

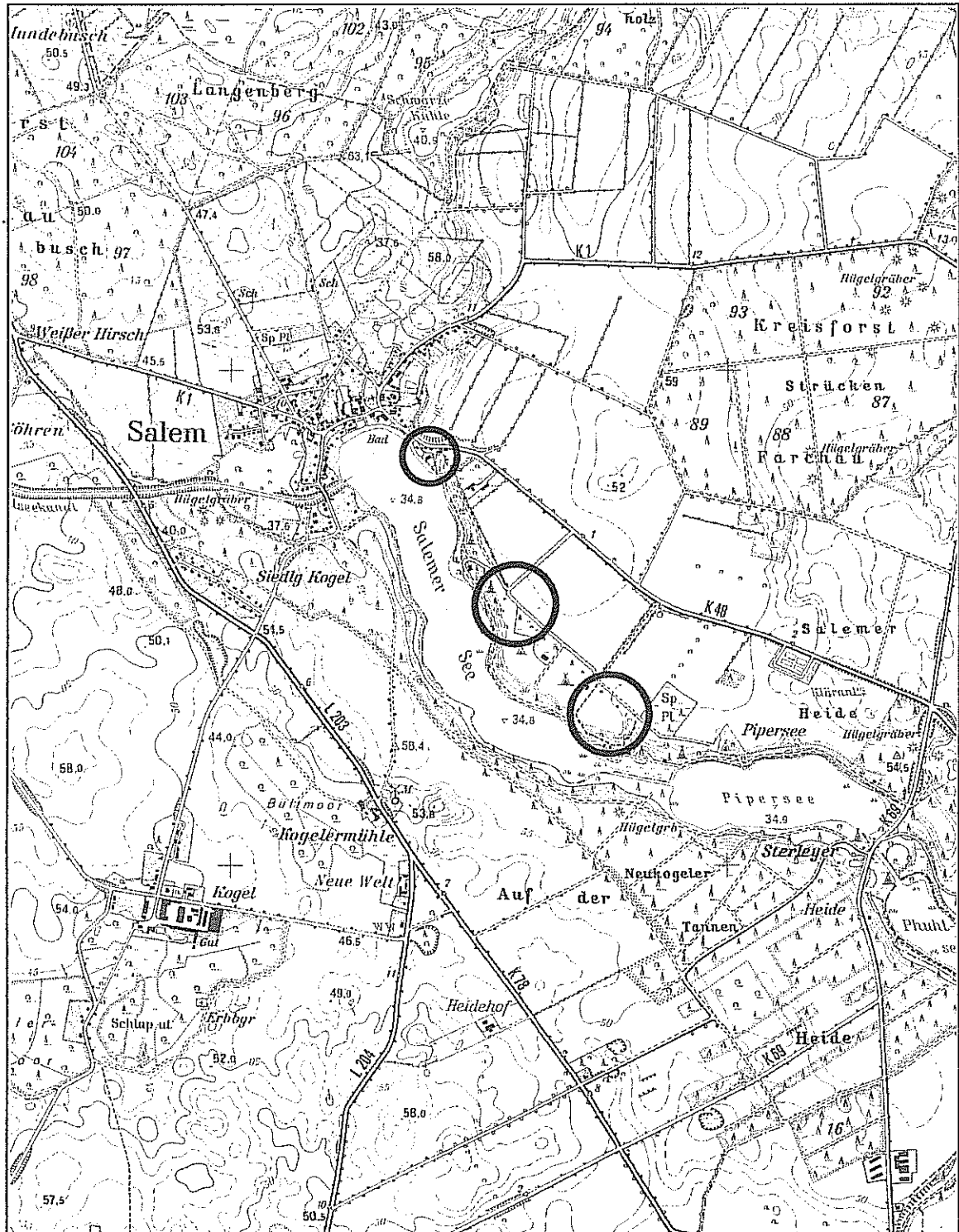
# GEMEINDE SALEM

## Kreis Herzogtum Lauenburg

### 17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- Entwurf -

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



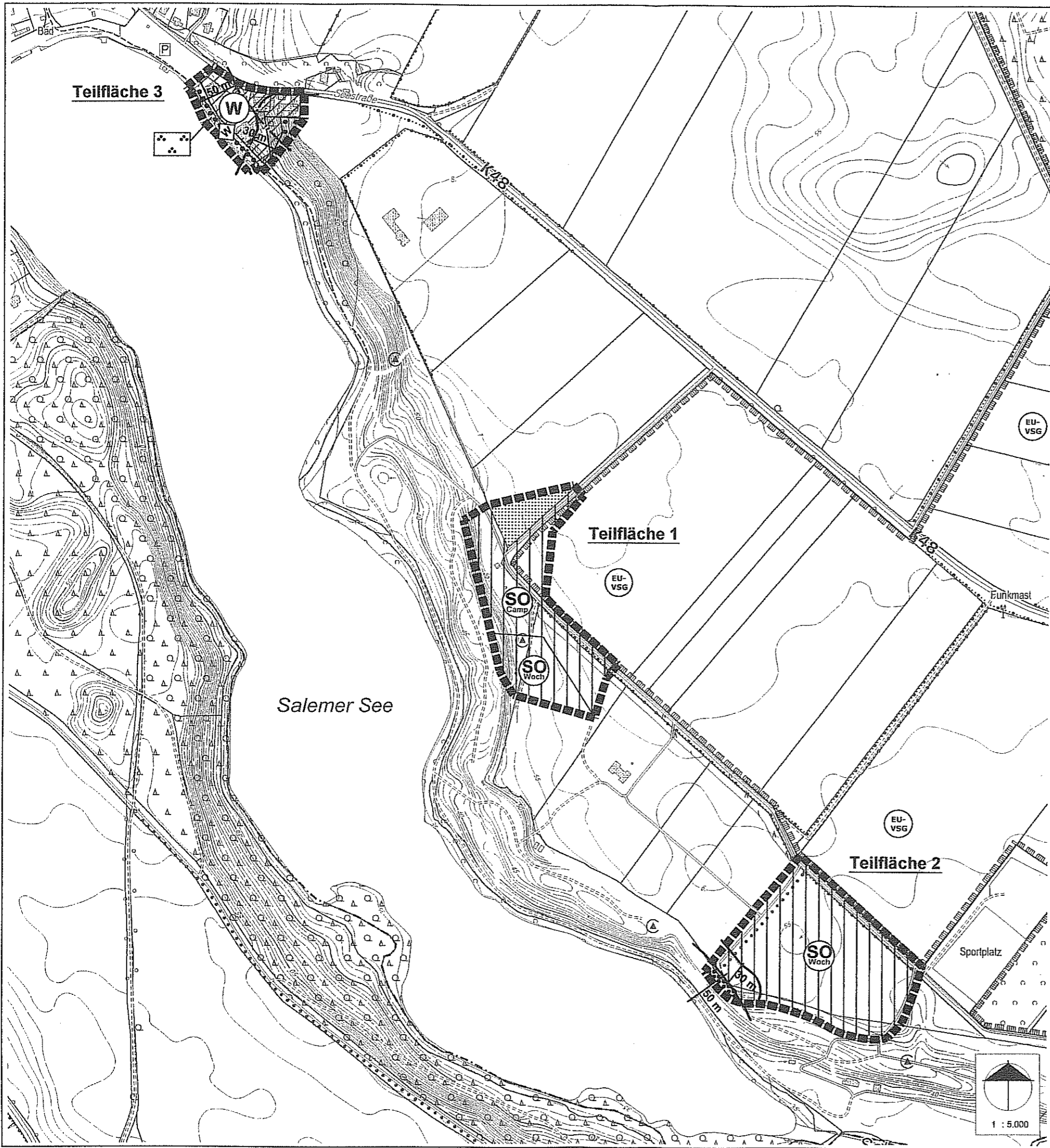
erstellt durch :



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND  
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH  
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1  
23564 LÜBECK  
TEL: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

09.02.2011	
20.10.2011	



**Zeichenerklärung:**

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1993 und die Planzeichenverordnung von 1993

Planzeichen	Erläuterung	Recht
<b>I. Darstellungen</b>		
<b>1. Bauflächen</b>		
	Wohnbaufläche	§ 5 Abs. 1 Nr. 1
	Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmung: Campingplatz	§ 10 Abs. 1 Nr. 1
	Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmung: Wochenendplatz	§ 10 Abs. 1 Nr. 2
<b>2. Verkehrsflächen</b>		
	Haupt-Wanderweg	§ 5 Abs. 1 Nr. 2
<b>3. Grünfläche</b>		
	Grünfläche	§ 5 Abs. 1 Nr. 3
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
<b>4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>		
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 1 Nr. 4
	Fläche für Wald	§ 5 Abs. 1 Nr. 5
<b>4. Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	
<b>II. Nachrichtliche Übernahmen</b>		
	50 m Gewässerschutzstreifen	§ 61 Abs. 1 § 35 Abs. 1
	30 m Waldschutzstreifen	§ 24 Abs. 1
	EU-Vogelschutzgebiet "Schaalsee Gebiet"	§ 22 Abs. 1 zu § 3

### Teilfläche 2: Erweiterungsfläche des Natur-Campingplatzes Salem

- im Nordosten durch Ackerflächen,
- im Südwesten und Südosten durch Standplätze des Natur- und Campingplatzes „Salemer See“,
- im Südwesten durch eine Wiesenfläche.

### Teilfläche 3: ehemaliger Seehof

- im Norden durch die Seestraße (K 48),
- im Nordosten durch einen Parkplatz in einer ehemalige Kiesgrube,
- im Südwesten durch Waldflächen,
- im Nordwesten durch den einen Parkplatz am Salemer See,
- im Südwesten durch den Salemer See.

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

## **1.3 Anlass und Ziel der Planung**

Aufgrund einer nachlassenden Nutzung des Natur- und Campingplatzes Salem durch Dauercamper ist beabsichtigt, die Attraktivität des Platzes für Touristen zu erhöhen. Die geplanten baulichen Maßnahmen dienen nicht nur dem Campingplatz, sondern unterstützen auch das Ziel, den Tourismus in der Region zu stärken.

Eine wichtige Maßnahme ist der Neubau eines Empfangsgebäudes im Bereich der Hauptzufahrt des Campingplatzes (Teilfläche 1) mit Kiosk/kleinem Laden, Camper-Küche, Aufenthaltsraum, Computerraum, Fahrradverleih, Toiletten etc.. Diese Nutzung ist heute Standardangebot auf jedem größeren, konkurrenzfähigen Campingplatz. Darüber hinaus ist geplant, im Bereich der Teilfläche 2 und teilweise im Bereich der Teilfläche 1 Campinghäuser zu errichten, die an einen wechselnden Personenkreis vermietet werden sollen.

Nach Verkauf und Bebauung des Grundstückes des ehemaligen Hotels und Restaurants „Seehof“ mit einem Wohnhaus ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Bereich der Teilfläche 3 zu ändern. Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Da mittlerweile ein Wohnhaus genehmigt und errichtet wurde und die Feuerwehr als „Torhaus“ in die Wohnnutzung integriert werden soll, ist die Gebietsausweisung im derzeit geltenden Flächennutzungsplan anzupassen.

Die Gemeinde möchte mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes die erforderlichen Flächen bauleitplanerisch für die geplanten Nutzungen vorbereitet.