

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/022

Datum der Freigabe: 06.02.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	06.02.2023
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.03.2023	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

19. F-Plan-Änderung und vorhabenbezogener B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Damp für das Gut Dorotheenthal; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Damp hat die Aufstellung einer 19. F-Plan-Änderung und eines vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 20 für den Bereich des "Gutes Dorotheenthal" beschlossen. Gemäß den vorliegenden Entwürfen soll der Bereich des Gutes als Sondergebiet Tourismus festgesetzt werden. In den vorhandenen Scheunen und eines neu zu errichtenden Gebäudes sollen Ferienwohnungen und Gästezimmer entstehen. Das Herrenhaus soll eine kleine Gastronomie, einen Spa-Bereich und die Rezeption aufnehmen.

Südlich des Gutshofes sollen dann weitere 5 Wohngebäude in Anlehnung an die früheren Arbeiterhäuser mit max. 2 Vollgeschossen entstehen. Hier sollen sowohl Ferienwohnungen als auch betriebsbezogenes Wohnen ermöglicht werden, was wiederum in dem Durchführungsvertrag geregelt wird.

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Straße Dorotheenthal soll im nördlichen Teil ebenfalls als Sondergebiet -Tourismus- festgesetzt werden, um hier die notwendigen Stellplätze unterzubringen. Der überwiegende Bereich wird jedoch als Sondergebiet -Campingplatz für Wohnmobile- festgesetzt werden, damit hier ein Wohnmobilpark entstehen kann. Hier sollen im südlichen Bereich max. 75 größere Womo-Stellplätze mit eigenen Sanitärgebäuden entstehen.

Im Mittelteil entstehen, kreisförmig angelegt, max. 175 weitere Womo-Stellplätze, in deren Mitte sich ein Badeteich und 4 Sanitärgebäude befinden.

Gemäß Aussagen in der Begründung wird auch darauf hingewiesen, dass der Individualtourismus mit dem Wohnmobil und Fahrrädern immer mehr zunimmt. Es wird auch darauf verwiesen, dass die Bereiche Eckernförde und Kappeln stark touristisch erschlossen sind und Anzugsmagneten für die Urlauber sein werden.

Es muss also durch diese starke Erhöhung der Wohnmobilstellplätze und der Ferienwohnungen sicher auch mit zunehmenden Verkehren in Richtung Kappeln und seine Gastronomie gerechnet werden.

Umweltauswirkungen:

JA

NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht ermittelt und der erforderliche Ausgleich wurde auf Seite 23 der Begründung beschrieben und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Kappeln nimmt die Entwürfe der 19. F-Plan-Änderung und des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 20 der Gemeinde Damp für das "Gut Dorotheenthal" zur Kenntnis.

Grundsätzlich wird die Errichtung eines Wohnmobilparks zwar befürwortet, allerdings befürchtet die Stadt Kappeln dann eine weitere Zunahme des touristischen Verkehrs in der gesamten Region und speziell im Innenstadtbereich Kappelns.

Anlagen:

19.F-Plan-Änderung_Entwurf des Planes

V-B-Plan20_Entwurf der Planzeichnung

V-B-Plan20_Entwurf des Textes

V-B-Plan20_Entwurf der Begründung

VEP-Entwurf des Lageplans