



**6. vereinfachte Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 17  
„Campingplatz Holnis“ -**

**Sondergebiet „Campingplatz“/  
Baufläche B 1**

**Teil B (Text)**

**Entwurf: 16.06.2021**

# **Satzung**

## **der Stadt Glücksburg (Ostsee)** **Kreis Schleswig-Flensburg**

### **über die 6. vereinfachte Änderung des** **Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz Holnis“**

#### **Sondergebiet „Campingplatz“/ Baufläche B1**

für das Teilgebiet nördlich der Straße Drei und westlich der Promenade.

#### **Präambel**

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ folgende Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ für das Teilgebiet nördlich der Straße Drei und westlich der Promenade, bestehend aus dem Teil B (Text) und der Anlage 1, erlassen:

#### **§ 1**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) dargestellt. Er ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

Für den als Baufläche B 1 im Südosten der bestehenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ausgewiesenen Teilbereich des Sondergebietes „Campingplatz“ wird der Teil B (Text) mit der vorliegenden 6. Änderung unter Punkt 1.1.2 wie folgt ergänzt, wobei die grau geschriebene Passagen unverändert bleiben:

„1.1.2 Zulässig sind folgende bauliche Nutzungen innerhalb:

a) B 1

- **gemeinsame Rezeption und Verwaltung für den Campingplatz und zwei Ferienwohnungen,**
- **sanitäre und sonstige zur Betreibung des Campingplatzes erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen,**
- **öffentliche Toiletten,**
- **Läden die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Campingplatzbenutzer, Ferienhausbewohner und Badegäste, sowie Dienstleistungen für den Strand dienen,**
- **Gaststätte, Imbiss, Café,**

- eine Wohnung für das Bereitschaftspersonal,
- Anlagen für die Wartung, Pflege und den Betrieb des Campingplatzes.“

Es gilt im Geltungsbereich dieser Satzung die Baunutzungsverordnung 1990.

**Verfahrensvermerke:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Glücksburg (Ostsee) vom 16.06.2021.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 16.06.2021 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Ausschuss für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Glücksburg (Ostsee) hat am 16.06.2021 den Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Teil B (Text), und der Anlage 1 sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_.\_\_.2021 bis zum \_\_.\_\_.2021 während folgender Zeiten: Montag und Mittwoch 08.00 - 12.30 Uhr, Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag 07.30 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am \_\_.\_\_.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://stadt.gluecksburg.de/info/bauleitplanverfahren.html> ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am \_\_.\_\_.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Glücksburg (Ostsee), den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)

6. Die Stadtvertretung Glücksburg (Ostsee) hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_.\_\_.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

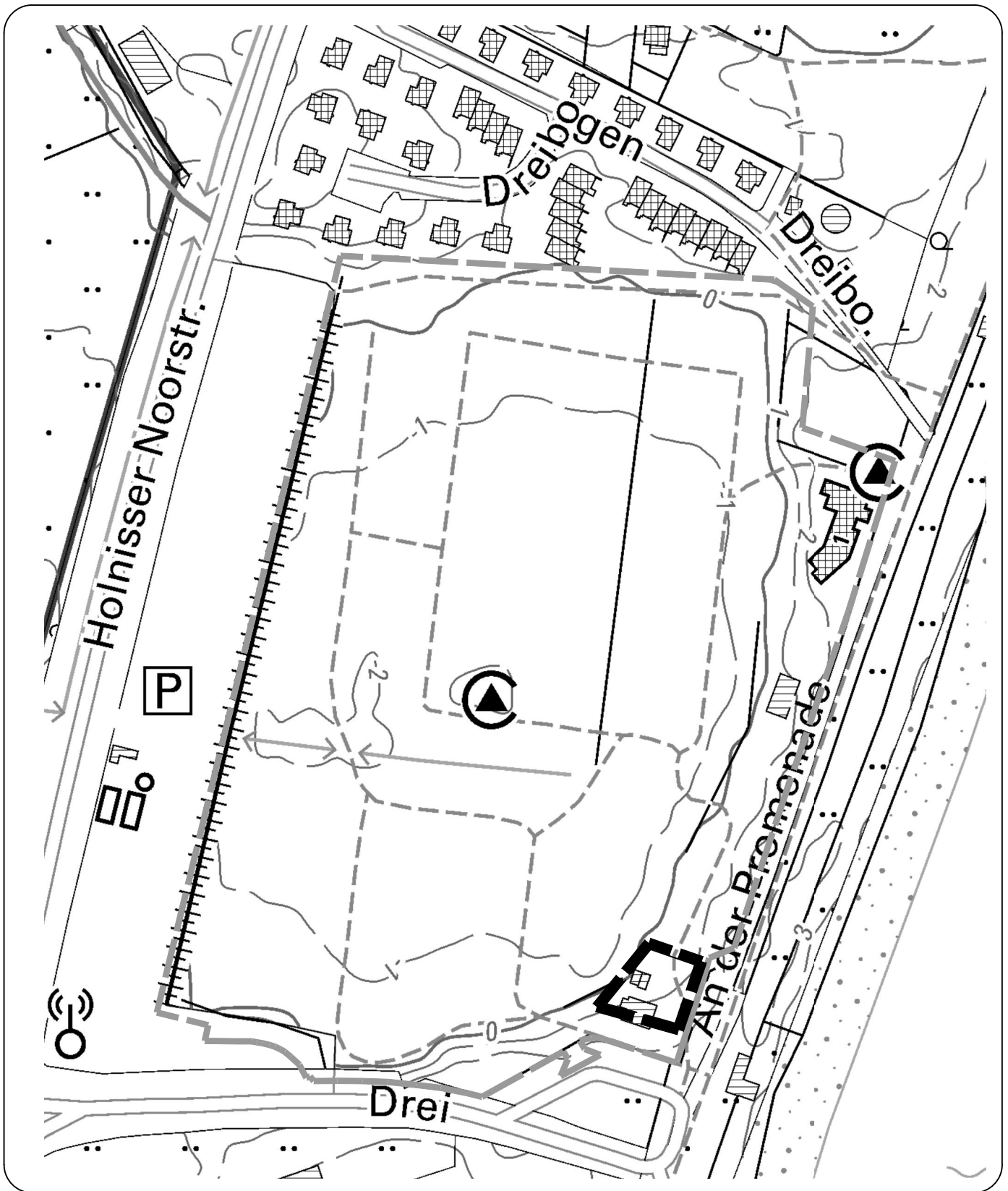
Glücksburg (Ostsee), den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)

7. Die Stadtvertretung hat die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ bestehend aus dem Text Teil B und der Anlage 1 am \_\_.\_\_.2021 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Glücksburg (Ostsee), den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)

8. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan (Teil B - Text, Anlage 1) und Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung nach von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Glücksburg (Ostsee), den \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)



## Lageplan M. 1 : 2.000

### Anlage 1 zur Satzung der Stadt Glücksburg (Ostsee)

- ■ ■ Geltungsbereich 6. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 17 "Campingplatz Holnis"
- — — Geltungsbereich 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 "Campingplatz Holnis"



**6. vereinfachte Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 17  
„Campingplatz Holnis“**

**Sondergebiet „Campingplatz“/  
Baufläche B 1**

**Vereinfachtes Verfahren  
gem. § 13 BauGB**

**– Begründung zum Entwurf –  
16.06.2021**

**6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17“  
der Stadt Glücksburg (Ostsee) – „Campingplatz Holnis“  
– Verfahrensstand nach BauGB –**

§3(1)

§4(1)

§3(2)

§4(2)

§4a(3)

§10

**Auftraggeber**



Stadt Glücksburg (Ostsee)  
Schinderdam 5  
24960 Glücksburg (Ostsee)

**Auftragnehmer**

Pro Regione GmbH  
Schiffbrücke 24  
24939 Flensburg

**Bearbeiter**

Manfred E. Demuth (Geograph)  
Britta Gutknecht (Dipl.-Ing. Landschafts- und Raumplanung)

**Titelblatt**

Eigene Bearbeitung  
Kartengrundlage OpenstreetMaps

## INHALT

1	Allgemeine Grundlagen .....	1
1.1	Rechtsgrundlagen und Vorgaben .....	1
1.2	Planungsziel, Planungserfordernis.....	2
1.3	Plangeltungsbereich, Nutzung .....	3
2	Städtebauliche Ordnung .....	4
3	Verkehrliche Erschließung .....	5
4	Ver- und Entsorgung .....	5
4.1	Wasser, Abwasser, Wärme .....	5
4.2	Abfall .....	5
4.3	Strom, Telekommunikation .....	5
5	Brandschutz .....	6



# 1 Allgemeine Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen und Vorgaben

Auf der Grundlage des Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Glücksburg (Ostsee) vom 16.06.2021 wurde der Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ für das Teilgebiet nördlich der Straße Drei und westlich der Promenade zur Aufstellung beschlossen, der Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, da durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird weiterhin nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen ebenfalls keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter und dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen.

Dem nach §§ 8, 9 und 13 Baugesetzbuch aufgestellten und entworfenen Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Gesetz über die Landesplanung in Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz) (Fassung: 27.01.2014, zuletzt geändert am 20.05.2019)
- Landesentwicklungsplan (LEP 2010)
- Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2020
- Regionalplan (RP V) (Neufassung: 2002)
- Landschaftsrahmenplan (LRP), Planungsraum I (Fassung: 2020)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Fassung: 29.07.2009, zuletzt geändert am 04.03.2020)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) (Fassung: 24.02.2010, zuletzt geändert am 13.11.2019)
- Baugesetzbuch (BauGB) (Fassung: 03.11.2017, zuletzt geändert am 27.03.2020)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Fassung: 21.11.2017)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) (Fassung: 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017)

jeweils in der angegebenen Fassung.

Weiterhin wurden die Aussagen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (1992), der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ - (2015) und des Landschaftsplans (1995) in die Planung einbezogen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus dem geänderten Teil B (Text), der Anlage 1 und der Begründung.

## **1.2 Planungsziel, Planungserfordernis**

Zur Entwicklung des Tourismus und des Naherholungsbereiches am Strand Holnis hat die Stadt Glücksburg (Ostsee) im Jahr 1992 die Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ aufgestellt und für den Bereich südlich des Wohngebietes an der Straße Dreibogen, westlich der Promenade, nördlich der Straße Drei und östlich der Holnisser Noorstraße die Nutzung als Campingplatz festgeschrieben.

Seitdem sind fünf Bebauungsplanänderungen erfolgt, mit denen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Campingplatzes geschaffen wurden. Hierdurch konnten die erforderlichen und zeitgemäßen Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb des Campingplatzes sowie die Versorgung der Fremdenverkehrsfunktion für den Strandbereich realisiert werden.

Mit dem Ausbau der Rezeption und des Cafés / Bistros des Eingangsgebäudes für den Campingplatz ist mehr Platz im Dachgeschoss entstanden, der für zwei Ferienwohnungen genutzt werden kann.

Die für das Plangebiet zurzeit geltenden Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 lassen außer einer Wohnung für Bereitschaftspersonal des Campingplatzes keine weitere Wohnung bzw. Ferienwohnungen für diese Baufläche zu.

Für eine eindeutige und abschließende Festsetzung der geplanten Nutzung ergibt sich somit die Notwendigkeit zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz Holnis“.

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) verfolgt das Planungsziel, zwei zusätzliche Ferienwohnungen im Dachgeschoss des Empfangsgebäudes auf dem Campingplatz „Ostseecamp Glücksburg-Holnis“ zu ermöglichen und damit den touristischen Schwerpunkt sowie das ganzjährige touristische Angebot auf der Halbinsel Holnis zu stärken.

### 1.3 Plangeltungsbereich, Nutzung

Das Plangebiet mit einer Größe von 502 m<sup>2</sup> befindet sich nördlich der Straße „Drei“, westlich der Promenade sowie im Süden des Campingplatzes Holnis.

Die Lage des Plangebietes ist in der Abbildung 1 in Rot dargestellt.

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 betrifft die zulässige Nutzungsart des „Baufeldes B 1“ innerhalb der der Erholung dienenden Sondergebiete mit Zweckbestimmung „Campingplatz“.

Das Baufeld B 1 befindet sich am Eingang zum Campingplatz und ist mit einem eingeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut. In diesem Gebäude sind die Rezeption und die Verwaltung für das „Ostseecamp Glücksburg-Holnis“ sowie ein Café und sanitäre Einrichtungen untergebracht.

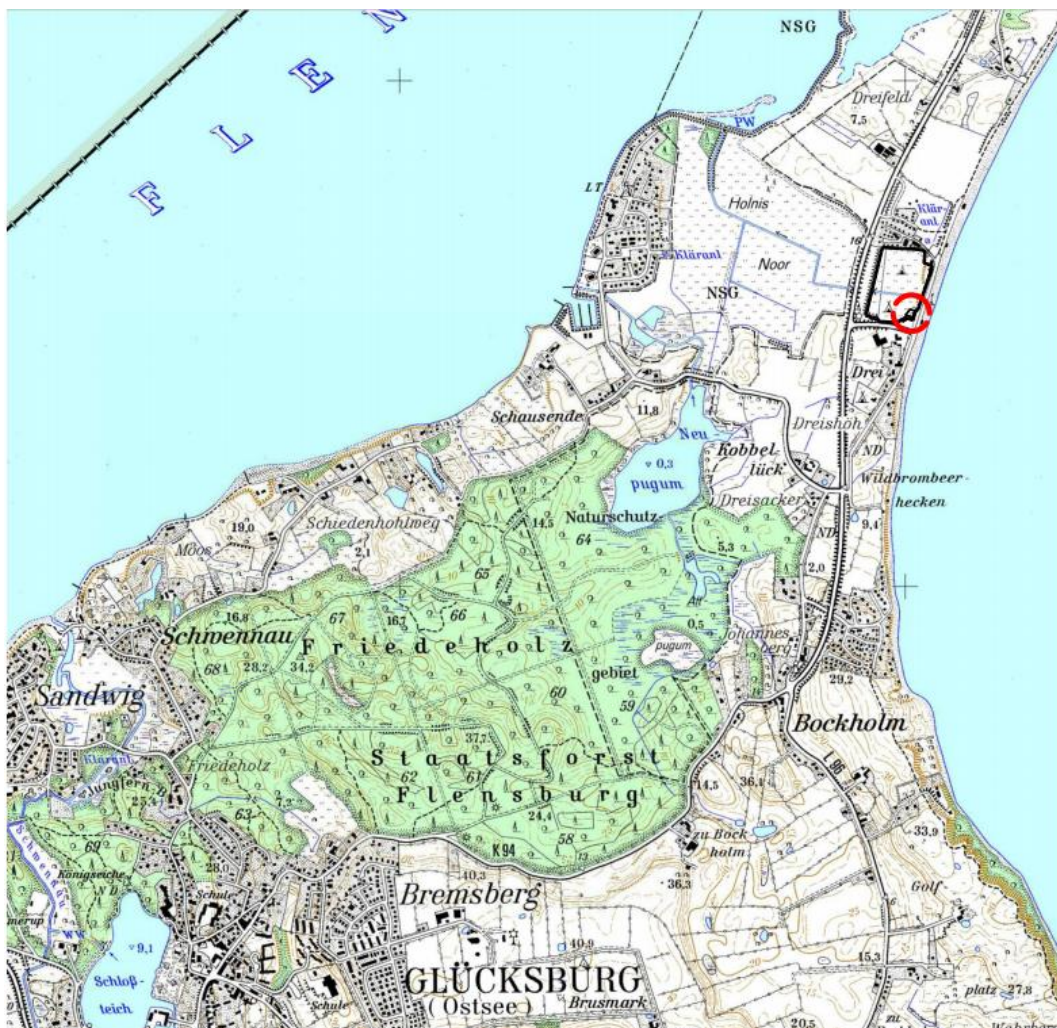


Abbildung 1: Lage des Plangebietes  
(Quelle: Digitaler Atlas Nord, Topographische Karte, ohne Maßstab)

## 2 Städtebauliche Ordnung

Die in der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ der Stadt Glücksburg (Ostsee) festgesetzten Bauflächen B 1 bis B 5 sind als „Sondergebiete, die der Erholung dienen mit Zweckbestimmung Campingplatz“ (§ 10 BauNVO) festgesetzt. Die mit einer Baugrenze unterteilten Bauflächen unterscheiden sich in ihrer besonderen Art und im Maß ihrer baulichen Nutzung.

Der Änderungsbereich der vorliegenden Planung betrifft die als „B 1“ festgesetzte Baufläche 1. Für die Baufläche 1 ist gemäß den gültigen Festsetzungen eine zwingend eingeschossige und offene Bauweise mit Satteldach auf einer maximalen Grundfläche von 480 m<sup>2</sup> vorgeschrieben.

Mit der vorliegenden 6. Änderung werden ausschließlich die textlichen Festsetzungen für die betreffende Baufläche unter Punkt 1.1.2 wie folgt ergänzt, wobei die grau geschriebenen Passagen im Teil B (Text) unverändert bleiben:

„1.1.2 Zulässig sind folgende bauliche Nutzungen innerhalb:

a) B 1

- **gemeinsame** Rezeption und Verwaltung für den Campingplatz und zwei Ferienwohnungen,
- sanitäre und sonstige zur Betreibung des Campingplatzes erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen,
- öffentliche Toiletten,
- Läden die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Campingplatzbenutzer, Ferienhausbewohner und Badegäste, sowie Dienstleistungen für den Strand dienen,
- Gaststätte, Imbiss, Café,
- **eine** Wohnung für das Bereitschaftspersonal,
- Anlagen für die Wartung, Pflege und den Betrieb des Campingplatzes.“

Die übrigen für die Baufläche B 1 im Sondergebiet „Campingplatz“ getroffenen Festsetzungen aus der Ursprungsfassung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ sind nicht Inhalt der vorliegenden 6. Änderung und haben weiterhin ihre Gültigkeit.

### **3 Verkehrsliche Erschließung**

Die Erschließung ist im Süden über die Straße „Drei“ und im Norden über die Straße „Dreibogen“ gesichert.

### **4 Ver- und Entsorgung**

#### **4.1 Wasser, Abwasser, Wärme**

Das Wasserwerk Glücksburg stellt die Trinkwasserversorgung sicher.

Die Abwasser- und Oberflächenentwässerung erfolgt in einer Trennkanalisation.

Die Abwässer des Campingplatzes werden über eine Schmutzwasserpumpstation der vorhandenen Kläranlage zugeführt.

Das Oberflächenwasser aus der Umgebung des Campingplatzes wird über Dränagen und Sammelleitungen in den auf dem Gelände des Campingplatzes vorhandenen Vorfluter abgeleitet.

Das Stadtgebiet Glücksburg ist an die Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Flensburg angeschlossen.

#### **4.2 Abfall**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg (ASF) in Schleswig. An der inneren Erschließungsstraße sind Müllsammelstellen eingerichtet. Die Entsorgung erfolgt über Sammelcontainer im Zufahrtbereich.

#### **4.3 Strom, Telekommunikation**

Die Stromversorgung der Stadt Glücksburg (Ostsee) wird durch die Stadtwerke Flensburg GmbH sichergestellt.

Innerhalb des öffentlichen Parkplatzes ist eine Mobilfunkanlage zur Sicherstellung des Mobilfunknetzes durch die Stadt Glücksburg (Ostsee) errichtet worden.

## **5 Brandschutz**

In der Stadt Glücksburg (Ostsee) besteht eine Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung ist durch die bestehenden Hydranten sichergestellt.

Glücksburg (Ostsee), den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)