplätze und der Erschließungswege sind bodenbeleuchtende Lampen bis zu einer Höhe von 1 m und unter Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zulässig. Die Beleuchtung sensibler Dünenbereiche ist unzulässig.

(siehe Textliche Festsetzung Nr. 6.2).

5.8 Festsetzungen zur örtlichen Bauvorschrift

Nach § 86 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 06. Dezember 2021 können örtliche Bauvorschriften durch den Bebauungsplan erlassen werden. Über eine örtliche Bauvorschrift können unter anderem besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen sowie zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern getroffen werden. Besonders für Fremdenverkehrsgemeinden ist das Orts- und Landschaftsbild ein wesentlicher Faktor für die touristische Attraktivität und die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften ein wichtiges planerisches Element.

Die Nutzung im Bereich des Campingplatzes wirkt sich auf das Landschaftsbild aus. Die Festsetzungen dienen dazu, die negativen Auswirkungen so gering wie möglich zu halten. Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen im Rahmen der Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzungen trägt einen maßgeblichen Teil dazu bei.

Weiterhin wird durch Festsetzungen zur Gestaltung von Dächern und Fassaden sowie Werbeanlagen auf eine unauffällige Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung hingewirkt. So sind u.a. grelle, leuchtende und reflektierende Farben und Materialien sowie akustische und bewegliche Werbeanlagen unzulässig (siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 1.1 und Nr. 2).

Grelle, leuchtende und reflektierende Farben und Materialien zur Dach- und Fassadengestaltung sind unzulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind nur in reflektionsarmer und farbneutraler Ausführung zulässig.

(siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 1.1)

Werbeanlagen, Schaukästen, Fahnenmasten

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Freistehende Werbeanlagen sind nur als Schaukästen für den Speisekartenaushang gastronomischer Betriebe oder als Eigenwerbung für gewerblichen Fremdenverkehr und im Bereich der Zufahrt zulässig. Die Schaukastenfläche von 1 m² darf nicht überschritten werden.

3. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben und mit Farbenvielfalt sind nicht zulässig.

4. Das Aufstellen von bis zu drei Fahnenmasten ist zulässig.

(siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 2)

Nebenanlagen wie Schuppen, Einstellboxen für Müllbehälter, Fahrräder oder Ähnliches sowie Spielgeräte auf dem Spielplatz sind in den Farben (braun, grau, grün) und überwiegend aus Naturmaterialien herzustellen, um eine Verträglichkeit mit der Umgebung und dem Landschaftsbild herzustellen.

Schuppen, Einstellboxen für Müllbehälter, Fahrräder oder Ähnliches sind in den Farben (braun, grau, grün) und überwiegend aus Naturmaterialien herzustellen.

(siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 1.3)

Trotz Festsetzung einer Dachneigung von mindestens 15° sollen Dachformen wie Flach- und Pultdächer nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Die Campingplatznutzung stellt eine

besondere Nutzung dar (im Vergleich zu den Orten auf der Insel mit überwiegend eingeschossigen Wohngebäuden mit Sattel- oder Walmdächern), und liegt nicht im Zusammenhang mit der Ortslage. Daher können auch andere Bauformen zugelassen werden, weiterhin jedoch mit der Maßgabe, die Auswirkungen auf die Umgebung gering zu halten. Für Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 5 m über Gelände sind somit auch flacher geneigte Dächer sowie Flach- oder Pultdächer zulässig.

Die Dachneigung hat mindestens 15° zu betragen. Für Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 5 m über Gelände sind auch flacher geneigte Dächer sowie Flach- oder Pultdächer zulässig. Geringfügige Überschreitungen dieses Maßes können für die Anlage zur solaren Energiegewinnung sowie für Geländer und Brüstungen zugelassen werden.

(siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 1.2)

Darüber hinaus wird folgende örtliche Bauvorschrift zum Umgang und zur Handhabung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Werbeanlagen nach Ziffer 1 und die Gestaltung von Freiflächen und Zufahrten nach Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.“

(siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 3)

5.9 Technischer Umweltschutz (Altlasten, Kampfmittel)

5.9.1 Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel

Es bestehen keine Hinweise auf Altlasten oder auf Kampfmittel im Änderungsgebiet. Die Gemeinde Wittdün gilt als kampfmittelfrei.

Hinweis:

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6 Umweltbericht

6.1 Anlass, Ausgangssituation und Planungsvorgaben

6.1.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht wird die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführende Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Wittdün dokumentiert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung erfolgt gemäß Anlage 1 BauGB.

Das Plangebiet ist bisher planerisch dem Außenbereich zuzuordnen. Der notwendige Ausbau und die Modernisierung der Betriebsgebäude auf dem Campingplatz erfordern daher als Voraussetzung für eine Baugenehmigung die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Insel Amrum von 1988. Damit wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich und im Parallelverfahren aufgestellt.

6.1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 12

Der Campingplatz hat nach der alten Zeltplatzverordnung (Grünfläche mit der Zusatzkennzeichnung Zeltplatz) planerischen Bestand und soll nunmehr als Sondergebiet Campingplatz festgesetzt werden, damit die Planung mit der aktuellen Campingplatzverordnung kompatibel ist.

Die baulichen Anlagen zur Versorgung der Gäste und zur Unterbringung der Beschäftigten (Sonderbaufläche Service- und Rezeption) stammen aus den 1980er Jahren und sind renovierungsbedürftig, sie sollen dem aktuell geforderten Baustandard und den Anforderungen an den Klimaschutz angepasst werden. Betroffen ist die Erneuerung des Dachgeschosses.

Zur Vermeidung von Eingriffen werden außerhalb der bereits bebauten Bereiche keine Änderungen gegenüber der Genehmigung von 1984 vorgesehen. Bauliche Maßnahmen beschränken sich auf bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen.

Eine Anpassung an die geänderte Marktsituation und an aktuelle Wünsche der Gäste wird deshalb nur innerhalb der bisher überbauten bzw. der gemäß Genehmigung von 1984 befestigten Flächen erfolgen.

6.1.2.1 Standort

Der Geltungsbereich befindet sich westlich der Ortslage Wittdün und südlich der Landesstraße 215 in den Dünen.

6.1.2.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Planung dient der Neuregelung der bestehenden Campingplatzfläche. Für diese liegt eine Genehmigung in einer Größe von 6 ha aus dem Jahr 1984 vor. Das Gebiet hat in der jetzigen Nutzung eine Größe von 6,6 ha. Im Zuge der Planung wird die tradierte Nutzung als Zeltplatz im östlichen Bereich auf einer Fläche von 0,6 ha aufgegeben und mit einem Zaun vom genehmigten Bestand abgegrenzt. Der entfallende Bereich ist in der folgenden Abbildung schraffiert dargestellt.

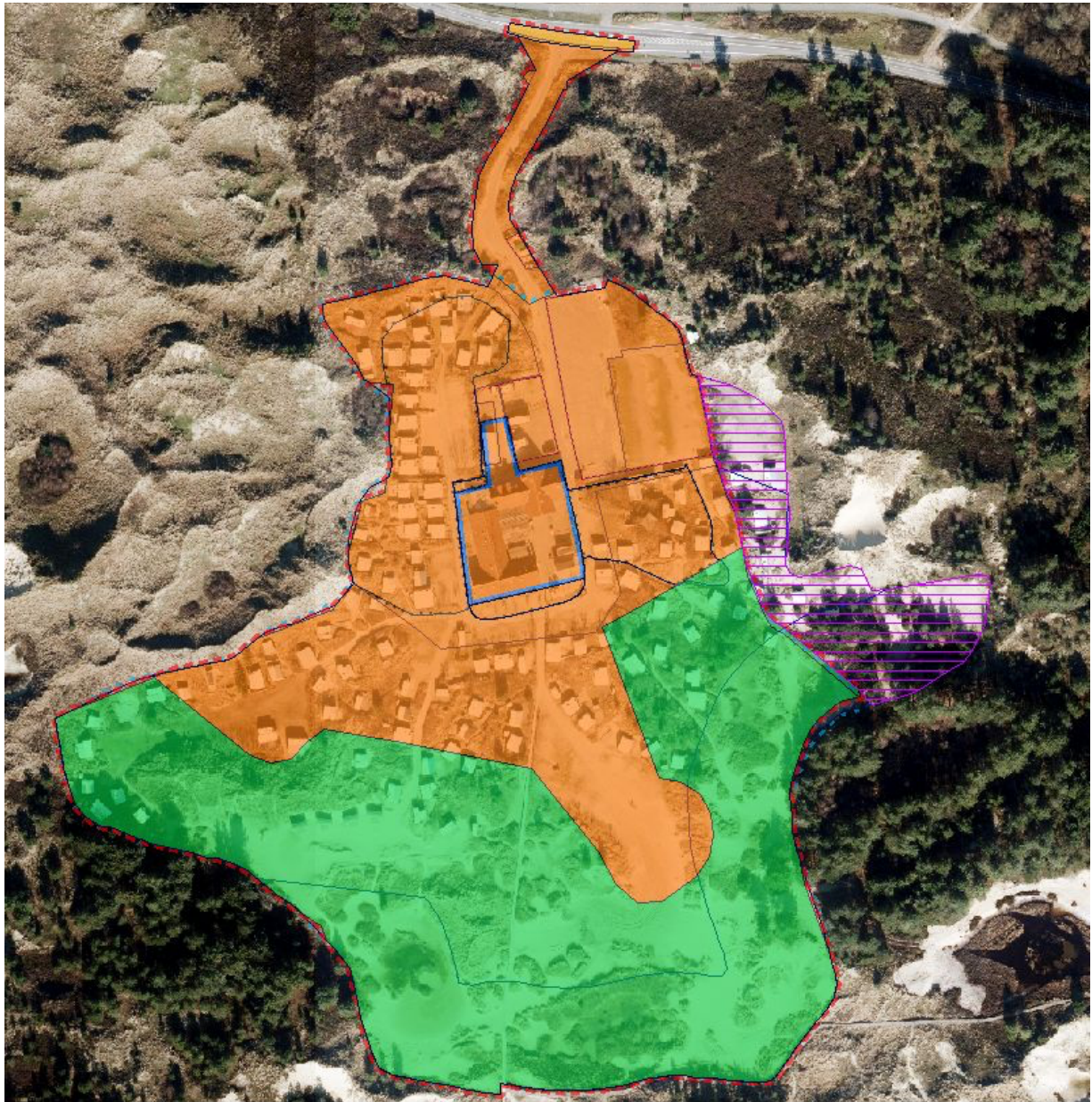


Abbildung 10: Aus der Nutzung zu nehmende Bereiche (schraffiert)

Es werden zusätzlich zu den Flächen gemäß bisheriger Genehmigung die Flächen der Zufahrt in die Planung einbezogen. Anlass für die Planung ist die Notwendigkeit, die inzwischen stark renovierungsbedürftigen und schlecht isolierten Gebäude aus den 1980er Jahren zu sanieren. Eine Erweiterung der Gebäude in der Grundfläche ist nicht vorgesehen. Die Baugrenze ist so gewählt, dass auf den bisher schon genutzten und versiegelten Flächen geringfügige Anpassungen des Gebäudes möglich sind. Eine Anpassung an moderne Hygienestandards, Gendergerechtigkeit oder Barrierefreiheit soll damit möglich sein.

Voraussetzung für die notwendige Baugenehmigung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans in dem heutigen planerischen Außenbereich. Die möglichen baulichen Veränderungen erfolgen ausschließlich auf bisher bereits bebauten / versiegelten Flächen. Da der Bestand genehmigt ist, wird kein Ausgleich erforderlich. Es erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG (s. Kap. 6.1.3.2).

6.1.3 Überblick über die zugrunde gelegten Fachgesetze und deren Zielsetzung

Es werden die Fachgesetze herangezogen, die für die Umweltbelange des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind.

6.1.3.1 Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

Angeführt sind die Gesetze in der jeweils gültigen Fassung (Stand Mai 2023).

§ 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c): In der Anlage werden die Bestandteile des Umweltberichts aufgeführt.

§ 1 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“

§§ 37 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): „Aufgaben des Artenschutzes: Die Vorschriften „dienen dem Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen, den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebiets.“

§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“

§ 5 (1) „Allgemeine Sorgfaltspflichten. Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers

sicherzustellen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

§ 81(1) Landeswassergesetz (LWG)

„Auf Anlagen, die dem Küstenschutz im Sinne von § 58 Absatz 1 dienen, in den Dünen, auf dem Meeresstrand und auf den Strandwällen ist es verboten,

1. schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen,
2. Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen,
3. Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern,
4. Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen.“

6.1.3.2 Eingriffsregelung

§ 14 BNatSchG: § 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

§ 15 BNatSchG: § 15 „Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen... (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB: erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen zu Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Es gilt der Gemeinsame Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Die Eingriffsregelung und die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist damit Gegenstand des Bebauungsplanes und wird für die vorliegende Planung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 12 dargestellt.

6.1.4 Schutzgebiete

Siehe hierzu auch Kapitel 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan. Der Campingplatz besteht seit Beginn der 1960er Jahre, also noch bevor es das erste Landschaftsschutzgesetz in Schleswig-Holstein gab. Seither wurden zu verschiedenen Zeiten die für das Gebiet relevanten Schutzgebiete ausgewiesen, siehe hierzu Kapitel 6.1.6 (Zeittafel).

6.1.4.1 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH)

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des FFH-Gebietes 1315 - 391 „Küsten- und Dünenlandschaft Amrums“ (s. Karte 4). Die Grenzen des FFH-Gebietes entsprechen der Grenze des Naturschutzgebietes (NSG). Die Nutzung als Campingplatz besteht seit Beginn der 60er Jahre und damit bereits 35 Jahre vor der Anmeldung der FFH-Gebiete (diese war gemäß Richtlinie gefordert für das Jahr 1995) sowie annähernd 50 Jahre vor der tatsächlichen Ausweisung des Gebietes im Jahr 2010 (siehe Zeittafel in Kap. 6.1.6) und hat damit Bestandsschutz.

Da im Bereich des FFH-Gebietes und generell im Bereich des Campingplatzes keine baulichen oder Nutzungsänderungen vorgesehen sind, durch die das FFH-Gebiet beeinträchtigt werden kann, ist das Verschlechterungsverbot eingehalten. Auch ist damit eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich (siehe Beschreibung der Umweltauswirkungen in Kap. 6.2.2.3).

6.1.4.2 Europäisches Vogelschutzgebiet

Das Gebiet liegt innerhalb einer Special Bird Area (SBA) gemäß Ramsar-Konvention von 1976. Die Grenzen der SBA sind identisch mit den Grenzen des FFH-Gebietes. Wie auch im Hinblick auf das FFH-Gebiet bestand der „Campingplatz an der Inselstraße“ bereits vor der Ausweisung der SBA und genießt damit Bestandsschutz.

6.1.4.3 Nationale Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst generell die Dünenlandschaft auf Amrum, so weit sie nicht im Naturschutzgebiet liegt.

Der „Campingplatz an der Inselstraße“ grenzt an das Landschaftsschutzgebiet an, er liegt östlich des Naturschutzgebietes „Amrumer Dünen“, siehe Karte 2 Schutzgebiete.

Gemäß der gültigen Verordnung des Landes orientieren sich die Grenzen des Naturschutzgebietes am FNP von 1965, in dem der Campingplatz als Zeltplatz festgesetzt wurde. Diese Abgrenzung ist maßgeblich, obwohl sich gemäß Darstellung in dem aktuellen Flächennutzungsplan von 1988 die Grenzen des Naturschutzgebietes an der aktuellen Campingplatzgrenze orientieren.

Für die Flächen im Plangeltungsbereich, die durch das Naturschutzgebiet überlagert werden, wurde seitens des Bau- und Planungsamtes (Amt Föhr-Amrum) mit Datum vom 22.08.2023 ein Befreiungsantrag gestellt.

6.1.4.4 Geschützte Biotope / Biotoptypen, Geotop Dünen

Für den Biotopschutz im Plangebiet gelten die folgenden Grundlagen:

- Für das gesamte Plangebiet kann der geschützte Biotoptyp „Düne“ über seinen geomorphologischen Körper definiert werden (Karte 3 „Landschaftsbild und Geologie“)
- In der vorliegenden landesweiten Biotopkartierung des Landes von 2018 wurde der engere Bereich des Campingplatzes als Biotoptyp „SEc Campingplatz“ kartiert. Die Biotoptypen sind in Karte 3 „Biotopschutz gemäß Biotoptypen“ dargestellt.
- Gemäß Biotopverordnung des Landes SH vom 13.05.2019 sind Küstendünen wie folgt definiert: „Durch Windeinfluss gebildete Sandaufhäufungen oberhalb des Meeresstrandes der Nord- und Ostsee vegetationslos oder mit gras- oder krautartiger Vegetation, Heiden, Dünengebüschen oder Dünenwäldern einschließlich eingeschlossener, auch wasserführender Dünentäler“. Als Biotop ist demnach alles zu betrachten, was der tatsächlich vorgefundenen Biotopfläche entspricht, auch wenn es von der Darstellung der landesweiten Biotopkartierung von 2018 abweicht. Die Biotopflächen sind in der Karten 3 und 5 dargestellt

Im Bebauungsplan werden deshalb mit der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) die folgenden Flächen für den Biotopschutz festgesetzt (Karte 2 und 3)

- alle Flächen die nicht deutlich überformt oder überbaut sind wie Wege und Gebäudeflächen, die gebäudenahen Bereiche und die Parklätze. Für diese gilt analog gemäß Kartieranleitung: „... Im engeren Wohnumfeld gestaltete und gärtnerisch, z.B. durch Bodenaustausch, Zierrasen oder Gebüschpflanzen überprägte und festgelegte Küstendünen gehören nicht zu den im o.a. Sinne geschützten Dünen. ..." Die Standplätze hingegen liegen innerhalb der Umgrenzung und unterliegen damit ebenfalls dem Biotopschutz. Teile der geschützten Biotope sind und werden als Campingplatz genutzt (Doppelnutzung).

Erst mit der Aktualisierung des Landschaftspflegegesetzes 1982 wurden die Dünen zu einem geschützten Biotoptyp erklärt, allerdings befanden sie sich bereits während der Nutzung als Campingplatz seit den 1960er Jahren vor Ort. Im Zuge der Planung gilt es diese Biotoptypen zu erhalten.

Die geschützten Biotoptypen sind nachfolgend aufgelistet. Die Biotope sind auf Grundlage der landesweiten Biotopkartierung von 2018 übernommen worden.

Nach der alten Zeltplatzverordnung von 1983, heute § 5 Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) von 20.05.2022, wurden im engeren Wohnumfeld ortstypische Gestaltungen zur Gliederung des Campingplatzes in Form von Gehölzstreifen gefordert. Im Rahmen dieser umgesetzten Gestaltung sind Flächen entstanden, die gemäß Biotopkartierung 2018 nun den geschützten Biotoptypen zugeordnet werden. Damit kann die damalige Forderung als erfüllt angesehen werden und es wird ersichtlich, dass Biotopschutz und Campingnutzung gleichzeitig auf der Fläche möglich sind.

Insgesamt kommt es durch die bisherige und zukünftige Campingnutzung nicht zu einer Beeinträchtigung der geschützten Biotope, siehe 6.2.1.2 Pflanzen.

Darüber hinaus sind gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können.

Biototyp	Biotopgröße (gesamt) m² Kartierung 2019	Anteil des Biotops an der gesamten Biotopfläche in %	Anteil der Biotopflä- che an Gesamtflä- che Campingplatz in %*	Biotopbeschreibung	Dünenart: Unterteilung in Dünen mit (+) und ohne Bewuchs (-) für späteres Monitoring
Bewaldete Düne mit Kie- fer - KHp	256,39	0,87	0,23	Mehrere, große Flächen innerhalb der Dünen mit Aufforstungen von Pinus- Arten und Vorkommen von Neophyten wie Rosa rugosa. Daraus resultiert zwar ein gesetzlicher Schutz, aber den Flächen wird kein FFH-Lebensraum- typ zugeordnet.	+
Biototypen in Zusam- menhang mit baulichen Anlagen - S	29,04	0,10	0,03		-
Braundüne mit Krähen- beere - KDe	1.395,12	4,76	1,24	Krähenbeerenheiden auf Amrum kommen durchgängig im Dünenkomplex vor, außer im nördlichsten Teilstück. Sie nehmen insgesamt eine hohe De- ckung ein. Es gibt eine Abfolge von jüngeren zu älteren Stadien. Dynamik und Struktur sind gut. Kleinflächig	+
Düne mit Kartoffelrose - KHr	142,57	0,49	0,13	Mehrere, große Flächen innerhalb der Dünen mit Aufforstungen von Pinus- Arten und Vorkommen von Neophyten wie Rosa rugosa. Daraus resultiert zwar ein gesetzlicher Schutz, aber den Flächen wird kein FFH-Lebensraum- typ zugeordnet.	+
Düne mit Kriechweiden- gebüsch -KHs	5.356,71	18,28	4,75	Kriechweidengebüsche kommen auf Amrum durchgängig in den Dünen vor, außer im nördlichsten Bereich. Dabei stehen sie meistens auf trockenen Standorten und nur in geringem Maße am Rande von Dünentälern, wo ein- zelne Feuchtzeiger im Gebüsch vorkomme	+
Dünengewässer mit Ve- getation -KMf	1.810,55	6,18	1,60	Zwei gut ausgeprägte Küstendünentäler auf dem Campingplatz westlich von Wittdün. Beeinträchtigungen durch die Freizeitnutzung sind nicht erkennbar. Die Bereiche weisen sowohl Gewässerflächen als auch Braunseggensümpfe auf.	-
Graudüne, naturnah -KDg	20.312,50	69,32	18,00	Die Graudünen auf Amrum sind großflächig und vielfältig. Sie verteilen sich über den gesamten Dünenbereich im Westen der Insel. Es gibt eine Dynamik mit Übergängen sowohl zu jüngeren als auch zu älteren Dünen.	-
	29.302,88	100	25,97		

6.1.5 Übergeordnete Fachplanungen

Die Fachplanungen, die für die Umweltbelange auf übergeordneter Ebene von Bedeutung sind, werden im Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Da der Bebauungsplan sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird im vorliegenden Umweltbericht darauf verzichtet, die Fachplanungen erneut aufzuführen, es wird stattdessen auf den Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Die auf örtlicher Ebene relevanten Fachplanungen jedoch werden im Folgenden dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Amrum ist seit 1988 gültig. Es wird jedoch der vorhergehende Flächennutzungsplan von 1965 hier ebenso berücksichtigt, da beide Pläne sich widersprechende Aussagen zu den Grenzen des Naturschutzgebiets enthalten.

Gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan von 1988 orientieren sich die Naturschutzgebietsgrenzen an der aktuellen Grenze des Campingplatzes. Gemäß geltender Naturschutzverordnung orientieren sich die Grenzen am Flächennutzungsplan 1965, in dem der Campingplatz als Zeltplatz festgesetzt wurde. Die Naturschutzgebietsgrenzen aus dem Flächennutzungsplan von 1965 sind kongruent mit den aktuell gültigen Grenzen des Landes.

Bebauungsplan

Für das Gebiet existiert bisher kein Bebauungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 12 wird für das Gebiet des Campingplatzes im Parallelverfahren mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) werden die Ziele des LEP konkretisiert. Die im Landschaftsrahmenplan angegebenen Informationen finden sich in den folgenden Abbildungen wieder.

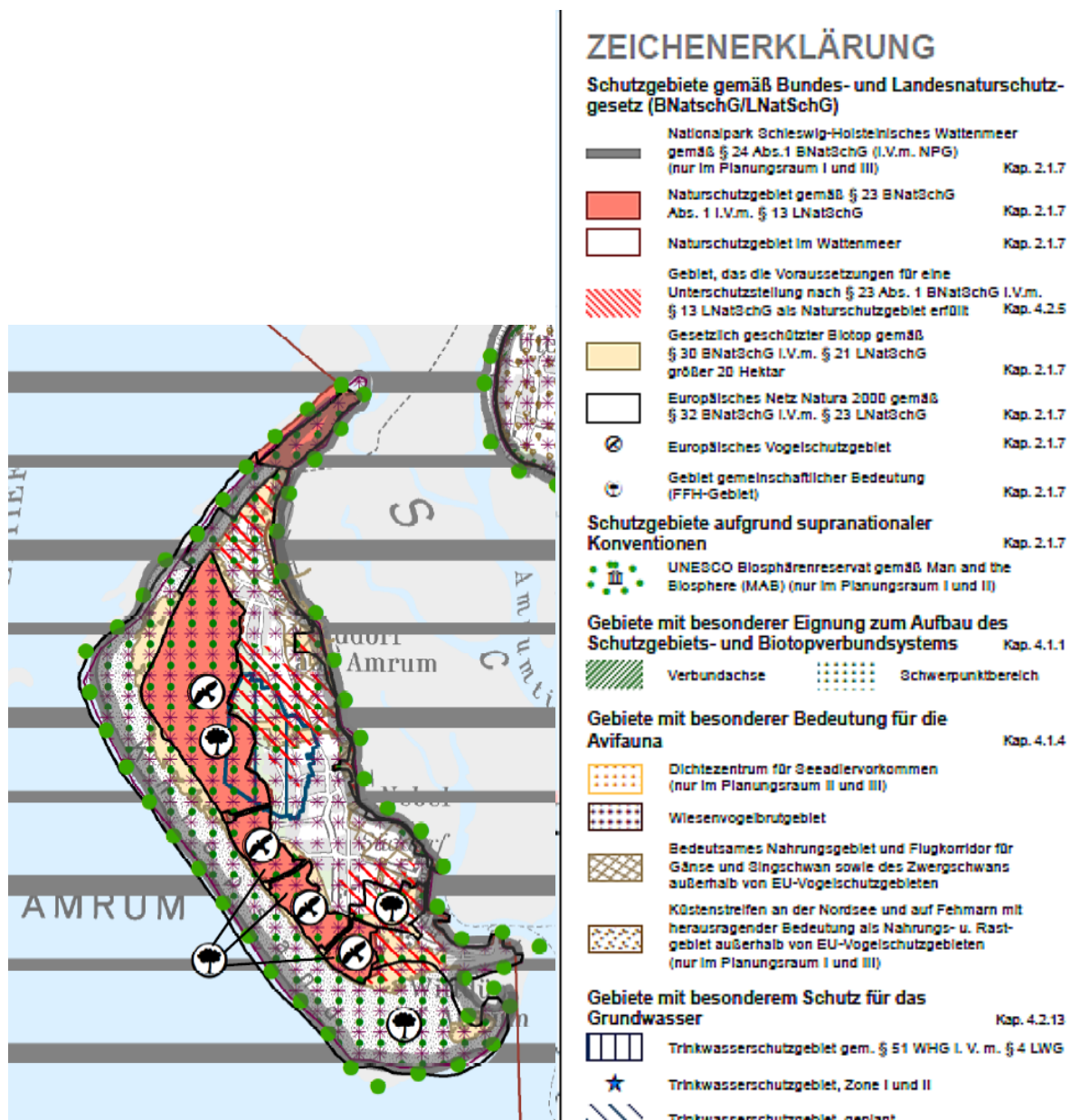


Abbildung 11: Landschaftsrahmenplan Karte 1 Ausschnitte Amrum

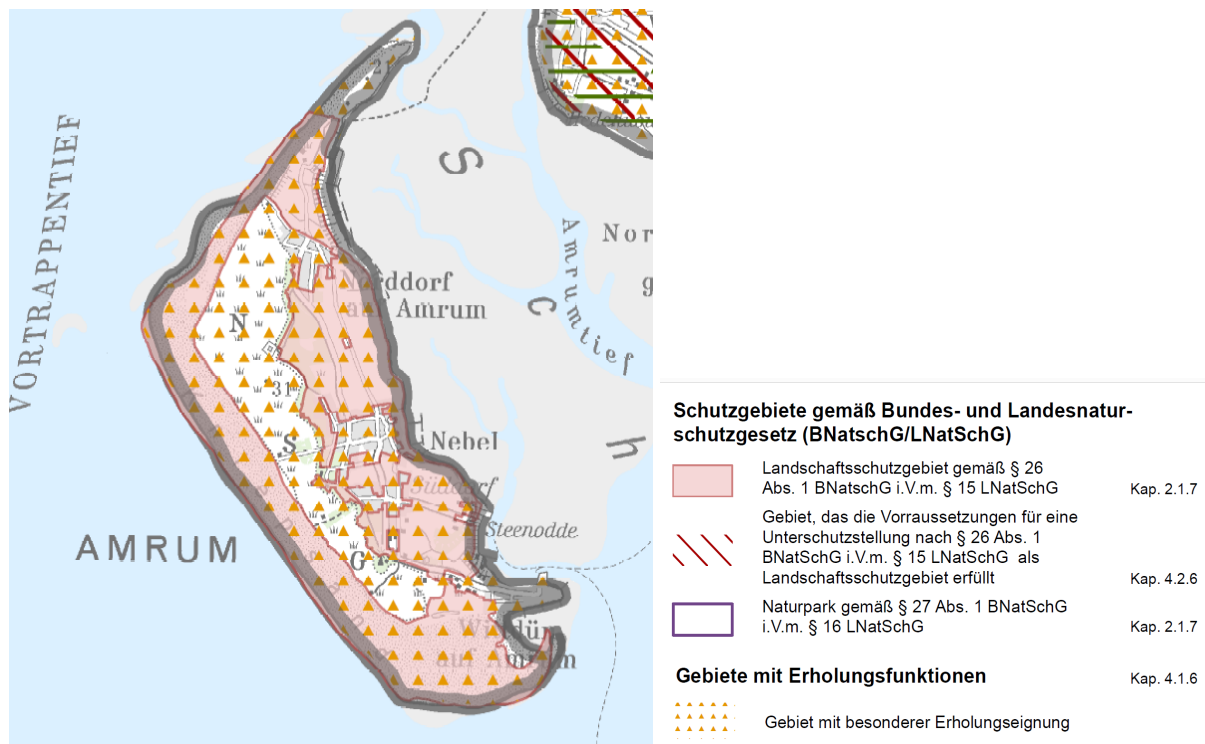


Abbildung 12: Landschaftsrahmenplan Karte 2 Ausschnitte Amrum

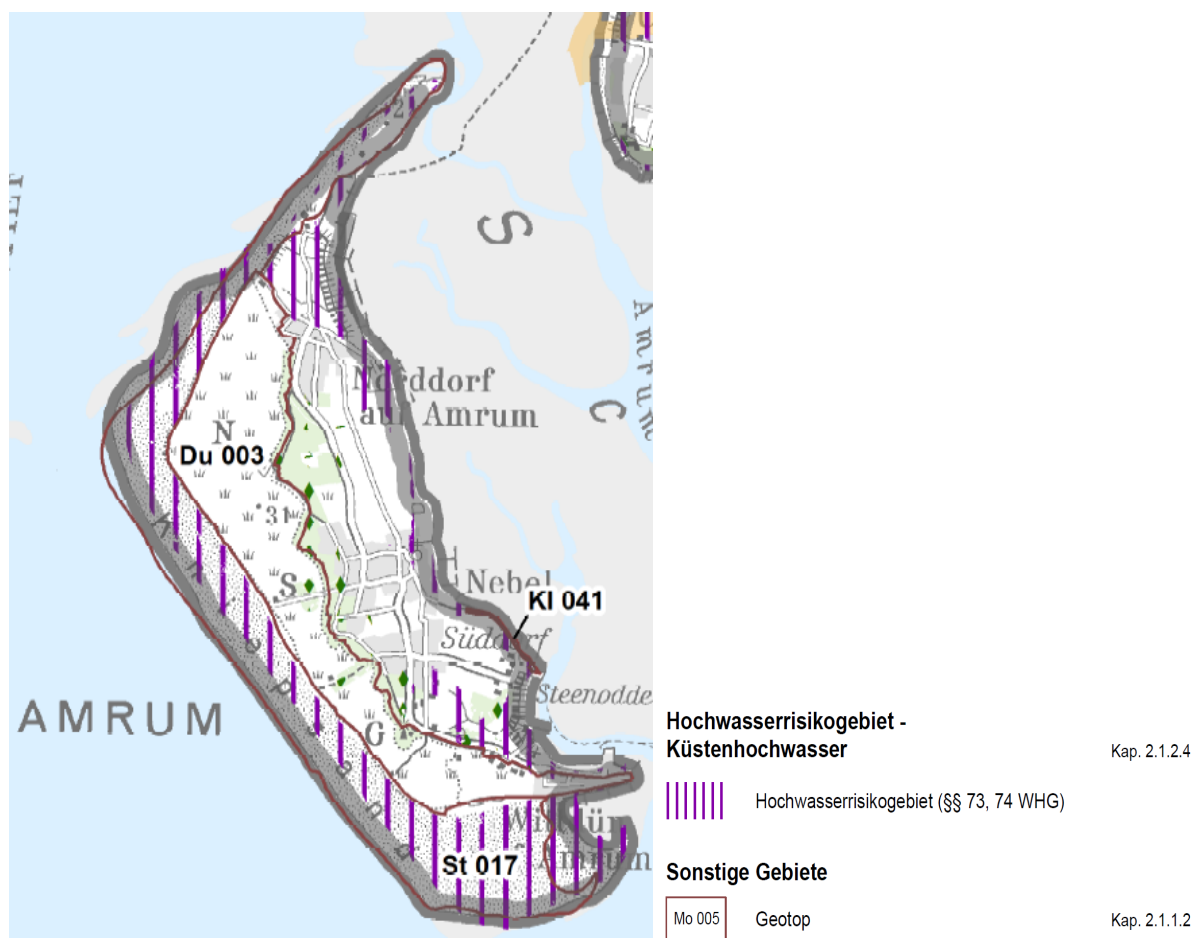


Abbildung 13: Landschaftsrahmenplan Karte 3 Ausschnitte Amrum

Für das Gebiet gelten die folgenden Aussagen des Landschaftsrahmenplans:

- Naturräumliche Gliederung: nordfriesische Marschinseln und Halligen
- Schwerpunkt Biotopverbundsystem
- Schwerpunkt für Tourismus und Erholung (vgl. LEP)
- Schwerpunkt Biotopverbundsystem (vgl. LEP)
- Landschaftswandel (1990 - 2006): geringe Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen
- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung: Trockenstandorte, keine klimasensiblen Böden
- Biotop: Dünengelände von Amrum
- Keine Windenergie, keine Solarenergie
- Naturerlebnisraum nördlich des Planungsgebiets

Boden:

- Potenzielle natürliche Vegetation Strand und Küstendünen
- Verbreitung der Gesteine: Flugsand
- Winderosionsgefährdung sehr hoch
- Wassererosion mittel (5 – 7,5 t / ha / Jahr)
- Verbreitung der Böden: Rohboden Strände und Dünen
Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: sehr gering
- GesamtfILTERwirkung: sehr gering
- Natürliche Ertragsfähigkeit: sehr niedrig
- Bodenzahl kleiner 24
- Grünflächenzahl kleiner 31
- Archivboden: Lockersyrosem und Boden des Bodentyps Strand
- Anstehenden Böden sind nicht verdichtungsempfindlich
- Bodenkundliche Feuchtestufe: stark trocken
- Bodenwasseraustausch: sehr hoch (größer 200% f_{kwe})

Wasser:

- Wasserhaushalt Feldkapazität am effektiven Wurzelraum: sehr gering
- Wasserhaushalt Sickerwasserrate: gering bis mittel
- Schutzwirkungen der Deckschichten für das Grundwasser: ungünstig
- Hochwasserschutz Küstenhochwasser: nicht betroffen
- Grundwasserkörper nach Wasserrahmenrichtlinie: schlecht
- Grundwasserkörper Ei05

Landschaftsplan:

Die Gemeinde Wittdün hat mit Beschluss vom 8.9.2009 einen Landschaftsplan aufgestellt. In diesem Landschaftsplan ist das vorhandene Biotop dargestellt. Bezüglich Biotopverbund, Biotopenschutz ist im Landschaftsplan keine weitere Detaillierung gegenüber den übergeordneten Planungen erfolgt.

6.1.6 Rechtliche Festsetzungen für den Campingplatz seit 1960 (Zeittafel)

Zeit	Ereignis	Bauvorhaben	Aktenzeichen
Beginn 60er	Campingplatz	Campingplatz Einrichtung	
1962	Neubau Gebäude	Wirtschaftsgebäude für den Campingplatz in Wittdün	1/351/62

03.03.1965	Genehmigung Flächen-nutzungsplan	Flächennutzungsplan	Minister für Arbeit, Sozi-ales und Vertriebene in Kiel
1969	Erweiterung Gebäude	Erweiterung der Waschanlagen und Wirtschaftsräume	1/1095/1969
18.03.1971	NSG-Ausweisung	Landesverordnung über das Natur-schutzgebiet „Amrumer Dünen“, Kreis Nordfriesland	
1973	Landschaftspflegegesetz	erstes Gesetz für Naturschutz und Landschaftspflege, Verbot jeglicher Eingriffe in Moore, Sümpfe und Brü-che	
1976	Ramsar	Ramsar-Konvention 1976 BRD	
1982	Biotopschutz Düne	Biotope um „Heiden, Dünen und Tro-ckenrasen“ ergänzt. Landschaftspfle-gegesetz 1982	
1982	Abbruch Gebäude	Abbruch Campingplatzgebäude	3196/82
1982	Neubau Gebäude	Neubau Campingplatzgebäude	3194/82 1.Nachtrag
20.10.1982	LSG-Verordnung	LSG Amrum (54 NF-12)	
04.06.1984	Genehmigung Camping-platz	Campingplatz genehmigt gemäß Zeltplatzverordnung (Gemeinde und Schade)	452-671/1/23-4-16
1985	Ausbau Gebäude	Dachgeschossausbau (Einbau 1 Be-triebswohnung und 1 Personalwohnung)	969/85
12.01.1988	Flächennutzungsplan	Flächennutzungsplan	810c-512.112-8-
23.08.1996	Genehmigungs-übertrag Campingplatz	Campingplatz Übertrag an Herrn Schade	301.6-671/1/23-4/16
Januar 2010	Ausweisung FFH-Gebiet	FFH 1315-391 Küsten- und Dünenlandschaften Amrums	
2010	Managementplan	transnationaler Wattenmeerplan 2010 als Managementplan	
2011	Erweiterung Gebäude	Erweiterung eines Sanitär- und WC-Ge-bäudes an das vorhandene Bestands-gebäude	600013452011
Sommer 2018	Biotopkartierung	Biotopkartierung (Salzwiesen)	
03.02.2020	Managementplan FFH Fortschreibung	1. Fortschreibung des Management-plans in Arbeit Karten liegen noch nicht vor (mündlich LLUR 1.12.2022)	

6.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 (4) 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 12 auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden grundsätzlich nur regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche oder nicht vorhersehbare Ereignisse.

Der Geltungsbereich liegt in einer Dünenlandschaft. Die Beschreibung und Bewertung des Bestandes erfolgt in den einzelnen Unterkapiteln.

6.2.1 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

6.2.1.1 Tiere

Zur Beschreibung des Schutzgutes innerhalb des Plangebiets wurden die Daten des Artenschutzkatasters des LLUR ausgewertet sowie mündliche Auskünfte von örtlichen Naturschützern bzw. AmphiConsult, Herrn Dipl. Biologe Rainer Borchering eingeholt. Darüber hinaus gehende konkretere Daten zur Tierwelt im Plangebiet liegen nicht vor, es wurden keine eigenen Erhebungen durchgeführt. Zwei befragten örtlichen Naturschützern sind keine Hinweise auf entsprechende Artenvorkommen im Plangebiet bekannt, sie gehen deshalb dort nicht von relevanten Vorkommen aus. Hinweise auf Amphibien außerhalb des Plangebietes werden jedoch gegeben (s.u.).

Da durch den Bebauungsplan Nr. 12 die bestehende Nutzung festgeschrieben wird, sind keine veränderten Auswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten, die Bewertung des Tierlebensraums anhand vorhandener Unterlagen wird deshalb als ausreichend erachtet so dass auf eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung (Artenschutzbericht) verzichtet werden kann.

Säugetiere

Das Artenkataster weist außer dem generellen Fledermausschutz (Möglichkeit von Vorkommen bei Häusern in solitärer Lage) keine geschützten Arten für die Flächen im Geltungsbereich der Planung aus, da dieses Gelände betriebsbedingt bereits beunruhigt ist. Berichte über die Anwesenheit von Fledermäusen in den bestehenden Gebäuden liegen nicht vor und sind im konkreten Fall nicht zu erwarten, da das Betriebsgebäude des Campingplatzes auch im Dachgeschoss genutzt wird. Theoretisch könnten allenfalls Sommerquartiere vorhanden sein, es sind hier während des Sommers keine Fledermausvorkommen im Bereich der Gebäude beobachtet worden. Sofern mögliche Baumaßnahmen mit Veränderungen an bestehenden Gebäuden einhergehen, können genauere Erhebungen in Bezug auf Fledermäuse im Rahmen des Bauantrages durchgeführt werden.

Außerhalb des Geländes kommen hingegen verschiedene relevante Arten vor, so lassen z.B. angrenzende Gewässer und Waldstücke eine Population von Fledermäusen erwarten.

In der näheren Umgebung sind Wildkaninchen dokumentiert worden.

Brut- und Rastvögel

Der Auszug des Artenkatasters weist innerhalb des Plangebietes keine Arten auf. Ebenso ist durch den Betrieb des Platzes davon auszugehen, dass hier keine bedeutenden Vorkommen anzutreffen sind.

Amphibien / Reptilien

Das Gebiet ist ein Lebensraum für Amphibien und Reptilien und Jagdgebiet der Kreuzkröte. Die Kreuzkröte kommt hier vor aufgrund der Maßnahmen des Amphibienschutzkonzeptes (s.u.).

Von einer Betroffenheit von Amphibien/ Reptilien ist nicht auszugehen, da es durch das geplante Vorhaben nicht zu einer wesentlichen Veränderung gegenüber der heutigen Situation kommt.

In der Umgebung des Plangebietes sind im Rahmen des Amphibienschutzkonzeptes Nordfriesland umfangreiche Maßnahmen für Amphibien durchgeführt worden (s. Karte 7). Es besteht das Potenzial, dass derartige Maßnahmen weiter fortgesetzt werden. Dabei ist es möglich, dass die offenen Sandflächen auch während des Betriebes des Campingplatzes von Kreuzkröten zur Nahrungssuche aufgesucht werden. Da die Tiere nachtaktiv sind und Fahrzeugverkehr auf dem Campingplatz in sehr geringem Ausmaß und nur tagsüber stattfindet, ist eine Gefahr für die Amphibien als sehr gering einzuschätzen (mündliche Auskunft von AmphiConsult, Rainer Borchering Mai 2023). Da durch die Planung keine Veränderungen gegenüber der derzeitigen Nutzung eintreten, ist mit erheblichen Beeinträchtigungen nicht zu rechnen.

Fische

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, damit bestehen keine Lebensräume für Fische.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Geltungsbereich eine allgemeine Bedeutung als Tierlebensraum besitzt. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen bestehen eine Reihe von Vorbelastungen. Es liegen keine Hinweise auf das tatsächliche Vorkommen streng geschützter oder europäischer Tierarten im Plangebiet vor. Aufgrund der heutigen Nutzungen sowie der Art des geplanten Vorhabens ist nicht von zusätzlichen Auswirkungen auf die Tierwelt auszugehen.

Ein Artenschutzbericht ist nicht erforderlich.

6.2.1.2 Pflanzen

Erkenntnisse über das Vorkommen geschützter Pflanzen liegen nicht vor. Von erheblichen Auswirkungen auf Pflanzen ist daher nicht auszugehen, insbesondere auch da es nicht zu wesentlichen Änderungen gegenüber dem heutigen Zustand kommt.

Gemäß den Biotopbögen für die Flächen innerhalb des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen durch die Freizeitnutzung erkennbar. Beispielhaft folgt hier ein Auszug aus dem Biotopbogen für das Biotop 324586052 713:

*„Beschreibung: Drei inselartig ausgeprägte Kriechweidengebüsche auf Küstendüne auf dem Campingplatz westlich von Wittdün. **Beeinträchtigungen durch die Freizeitnutzung sind nicht erkennbar.** Neben *Salix repens* stellen *Carex arenaria* und *Amphiphila arenaria* lebensraumtypische Arten dar. Dazu zählen auch *Pyrola rotundifolia* und *Viola canina*.“*

Gemäß Stellungnahme der UNB vom 26.06.2023 wurden ihrerseits Beeinträchtigungen durch eine größere Besucherintensität des Gebietes beobachtet. Diese sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, auch können sie nicht ursächlich auf die Ausweisungen des Bebauungsplanes zurückgeführt werden. Gerade diejenigen Wanderwege auf der Insel, die nah zur Fährre liegen werden auch bei Tagesausflügen viel genutzt. Vielfach werden gerade die attraktiven Bohlenwege u.a. auch in Wander-Apps empfohlen, was zu einer stärkeren Frequentierung der Wege beitragen und so auch eine Ursache möglicher Belastungen sein kann.

6.2.1.3 Geologie / Boden / Fläche

Der Geltungsbereich liegt auf Dünen. Die Dünen der Insel Amrum sind im Landschaftsrahmenplan als Geotop „Du 003 Dünengelände von Amrum“ ausgewiesen.

6.2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer:

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Temporär treten feuchte mit Wasser gespannte Bereiche auf.

Grundwasser:

Der Grundwasserstand liegt im Winter bei etwa 50 cm unter Flur und im Sommer tiefer, aktuell großflächig abgesenkt (Angabe örtliche Wasserversorger). Detaillierte Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor. Aufgrund der Lage des Campingplatzes zu großen Teilen auf einer Höhe von etwa 5 m üNN und der direkten Strand- und Nordseenähe ist zu vermuten, dass das Grundwasser zumindest auf Höhe des Meeresspiegels, wenn nicht sogar höher ansteht. Auch ist zu vermuten, dass der Grundwasserstand einem gewissen Einfluss durch die Gezeiten unterliegt.

Aufgrund des in großen Teilen anstehenden versickerungsfähigen Dünensandes weist der Geltungsbereich eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf. Auch übernimmt der Boden keine die Qualität des Grundwassers betreffende Funktionen wie etwa Pufferung und Filterung. Zu vermuten ist, dass aufgrund der Strandnähe ein Teil dieses Grundwassers unterirdisch nach Westen Richtung Nordsee abfließt. Deshalb ist es wichtig Autoverkehr soweit wie möglich aus dem Gebiet heraus zu halten.

Der Verzicht auf eine zusätzliche Versiegelung verbunden mit der ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers über bewachsene Oberflächen hat keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Von einer Verschmutzung des Wassers ist nicht auszugehen, wenn man mögliche Emittenten weitestgehend aus dem Gebiet heraus hält.

6.2.1.5 Klima / Luft

Die Insel Amrum hat durch die Lage am Wasserkörper der Nordsee, der durch den warmen Golfstrom beeinflusst wird, ein abgemildertes Seeklima. In den Zeitreihen der Jahresmittelwerte der einzelnen Klimaparameter spiegelt sich die Ozeanität des Untersuchungsraumes wider mit:

- seiner temperatenausgleichenden Wirkung bei Tag / Nacht und jahreszeitlichen Schwankungen (niedrigste und höchste Tagesmittelwerte im Vergleich zum Festland um 2 - 3 Wochen verzögert).
- zumeist unterdurchschnittlichen jährlichen Niederschlagsmengen (im Mittel 745mm/Jahr; im Vergleich Station Schleswig im Mittel 926mm/Jahr)
- einem Niederschlagsmaximum im Herbst und
- einem Niederschlagsminimum im Frühling
- einer hohen jährlichen Sonnenscheindauer (im Mittel 1745 h/Jahr; im Vergleich Station Schleswig im Mittel 1598 h/Jahr)
- nahezu ständiger hoher Windeinwirkung, vorherrschend aus südwestlichen und westlichen Richtungen (mittlere Windstärke im Jahr 4 Beaufort, im Vergleich Festland 2 - 3 Beaufort).

Langjährige Mittelwerte der nächstgelegenen Station List

vieljährige Mittelwerte 1991 - 2020													
	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
Mitteltemperatur	3 °	2 °	4 °	8 °	12 °	15 °	17 °	18 °	15 °	11 °	7 °	4 °	9 °
Niederschlag in mm	50,1	39	37,5	31,9	36,2	50,9	59,1	90	78,1	84	72,8	63,9	694,1
Sonnenschein in h	50	75	137	199	248	231	237	216	154	104	52	42	1.745
Eistage (max Temp. unter 0°)	5 d	3 d	1 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	2 d	11 d
Frosttage (min. Temp. unter 0°)	12 d	11 d	7 d	1 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	2 d	8 d	43 d
Heiße Tage ≥ 30 °C	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	1 d
Sommertage ≥ 25 °C	0 d	0 d	0 d	0 d	0 d	2 d	4 d	3 d	0 d	0 d	0 d	0 d	10 d

Es sind durch die Planung keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

6.2.1.6 Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich und seiner Umgebung wird geprägt durch die Weite der Landschaft und durch weiträumige Blickbeziehungen. Der Campingplatz und dessen Umgebung sind für die Erholung geeignet.

Zur Beurteilung der Wirkung des Platzes im Landschaftsbild erfolgte eine Begehung der Umgebung auf vorhandenen für die Nutzung zulässigen Wegen. Der Campingplatz ist nur von

sehr wenigen Stellen von den umgebenden Wegen aus zu sehen. Die Abschirmung erfolgt im Wesentlichen durch die Dünenformation und die Wälder.

6.2.1.7 Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Abfälle)

Es sind durch die Planung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

6.2.1.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Wie dargelegt liegen die nächst gelegenen Kulturgüter (Vogelkoje und Bodendenkmal „Siedlung - Brandgräberfeld“) in einiger Entfernung zum Plangebiet. Damit sind durch die Planung keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

6.2.1.9 Wechselwirkungen

Im Geltungsbereich ist von folgenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.

- Die vorhandenen Bodentypen bestimmen zusammen mit den klimatischen Gegebenheiten die vorherrschende Vegetation. Diese stellt potenzielle Lebensräume für Tiere dar.
- Die Attraktivität des Campingplatzes: Die Besucher bewegen sich auch außerhalb des Campingplatzes um die Landschaft zu erleben und tragen damit zur Beunruhigung und damit Störungen der Fauna bei.
- Die Anreise mit eigenen Fahrzeugen erfordert Stellplätze und damit Bodenversiegelung.
- Diese Wechselwirkungen gehen nicht über die typischerweise vorhandene Bedeutung solcher Wechselwirkungen hinaus.

6.2.2 Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

6.2.2.1 Null-Variante

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, so dass Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Für den genehmigten „Campingplatz an der Inselstraße“ und die baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz. Ein Verzicht auf die Aufstellung der Bauleitpläne hätte zunächst keine direkten Auswirkungen auf den Betrieb des Campingplatzes. Jedoch wäre eine grundlegende bauliche Erneuerung der Gebäude nicht möglich. Nur eine Erhaltung und Sanierung des genehmigten Bestandes dürfte erfolgen. Damit kann jedoch kein zeitgemäßes Angebot für den Gast und das Personal aufrechterhalten werden und ein dauerhafter Betrieb des Campingplatzes ist ohne eine qualitative Entwicklung nicht sinnvoll und in wirtschaftlicher Sicht sehr schwierig. Das Aufrechterhalten der Campingnutzung entspricht der Bedeutung des Gebietes für die Erholung.

6.2.2.2 Standortalternativen

Standortalternativen gibt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

6.2.2.3 Beschreibung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens

In Bebauungsplan Nr. 12 werden für den Großteil des Gebietes Sonderbauflächen und im Süden als Übergang zur Dünenlandschaft eine öffentliche Grünfläche Zeltplatz dargestellt.

Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und Schutzgebiete ist zu beachten, dass die Nutzung Campingplatz bereits seit ca. 1960 besteht und damit lange bevor die entsprechenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen existierten.

Seither wurden zu verschiedenen Zeiten die für das Gebiet relevanten Schutzgebiete ausgewiesen, siehe hierzu die Zeittafel im Kapitel 6.1.6. Die Grenzziehung der verschiedenen Schutzbestimmungen und -gebiete erfolgten zu verschiedenen Zeiten und auf verschiedenen Planungsebenen und sind damit vielfach nicht deckungsgleich wie in Karte 2 dargestellt.

Ursprünglich nicht geschützte Biotopflächen wie vor allem die Dünen sind bereits unter der Nutzung als Campingplatz entstanden und fallen inzwischen unter den Biotopschutz.

Da der Bestand genehmigt ist, wird kein Ausgleich erforderlich.

Es erfolgen durch die Planung keine Eingriffe in Naturhaushalt und durch die den Umbau des Gebäudes nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild. An dieser Stelle werden lediglich generell die Auswirkungen der Nutzung und der Planung einschließlich der geringfügigen Umbaumaßnahmen aufgeführt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Umbaumaßnahmen erfolgen vollständig auf bisher bereits versiegelten Flächen, es entstehen keine anlagebedingten Auswirkungen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die Baumaßnahmen sind im Umfang gering. Die heute üblichen Standards für den Einsatz von Baugeräten, Bauabwicklung sind ausreichend um mögliche Auswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Mögliche Baumaßnahmen finden ausschließlich auf bereits versiegelten Flächen statt.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren durch Fahrzeuge

Der Boden hat kaum eine Filterwirkung gegen Stoffe die von Fahrzeugen abgesondert werden. Deshalb sollen keine Fahrzeuge auf den Standplätzen gemäß Campingplatzverordnung abgestellt werden. Der Transport von Unterkünften und Material zu den Standplätzen soll durch Fahrzeuge des Betreibers erfolgen, diese Fahrzeuge sind entsprechend zu warten.

6.2.2.4 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Wirkfaktor:	Kein Verlust von Lebensräumen durch Überbauung, Erweiterung des Lebensraumes Düne durch Rücknahme der Campingnutzung
Bewertung:	Keine Auswirkungen, da überwiegend bereits heute genutzte Fläche betroffen sind;

Maßnahmen:	Festsetzung von Bauflächen nur auf bereits versiegelten Flächen
Wirkfaktor:	Störwirkungen auf Tiere durch Lärm und Licht
Bewertung:	keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Nutzung bereits heute besteht und die Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen von Brutvögeln in der Umgebung sehr gering ist
Maßnahmen:	Reduzierung der Beleuchtung auf das im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht notwendige Maß Abstrahlungsrichtung der Leuchten nach unten und möglichst niedrige Montage der Leuchten; Ausrichtung nur auf Nutzflächen, keine Beleuchtung ökologisch sensibler Bereich Kein nächtliches Anstrahlen der Gebäude Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Durch das geplante Vorhaben werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Insgesamt ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz auszugehen.

6.2.2.5 Auswirkungen auf Geologie / Boden / Fläche

Wirkfaktor:	Kein Bodenverlust durch Überbauung, gemäß Genehmigung 1984 Reduzierung der für Camping genutzten Flächen
Bewertung:	Keine Auswirkungen
Maßnahmen:	Festsetzung von Bauflächen ausschließlich auf bereits versiegelten Flächen Festsetzung der maximalen Grundfläche für versiegelte Flächen Festsetzung der maximalen Anzahl der Standplätze Festsetzung eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus für befestigte Flächen

Wirkfaktor:	Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen besonders durch Kraftfahrzeuge
Bewertung:	keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Nutzung bereits erfolgt; potenziell allgemein mögliche Gefährdung, unabhängig vom konkreten Fall
Maßnahmen:	konkret keine Maßnahmen möglich

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu keiner zusätzlich versiegelten Fläche. Insgesamt ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche auszugehen.

6.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wirkfaktor:	Keine Veränderung der Oberflächenabflusses und der Grundwasserneubildungsrate durch Bodenversiegelung
Bewertung:	keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Flächen bereits genutzt werden
Maßnahmen:	Festsetzung von Bauflächen ausschließlich auf bereits versiegelten Flächen Vermeidung durch Festsetzung der maximalen Grundfläche für versiegelte Flächen und für die Anzahl der Standplätze Minimierung durch Festsetzungen zur Versickerung unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers auf dem Gelände unter Beachtung technischer Richtlinien
Wirkfaktor:	Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen besonders durch Kraftfahrzeuge
Bewertung:	keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Nutzung bereits erfolgt; potenziell allgemein mögliche Gefährdung, unabhängig vom konkreten Fall
Maßnahmen:	Verkehrsregelung auf dem Gelände und Konzentration der KFZ-Nutzung auf wenige Bereiche Befahren von sensiblen Bereichen nur mit vom Betreiber überwachten und gewarteten Fahrzeugen Sonst keine Maßnahmen möglich

Durch das geplante Vorhaben kommt es nicht zu Auswirkungen auf das Grundwasser. Durch Festsetzungen zur Versickerung innerhalb des Geltungsbereichs kann zu Verbesserungen für das Schutzgut Wasser beigetragen werden. Es kommt somit nicht zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

6.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Wirkfaktor:	Emissionen durch Kfz-Verkehr
Bewertung:	keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen; aufgrund des als gering einzustufenden Umfangs dieses Verkehrs sowie der klimatischen Gegebenheiten mit starkem Windeinfluss in unmittelbarer Strandnähe sind keine nennenswerten Auswirkungen durch diese Emissionen zu erwarten
Maßnahmen:	möglichst weitgehende Minimierung des Kfz-Verkehrs auf dem Gelände

Durch das geplante Vorhaben kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

6.2.2.8 Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Wirkfaktor:	Veränderung des Landschaftsbildes durch Gebäude
Bewertung:	keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Gebäude bereits vorhanden sind und nur das Hauptgebäude geringfügig erhöht wird. Die Zahl der Fahnenmasten und Werbeeinrichtungen wird begrenzt und nur in stark vorbelasteten Bereichen genehmigt.
Maßnahmen:	Vermeidung und Minimierung durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe und -gestalt
Wirkfaktor:	Lärmemissionen durch Kfz-Verkehr
Bewertung:	keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen
Maßnahmen:	möglichst weitgehende Minimierung des Kfz-Verkehrs innerhalb des Geltungsbereiches

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung.

6.2.2.9 Wechselwirkungen

Eine Belastung des Bodens z.B. durch ausgetretene Betriebsstoffe hat zumeist auch eine Belastung des Grundwassers zur Folge

Eine Neuversiegelung führt zwangsläufig zu einem Verlust aller Funktionen der betroffenen natürlichen Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Gleichzeitig kommt es zu negativen Auswirkungen auf das Lokalklima, die sich aber auf den unmittelbaren Eingriffsbereich beschränken. Auch geht die Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Eine Neuversiegelung ist aber nicht in nennenswerten Umfang zu erwarten.

Die Errichtung von Gebäuden kann sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken und dadurch auch Auswirkungen auf den Wert der Erholung für das Schutzgut Mensch haben.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Wechselbeziehungen durch das geplante Vorhaben nicht grundlegend verändert werden, so dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht als erheblich nachteilig zu bewerten sind.

6.2.2.10 Kumulierung mit benachbarten Planungen

In der Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine Geltungsbereiche mit erheblichen Auswirkungen und auch von dem Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Daher ist keine Kumulierung von Auswirkungen zu erwarten.

6.2.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Tier / Pflanzen	Keine dauerhafte Inanspruchnahme von Vegetationsflächen	keine, kein Ausgleich notwendig
Boden / Fläche	Keine zusätzliche Bodenversiegelung durch Überbauung durch Gebäude	Keine, kein Ausgleich notwendig
Wasser	keine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	Keine, Verbesserung durch ortsnahe Versickerung möglich
Klima / Luft	keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen	keine
Landschafts-/Ortsbild/ Erholung	geringfügige Auswirkungen durch das neue Gebäude	gering

6.3 Planung

6.3.1 Zielsetzung und Inhalt der Planung

Im Grünordnerischen Fachbeitrag sind die geeigneten Maßnahmen zur Gestaltung, zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festzulegen.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind durch die vorhandenen Unterschutzstellungen im Umfeld des Gebietes vorgegeben. Vorrangig ist die Erhaltung der Dünenlandschaft mit ihren geologischen und ökologischen Funktionen.

Da seit Inbetriebnahme des Campingplatzes Dünen auch auf dem Campingplatz erhalten geblieben sind und sich entwickelt haben, sind Maßnahmen zu ihrem Schutz wesentlicher Gegenstand der Planung. Dies beinhaltet auch die Vermeidung von Auswirkungen durch die Nutzung des Campingplatzes.

Ziele für die Gestaltung des Gebietes ist es ebenso, die Dünen zu erhalten zur Gliederung des Gebietes. Im gebäudenahen Bereich ist es Ziel, die vorhandenen gliedernden Grünstrukturen zu erhalten.

Durch die Ausweisung der Flächen als Sondergebiet Campingplatz entstehen für keines der betrachteten Schutzgüter erhebliche Auswirkungen und es werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Damit entstehen keine Verpflichtungen für Ausgleichsmaßnahmen.

Vorsorglich werden im Bebauungsplan und im Umweltbericht zum Bebauungsplan geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Situation bzw. zum allgemeinen Schutz der Umwelt im Plangebiet genannt. Diese sind unter anderem:

- Sicherung der mit Vegetation versehenen Dünenbereiche
- Abschirmung der angrenzenden Dünenflächen
- Renaturierung nicht benötigter Campingplatzflächen
- Keine vollversiegelten Flächen vor den Saisonstandplätzen
- Anlage von Wegen und Parkplätzen nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
- Klimaschutz: Solaranlagen, Solarthermie, Angebot von Solarkochen
- Trampelpfade bepflanzen
- Neophyten, untypische Pflanzen in Schutzbereichen entfernen
- Wochenstuben für Fledermäuse anbringen
- Versickerung von Niederschlagswasser
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

6.3.2 Maßnahmen im Plangebiet

Die Maßnahmen sind in der Karte 9 im Anhang dargestellt und im Folgenden aufgeführt. Da die Maßnahmen vorrangig dem Schutz der Dünen und der Vermeidung von Auswirkungen durch die vorhandene Nutzung dienen, sind sie entsprechend der Schutzgüter gegliedert. Da keine Eingriffe erfolgen, werden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vorgesehen.

6.3.2.1 Maßnahmen Schutzgut Tiere, Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

- Ausschließliche Nutzung bereits versiegelter Flächen für den Umbau der Gebäude
- Verzicht auf Beleuchtung sofern sie nicht der Verkehrssicherungspflicht dient
- Erhalt des vorhandenen begrünten Dünenflächen

Im Einzelnen sind die folgenden Maßnahmen im Plan (Karte 9: „Maßnahmen Naturschutz“) dargestellt:

- Einzäunung des Campingplatzes zum Schutz der angrenzenden Dünenlandschaft vor Betreten, hierzu landschaftsgerechte Einzäunung im Charakter eines Weidezaunes (1)
- Gebiet mit Aufgabe der Campingnutzung und natürliche Entwicklung/ Sukzession zur Aufwertung und Entwicklung der Dünenlandschaft (3); die Flächen können mit ihren Offensandflächen zusätzlichen Lebensraum (Jagdrevier) für die Kreuzkröte bieten, deshalb soll hier auf eine Festlegung der Dünen verzichtet werden
- Einhegung der Biotopflächen gemäß Biotopkataster, hierzu leichte landschaftsgerechte Einzäunung zur Markierung der Flächen und Schutz gegen Betreten (6)
- Gebiet zur Anbringung von Fledermauskästen als Wochenstuben für Fledermäuse (8)
- Temporäre Wasserflächen, die zum Schutz der Kröten mit Hinweisen an die Besucher zu versehen sind (9)

6.3.2.2 Maßnahmen Schutzgut Boden / Fläche

Zum Schutz der Dünenlandschaft wird im Ostteil des Campingplatzes eine Fläche von 0,6 ha aus der Nutzung genommen und der freien Dünenlandschaft zugeordnet. Sie wird abgezäunt und der natürlichen Sukzession überlassen mit dem Entwicklungsziel Dünenlandschaft.

Der Platz wird generell zu der umgebenden Dünenlandschaft hin eingezäunt. Verwendet wird stabiles Material in der Art eines Weidezaunes, das ein Betreten des Platzes bzw. Betreten der Dünen vom Campingplatz heraus verhindert. Im Inneren des Campingplatzes werden die kartierten Biotopflächen gemäß Biotopkataster dauerhaft eingehegt. Hierzu wird ein einfacheres naturnahes Material verwendet.

Weitere Maßnahmen zum Schutz der Dünenlandschaft

- Festsetzungen zur maximalen Grundfläche für versiegelte Flächen
- Nutzung bereits bebauter Flächen anstelle von Neuversiegelung
- Festsetzungen zum Maß der Versiegelung befestigter Flächen
- Beachtung der gültigen Vorschriften zum Umgang mit Betriebsstoffen bei Baumaßnahmen und Einsatz technisch einwandfreier Geräte und Maschinen
- Beschränkung der Arbeitsräume und Baustellenzufahrten auf ein Mindestmaß unter Schonung von Vegetationsflächen
- Verzicht auf befestigte Zuwegungen zu den Standplätzen mit einer aktuellen Mindestbreite von 5,5 m bzw. 3,5 m und stattdessen Transport der Wohnwagen innerhalb des Geländes mit geländegängigen Fahrzeugen des Betreibers.

Im Einzelnen sind die folgenden Maßnahmen im Plan (Karte 9: „Maßnahmen Naturschutz“) dargestellt:

- Erhaltung der Stellplätze ohne Oberflächenbefestigung (4)
- Dauerhafte Beibehaltung der unbefestigten naturnahen Wegebereiche (5)
 - ohne Nutzung durch Fremdfahrzeuge (d.h. Fahrzeuge der Gäste und Dritter)
 - ohne Oberflächenbefestigung.

6.3.2.3 Maßnahmen Schutzgut Wasser

Im Bebauungsplan Nr. 12 und im GOF werden Festsetzungen zum Schutz des Wassers getroffen.

- Festsetzungen zum Maß der Versiegelung. Neu anzulegende befestigte Flächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Flächen unter Wohnwagen, (Vor-) Zelten und Campinghäusern dürfen nicht befestigt werden.
- Festsetzungen zur Versickerung unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers auf dem Gelände. Unbelastetes Dach- und Oberflächenwasser ist unter Beachtung geltender technischer Richtlinien und Regeln zu versickern. Auch ein Sammeln für eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
- Beachtung gültiger Vorschriften und Einsatz technisch einwandfreier Geräte und Maschinen

Im Einzelnen sind die folgenden Maßnahmen im Plan (Karte 9: „Maßnahmen Naturschutz“) dargestellt:

- Erhaltung der Stellplätze ohne Oberflächenbefestigung (4.)
- Dauerhafte Beibehaltung der unbefestigten naturnahen Wegebereiche (5.)
 - ohne Nutzung durch Fremdfahrzeuge (d.h. Fahrzeuge der Gäste und Dritter)
 - ohne Oberflächenbefestigung.

6.3.2.4 Maßnahmen Schutzgut Klima / Luft

Da keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen notwendig.

Als Beitrag zum Klimaschutz, auch für Handlungen die nicht von diesem Projekt ausgehen sollten vorhandene Fahrzeugstellplätze und Gebäude mit Photovoltaik und Solarthermie ausgestattet werden.

6.3.2.5 Maßnahmen Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Zur Gestaltung werden im Bebauungsplan 12 die folgenden Festsetzungen getroffen

- Festsetzungen zur Gebäudehöhe
- Festsetzung von Farben für Eindeckung
- Festsetzung von Reflexionsminderung von Photovoltaikanlagen
- Begrenzung von Fahnenmasten und Werbeanlagen auf die Bereiche der Zufahrt nahe der Inselstraße.

6.4 Zusätzliche Angaben

6.4.1 Bestandsaufnahme

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf Grundlage der jeweils aktuellen Fassungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) erarbeitet.

Eine Bestandsaufnahme des Geltungsbereiches und seiner Umgebung erfolgte im Jahr 2022.

6.4.2 Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage vorhandener Unterlagen erstellt. Es wurden keine konkreten faunistischen Untersuchungen und Vegetationsaufnahmen durchgeführt.

Die Grenzen der Schutzgebiete, geschützten Bereiche können nicht exakt den heutigen Geländedaten angepasst werden. Teilweise sind die Daten sehr alt. Sie sind auf Plänen festgehalten, die durch die damals üblichen Verfahren (Lichtpausen) und durch Planverzug der verwendeten Papiere etc. nicht den heutigen digitalen Standards entsprechen.

Es kann aus den vorliegenden Dokumenten nicht nachvollzogen werden warum der langjährig als Zeltplatz genutzte Teil im Osten des Platzes damals nicht in die Genehmigung mit einbezogen wurde.

Ein Bestandsplan des Campingplatzes zu der Genehmigung von 1984 liegt nicht vor.

6.4.3 Monitoring

Ein Monitoring wird angesichts der geringen Auswirkungen für nicht erforderlich gehalten. Eine Überprüfung des Dünenbestandes im Vergleich zum Zeitpunkt der Rechtskraft der B-Plan Satzung ist zukünftig jederzeit anhand von Luftbildern möglich.

6.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig, da die bisher dort ausgewiesen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbindung Zeltplatz im Bebauungsplan als Sondergebiet Camping ausgewiesen werden sollen und sie sich somit nicht aus dem gültigen F-Plan entwickeln.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird der vorhandene Bestand des Campingplatzes einschließlich Gebäudebestand gesichert, bauliche Veränderungen finden nur auf bereits versiegelten Flächen statt, so dass durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 12 kein neuer Eingriff vorbereitet wird.

Durch die Planung erfolgt kein Eingriff in Natur und Landschaft. Es kommt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf geschützte Arten. Ein Artenschutzbericht und Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Als Maßnahmen zum Schutz der Natur und zum Erhalt der Umweltqualität im Plangebiet werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 12 entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist durch die angrenzende Inselstraße über die entsprechenden Infrastrukturen aus den umliegenden Netzen an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Stadt, des Landkreises bzw. der zuständigen Ver- und Entsorger (Wasser, Energie, Telekommunikation usw.) angeschlossen.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung muss die Umsetzung der Bauvorhaben mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden.

Das Gebiet liegt im Entsorgungsbereich der kommunal verantworteten Müllabfuhr. Eine Anfahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge wird über die Straßenverkehrsfläche der Süderstraße sichergestellt.

Die bebauten Flächen entwässern in die städtische Kanalisation. Da nur eine geringfügige Versiegelung stattfindet, ist eine Versickerung des Regenwassers möglich.

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Wittdün sichergestellt. Das Vorhabengebiet kann durch die Feuerwehr über die Inselstraße angefahren werden.

8 Auswirkungen der Planung

Mit der Planaufstellung wird die planrechtliche Grundlage für die Nutzung des Campingplatzes geschaffen. Es wird die bestehende Nutzung an dem Standort durch die Aufstellung des Bebauungsplans planrechtlich gesichert. Bauliche Ergänzungen erfolgen lediglich im notwendigen, geringfügigen Maße. Es besteht keine Flächenalternative.

9 Etwaige planstörende Bauabsichten

Etwaige planstörende Bauabsichten sind nicht bekannt.

10 Flächen- und Kostenangaben

10.1 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich ist rund 66.034 m² groß. Die einzelnen Flächen teilen sich wie folgt auf:

Sondergebiet Campingplatz - SO 1	=	4.544 m ²
Sondergebiet Campingplatz - SO 2	=	24.811 m ²
Verkehrsfläche	=	241 m ²
Private Grünfläche	=	31.333 m ²
Vorhabengebiet gesamt:		60.929 m²

10.2 Maßnahmen zur Verwirklichung und Kosten

10.2.1 Bodenordnerische Maßnahmen

Es erfolgen keine bodenordnerischen Maßnahmen.

10.2.2 Kostenangaben

Die Kosten zur Aufstellung der Bebauungsplanaufstellung übernimmt die Gemeinde Wittdün auf Amrum.

10.3 Billigung

Diese Begründung wurde durch die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am __.__.2023 gebilligt.

Wittdün, den __.__.2023

.....

(Bürgermeister Müller)