

Beschlussempfehlungen

zu den im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB und der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem **Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand** eingegangenen Stellungnahmen:

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde – vom 16.08.2024

Durch das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden folgende Hinweise gegeben:

- Hinsichtlich der durch ortsübliche Bekanntmachung vom 01.08.2024 angekündigten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass das zusätzliche Einstellen der nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB (idF v. 04.05.2017) unterblieben ist. Es bestand somit ein Zugangshindernis, welches geeignet war, die Öffentlichkeit von einer Einsichtnahme abzuhalten; dies begründet einen beachtlichen Fehler i.S.d. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB und bedingt das Erfordernis einer Wiederholung des Verfahrensschrittes zur Beseitigung des beachtlichen Fehlers.
- XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse. Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen.

Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor.

Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden beachtet. Die Auslegung wird wiederholt. Am Ende des Aufstellungsverfahrens wird der Plan im Datenstandard XPlanung vorgelegt.

2 Kreis Ostholstein – vom 06.09.2024

24134:

Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden,- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Abfall
- Naturschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz
- Straßenverkehr

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

2.1 Naturschutz

2.1.1 Gewässerschutzstreifen

Die geplanten baulichen Anlagen liegen innerhalb des Schutzstreifens am Gewässer. Bauliche Anlagen haben einem Abstand von mindestens 150 Meter landwärts von der mittleren Hochwasserlinie an der Nordsee und von der Mittelwasserlinie an der Ostsee einzuhalten. Eine Ausnahme kann für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes zugelassen werden, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen. (§ 61 BNatSchG i. V. m. § 35 BNatSchG, § 51 LNatSchG). Diese Thematik ist in der Begründung noch zu konkretisieren. Ebenso ist ein entsprechender Antrag zu stellen, aus dem die Erforderlichkeit einer Ausnahme hervorgehen muss.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein hat am 24.03.2026 eine Befreiung vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen erteilt.

2.1.2 Geschützte Biotope:

- 2.1.2.1 Bei dem Bereich des Spielplatzes handelt es sich um eine Fläche, die nicht versiegelt ist, zudem wäre der Spielplatz leicht rückbaubar. Die Fläche weist damit das Potential zur Wiederherstellung einer auch im oberflächlichen Bereich funktionsfähigen Düne auf. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um ein überplantes Gebiet handelt oder nicht. Nun soll dieser potentielle Bereich überbaut werden, d.h. er wird vollversiegelt. Damit wird das Potential zur Wiederherstellung einer Düne endgültig beseitigt. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen und zu thematisieren. Ein Ausgleich für die Beseitigung des Potentials wird mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Etwaige angenommene Potenziale sind nicht ausgleichspflichtig.

Die Bodenstruktur ist im Bereich des Spielplatzes heute schon auf etwa 30 cm Tiefe nicht mehr vorhanden, da der Spielsand aus hygienischen Gründen regelmäßig ausgetauscht wurde. Bei einem Rückbau würde auch hier „fremdes Bodenmaterial“ einzubringen sein. Durch die Vollversiegelung infolge der geplanten Bebauung ändert sich das Potenzial zur Wiederherstellung einer Düne nicht erheblich, da auch hier nach dem Rückbau des Gebäudes Fremdböden aufgefüllt werden müssten. Aufgrund der

vorhandenen Bodenzusammensetzung aus mineralischen Bestandteilen ist eine erhebliche Beeinträchtigung der tieferen Bodenschichten nicht zu erwarten.

- 2.1.2.2 Ich verweise zudem auf die Darstellungen des Regionalplans, in dem der Bereich als Fläche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt ist. In der Begründung wird dazu richtig erläutert: „In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.“ Die Inanspruchnahme dieser potentiellen Düne wird nicht in die Abwägung integriert. Inwieweit die Beanspruchung dieser Fläche mit den Zielen des Regionalplans übereinstimmt, ist vor allem vor dem Hintergrund der zum jetzigen Zeitpunkt noch möglichen Renaturierung des Biotops, zu thematisieren und aufzuarbeiten.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt.

Der Text zum Regionalplan führt unter Ziffer 5.2 zu den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft als Grundsatz aus, dass diese Gebiete naturbetonte Lebensräume zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten umfassen und der Sicherung und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. Die Vorbehaltsgebiete sollen beitragen:

- zur Erhaltung der ökologisch bedeutsamen natürlichen Lebensräume sowie zur Sicherung, Erhaltung und qualitativen Verbesserung extensiv genutzter Gebiete,*
- zur Sicherung der geschützten Flächen gegenüber biotopschädigenden Randeinflüssen als Pufferflächen,*
- zur Herstellung flächenhafter Verbunde verschiedener Biotope,*
- zur Wiederherstellung beziehungsweise Neuentwicklung ehemaliger naturraumtypischer Lebensräume als dauerhafte Überlebensräume für sehr isoliert lebende Restpopulationen von Tier- und Pflanzenarten und deren Wiederverbreitung und*
- für den Arten- und Biotopschutz.*

Hierzu ist auszuführen, dass das Plangebiet innerhalb der Ortslage Timmendorfer Strands innerhalb der Strandpromenade mit entsprechenden touristischen Angeboten liegt. Ein ökologisch bedeutsamer natürlicher Lebensraum ist dort nicht gegeben. Ein flächenhafter Verbund verschiedener Biotope sowie die Wiederherstellung beziehungsweise Neuentwicklung ehemaliger naturraumtypischer Lebensräume ließen sich in dieser Lage nur herstellen, wenn sämtliche touristischen Angebote am Strand und in Strandnähe aufgegeben würden. Das ist nicht Planungswille der Gemeinde und stünde zudem im Widerspruch zu den landesplanerischen Vorgaben für die Tourismusentwicklung. Sehr isoliert lebende Restpopulationen von Tier- und Pflanzenarten finden sich nicht. Belange des Artenschutzes werden bei Beachtung von Maßnahmen nicht beeinträchtigt (Verwendung von vogelsicherem Glas für Windschutzverglasungen an Außenterrassen und Balkonen sowie Glasfronten zum Schutz von Zugvögeln).

- 2.1.2.3 Es ist vorgesehen, einen max. 2 m breiten Holzsteg über die Düne zu verlegen, um ein direktes Erreichen der Strandlounge zu gewährleisten. Die Aussage, dass Beeinträchtigungen der Düne mit der Planung nicht verbunden sind, kann nicht geteilt werden. Durch den Bau des Holzsteges sind durchaus Beeinträchtigungen der

Vegetation und des Bodens z.B. durch den Schattenwurf des zukünftigen Steges sowie die veränderte Niederschlagsmenge bzw. -verteilung zu erwarten. Die Aussagen in der Begründung sind anzupassen. Es ist ebenfalls genau zu regeln, wie der Bau des Holzsteges ohne Beeinträchtigungen für den verbleibenden Dünenbereich gewährleistet werden soll. Dies fehlt den Unterlagen derzeit noch und ist zu ergänzen. Die Querung ist im Vergleich zum Vorentwurf nun auch größer geworden (vorher 1,20 m breit und 12 m lang, nun 2,00 m breit und 13 m lang). Temporäre Beeinträchtigungen sind ebenfalls in der Planung zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden insoweit beachtet als die Ausführungen zu der Steganlage in der Begründung angepasst und ergänzt werden. Die Steganlage wird gebaut, wenn der Bestand aus Kartoffelrosen und Japan. Pfeifenknöterich entfernt wurde und bevor die neue Bepflanzung aus Strandhafer und Strandroggen angelegt wird. Wenn die Entfernung des Bewuchses zeitnah mit dem Bau des Steg umgesetzt wird, ist keine erhebliche temporäre Beeinträchtigung der Düne zu erwarten. Beeinträchtigungen des Bodens durch Schattenwurf und veränderte Niederschlagsverteilung sind in der Ausgleichsberechnung bereits berücksichtigt und werden textlich ergänzt.

- 2.1.2.4 Gem. Begründung werden 26 m² Düne durch den Steg überplant. Ein Ausgleich von 52 m² wird durch Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Werte und Funktionen der verbleibenden Düne vorgesehen. In der Begründung wird beschrieben, dass die Nutzung von gebietsheimischen Gräsern aus dem Vorkommensgebiet 1 wünschenswert, aber nicht erforderlich wäre, da es sich nicht um Außenbereich handelt. Dies kann nicht geteilt werden. Bei Dünen handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope, zudem soll die Düne als Ausgleich genutzt werden. Die Eigenschaft/Funktion des Biotops kann nur durch die Verwendung von gebietseigenem Saatgut gewährleistet werden. Es ist also festzusetzen, dass Saatgut von heimischem Pflanzmaterial aus dem Gebiet 3 „Nordostdeutsches Tiefland“ zu verwenden ist.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden insoweit beachtet als die Begründung weiter ergänzt wird. Eine Festsetzung des Saatgutes ist nicht möglich, da die bodenrechtliche Relevanz fehlt. Die Begründung wird durch die Vorgabe ergänzt, dass gebietsheimische Gräser aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ mit Herkunftsnachweis aus zertifizierten Betrieben (Herstellernachweis: Blütenmeer GmbH) zu verwenden sind. Alternativ ist in Abstimmung mit der uNB des Kreises Ostholstein eine Entnahme aus autochthonen Naturbeständen vorzunehmen.

- 2.1.2.5 Gem. BPL 73 war es vorgesehen, innerhalb der nördlich des Kinderspielplatzes gelegenen Düne ein Holzpodest von 130 m² zu errichten. Dies wird mit dieser Planung nun nicht mehr ermöglicht. Der Dünenschutz wird dadurch in diesem Bereich erhöht. Auch wenn die Situation für die Dünen insgesamt verbessert wird, führt die Errichtung des Holzsteges aber dennoch zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Düne. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind verboten.

Eine Ausnahme kann nur zugelassen werden für Kleingewässer und für Knicks (§ 21 Abs. 3 LNatSchG). Da es sich hierbei jedoch um Dünen handelt, wird eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG erforderlich. Eine Befreiung kann nur erteilt werden, wenn dies

aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen und die Abweichungen mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sind.

Um die Möglichkeit einer solchen Befreiung prüfen zu können, wird eine entsprechende Begründung erforderlich. Diese ist den Unterlagen derzeit jedoch nicht zu entnehmen. Wenn an der Planung weiterhin so festgehalten werden soll, ist dies zu ergänzen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird umfassend ergänzt. Eine Befreiung des geplanten Steges von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes (Düne) liegt mit Bescheid vom 24.03.2026 inzwischen vor.

2.1.3 Eingriffsregelung:

Auch wenn derzeit keine Änderungen am Sea-Life-Center vorgesehen sind, befinden sich z. T. innerhalb des Baufensters als zu erhalten festgesetzte Bäume. Sollten nun in einigen Jahren doch Änderungen vorgesehen werden, stehen die festgesetzten Bäume mit dem Baufenster im Widerspruch. Der Widerspruch ist zu klären und ggf. zu entfallende Bäume bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen. Mindestens ist eine Festsetzung aufzunehmen, dass die als zu erhalten festgesetzten Bäume und weiteren Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind.

Die Festsetzung von einem Gründach für das Gebäude der Gastronomie wird begrüßt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für das Schutzgut Boden ist nicht ganz nachvollziehbar. Der Reduzierungsfaktor beläuft sich zwar auf die Hälfte der Gebäudefläche, steht jedoch nicht in Relation zum ermittelten Flächenbedarf. Sie ist zu überprüfen und nachvollziehbar zu erläutern. Dies ist zu ergänzen.

Die Ausgleichsberechnung für den Holzsteg beläuft sich auf 8 m², da diese mit dem Faktor 1 : 0,3 berechnet wurde. Die Vollversiegelungen durch die geplanten Pfosten fehlen in dieser Berechnung jedoch. Dies ist ebenfalls zu ergänzen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden beachtet. Erhaltungsvorschriften für Bäume werden ergänzt. Die Bilanzierung wird überarbeitet.

Eine Detailplanung zum Steg liegt derzeit noch nicht vor. Angestrebt wird eine leichte Konstruktion, die den Dünenbereich überspannt. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Pfosten aus statischen Gründen erforderlich werden. Die aktualisierte Kompensationsberechnung berücksichtigt daher neben den neuen Abmessungen des Steges und der Beeinträchtigungen durch Schattenwurf und veränderte Niederschlagsverteilung vorsorglich auch drei Pfostenpaare. Die Auflage am Strand wird als Streifenfundament angenommen und geht ebenfalls in die Bilanzierung ein.

2.1.4 Artenschutz

Die Festsetzung Nr. 3 (1) zu gläsernem Windschutz bei Terrassen, ist hinsichtlich des Artenschutzes zu überprüfen und zu konkretisieren. Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung von Arten (z. B. durch Vogelschlag) dadurch erfolgt.

Die auf S. 39 der Begründung genannten Maßnahmen sind – soweit möglich – festzusetzen und ansonsten als Hinweise unterhalb der textlichen Festsetzungen

aufzunehmen. Dies hat ebenso mit den auf der Umsetzungsebene anzuwendenden Bestimmungen und den dort genannten naturschutzfördernden Maßnahmen zu erfolgen. Es muss auf den ersten Blick erkennbar sein, was für Artenschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise sind bereits beachtet. In der Begründung wird auf die Verwendung von vogelsicherem Glas bereits verwiesen. Auf dem Plan ist vermerkt, an welcher Stelle (Kap. 5.2.4.) in der Begründung die Maßnahmen zum Artenschutz beschrieben sind. Die Hinweise werden um Stichpunkte ergänzt. Das ist ausreichend.

2.2 Gewässerschutz

Um das Vorhaben der Gemeinde Timmendorfer Strand wasser- und planungsrechtlich zu ermöglichen, sind die nachstehenden Hinweise zu beachten.

Da im Erläuterungsbericht auf die Anregungen der Wasserbehörde aus dem Vorverfahren nicht eingegangen wird, sind sie im Folgenden erneut wiedergegeben und ergänzt worden.

2.2.1 Niederschlagswasser

Im Erläuterungsbericht wird unter Punkt 4.2.(Wasserver- und -entsorgung) lediglich ausgesagt, dass die vorhandenen Anschlüsse genutzt werden sollen. Die derzeitige Einleiterlaubnis entspricht nicht den Regeln der Technik und ist somit spätestens bei geplanten Änderungen, wie im vorliegenden Fall, entsprechend neu zu beantragen.

Bereits im Vorwege der Bauleitplanung ist die Notwendigkeit einer Rückhaltung (DVA-Arbeitsblatt A 117 und Merkblatt M-2 des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) zu überprüfen und die Machbarkeit von Lösungen entsprechend in der Begründung der B-Planung darzulegen. Die entsprechende Fläche für eine notwendige Behandlungsanlage und/oder Rückhaltung sollte ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

In diesem Zusammenhang sollte mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband und der Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtige geklärt werden, ob eine zusätzliche Retention aus Sicht des Verbandes respektive der Stadtwerke (Auslastung der Kanalisation) notwendig wird.

Am 10.10.2019 ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ in Kraft getreten. Dieser Erlass bezieht sich in erster Linie auf Neubaugebiete. Bei Bestandsgebieten soll er jedoch zur Orientierung dienen und bei hydraulischen Problemen angewendet werden. Gemäß diesem Erlass ist ein Nachweis der schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen. Je nach zu ermittelndem Fall werden weitere Nachweise benötigt. Es werden hierbei drei Fälle unterschieden:

Fall 1) weitgehend natürlicher Wasserhaushalt: Keine Nachweise erforderlich.

Fall 2) deutlich geschädigter Wasserhaushalt: Nachweise zur Einhaltung des bordvollen Abflusses, zur Vermeidung von Erosion bzw. zur Vermeidung von Grundwasseraufhöhung sind zu erbringen.

Fall 3) Extrem geschädigter Wasserhaushalt: Zusätzlich zu den unter Fall 2) aufgeführten Nachweisen ist ein regionaler Nachweis zu führen, der weitere Niederschlagswassereinleitungen berücksichtigt.

Die Erschließung kann seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein (hier: Fachdienst 6.20 Boden- und Gewässerschutz) nur als gesichert gelten, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Regenwasserentwässerung in Aussicht gestellt werden kann. Grundsätzlich sollte versucht werden, den Fall 1 anzustreben und den Fall 3 zu vermeiden. Dies dient nicht nur einem nachhaltigen Regenwassermanagement, aufgrund der damit verbundenen verringerten ab- bzw. einzuleitende Regenwassermenge wirkt es sich auch auf die Bemessung der Behandlungsanlagen positiv aus.

Hierfür bieten sich Maßnahmen an, die dazu beitragen, anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern bzw. zu verdunsten, wie etwa Mulden-/Rigolensysteme, Flächenversickerung, Dachbegrünung, Rasengittersteine, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen oder klassische Rückhaltemaßnahmen. Die örtliche Versickerungsfähigkeit des Bodens sollte im Rahmen der baugrundgutachterlichen Untersuchungen erfasst werden. Neben der Versickerung bieten sich insbesondere ein Gründach und eventuelle eine Begrünung der Fassade zur Erhöhung der Verdunstung an.

Aufgrund des Anschlusses von Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkflächen) ist auch eine Regenwasserklärung vorzusehen. Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten. Weiterhin ist das DWA-Arbeitsblatt 102 Teil 1 und 2 zu beachten, welches letztlich das Merkblatt 153 ersetzt.

Zukünftig ist für die Niederschlagswasserklärung das A-RW 2 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 2: Stoffrückhalt- Integrierter Emissions- und Immissionsnachweis, A-RW2) zugrunde zu legen. Es ist sinnvoll, dies Arbeitsblatt bereits jetzt für notwendige Nachrüstungen in diesem Bereich anzuwenden.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit setzt die Einhaltung der einschlägigen technischen Regelwerke voraus. Es Einschätzung besteht kein gesonderter Behandlungsbedarf im Sinne der DWA 102, da Dachflächen und Terrassen als nur gering belastet einzustufen sind. Die Vorgabe eines Gründachs entspricht dabei den Anforderungen der A-RW-1 zum naturnahen Wasserhaushalt. Die Rückhaltung kommt der Gemeinde selbst zugute, da das Kanalnetz weniger belastet wird. Die A-RW 1 bezieht sich auf die Einleitung in Fließgewässer. Der Kanalabschnitt entwässert über eine Pumpe in die Ostsee. Für die konkrete Auslegung einer Versickerungs- oder Rückhalteanlage ist eine detailliertere Planung erforderlich. Hierfür sind insbesondere die Planhöhen sowie die Grundwasserstände auszuwerten, um die erforderlichen Angaben zu den Versickerungs- bzw. Rückhalteanlagen zu erarbeiten. Die Detailplanung ist Sache des Bauantrages. Möglicherweise ist der Grundwasserstand für eine Versickerung bzw. Rückhaltung nicht ausreichend tief. Zudem wäre ein Anschluss an den nur ca. 1,4 m tiefen Kanal südlich des Aquariums höhentechisch zu prüfen; gegebenenfalls wäre das Wasser hierfür zu pumpen. Rückhaltevolumen kann z.B. über Staukanäle geschaffen werden. Eine flächige Rückhaltung auf dem Baugrundstück der Gastronomie ist wegen dafür fehlender Flächen nicht möglich.

2.3 Allgemeines

Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume sowie an die Abteilung Bauen und Wohnen (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) gelangt. Um Übersendung des Abwägungsergebnisses wird gebeten, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

3 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein – vom 29.08.2024

Stn_55042_BPlan_73_01_Aend:

Zum Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73, 1. Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand nehme ich wie folgt Stellung:

3.1 Kurzstellungnahme

Im Wesentlichen verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 20.11.2023 (altes Aktenzeichen: 5121.12-54/042). Die dort enthaltenen Anmerkungen sind umfassend in den aktuell vorliegenden Planunterlagen berücksichtigt worden.

In Bezug auf die unter „Teil B: Text“ der Planzeichnung enthaltenen Hinweise ist ergänzend anzumerken, dass die allgemeine Verständlichkeit für einen Normalbürger vermutlich nicht unmittelbar gegeben ist und der Verweis auf die Begründung vermutlich keine hinreichende „Anstoßwirkung“ entfalten dürfte. Es wird daher angeregt den Einzelnormen zumindest die jeweilige Überschrift zuzuordnen, um die Zugänglichkeit zu verbessern:

§ 80 (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste)

§ 81 (Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste)

§ 82 (Errichtung baulicher Anlagen an der Küste)

Im Übrigen bestehen keine weiteren Anmerkungen.

Sollten Sie zu einem oder mehreren der oben genannten Punkte noch Fragen haben, stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden beachtet. Das Planwerk wird ergänzt.

4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 – vom 29.08.2024

I-1423-24-BBP:

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - Obere Denkmalschutzbehörde - Abt. 3 – Planungskontrolle – vom 16.08.2024

Timmendorfer Strand-Bplan73-Änd1/:

Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Gemeinde Timmendorfer Strand korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee – vom 07.08.2024

3805S-213.02/303/OSLM:

Gegen die o.g. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Gemeinde Timmendorfer Strand habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden in der Begründung unter Punkt 6.6 "Schifffahrt" berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH – vom 02.09.2024

S01397000:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8 Bundesnetzagentur Referat Richtfunk – vom 21.08.2024

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- /Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.
2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.
3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden.

Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes ("Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.

Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen: Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de; Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de. Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

9 Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. – vom 05.09.2024

Laut Landesnaturschutzgesetz § 35 dürfen bauliche Anlagen im 150 m Gewässerschutzstreifen nicht errichtet werden. Da es für den Bereich, der jetzt als „Ergänzung“ bezeichnet wird, keinen B-Plan gab, kann kein B-Plan neu aufgestellt werden, da die Übergangsfrist (23.6.2021) abgelaufen ist. Im F-Plan ist eine Grünfläche eingetragen.

Die Ursprungsfläche von 2019 war 3.650 qm, jetzt umfasst das Plangebiet 9.760 qm.

Das Bauverbot im 150 m Streifen ist auf Grund des steigenden Meeresspiegels und Hochwasserereignissen mit höheren Wasserständen richtig und sollte eingehalten werden. Die Schäden der Sturmflut vom 20.10. 2023 betrafen überwiegend bauliche Anlagen im 150 m Streifen.

Die Düne ist ein gesetzlich geschütztes Biotop auch in dem Bereich des Spielplatzes. Hier gilt der Schutzstatus genauso.

Die Düne hat eine Funktion als natürlicher Küstenschutz. Sie dient als Wellenauslauffläche. Die Bebauung der Düne beeinträchtigt ihre Funktion für den Küstenschutz.

Laut Landeswassergesetz § 81 ist es verboten:

Aus Strandwällen/Dünen Sand, Kies oder Grassoden zu entnehmen sowie Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bohrungen vorzunehmen.

Laut Landeswassergesetz § 82 dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden in einer Entfernung von bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers oder vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne sowie in Hochwasserrisikogebieten.

In der Stellungnahme des LKN wird das Bauverbot für die geplante Gastronomie vor der Küstenschutzanlage inklusiv der Steganlage bestätigt, siehe Seite 9.

Der gastronomische Betrieb soll in einer Entfernung von ca. 60-70 m von der Wasserkante entfernt gebaut werden. Bei zukünftigen Sturmfluten könnte der Bereich überflutet werden und vor allem der Strand vor dem Gebäude wird von starker Erosion betroffen sein.

Da es hier um die Errichtung eines privaten Gastronomiebetriebes geht, kann kein öffentliches Interesse geltend gemacht werden.

Die Sturmflut am 20.10.2023 hat deutlich gemacht, wie gefährdet der Dünenbereich ist und das dort auf keinen Fall gebaut werden sollte. Der Strand war vor dem Sealife-Center überflutet und das Wasser lief in die Dünen hinein.

Der Meeresspiegel steigt immer schneller, schwere Sturmfluten nehmen zu und möglicherweise muss der Hochwasserschutz erhöht werden. Die Schäden der Sturmflut waren erheblich und werden in Zukunft noch gravierender ausfallen. Auch im Jahr 2010, 2017 und 2019 kam es zu Sturmfluten mit großen Schäden.

In der aktuellen Planzeichnung ist die Küstenschutzanlage eingezeichnet. Sie verläuft in der Strandpromenade. Davor befindet sich die Düne, die im Plangebiet zum größten Teil bewaldet ist. Für den Spielplatz wurden vermutlich Rodungen durchgeführt, aber trotzdem ist es eine Düne.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest.

Eine Ausnahme vom Gewässerschutzstreifen kann für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes zugelassen werden, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen. (§ 61 BNatSchG i. V. m. § 35 BNatSchG, § 51 LNatSchG). Diese Thematik wird in der Begründung weiter konkretisiert. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein hat am 24.03.2026 eine Befreiung vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen erteilt.

Das Plangebiet ist gegenüber dem Ursprungsplan deshalb größer, weil der Bereich des Sea-Life-Centers und der geplanten Schank- und Speisewirtschaft einbezogen sind.

Zu den Vorschriften des Landeswassergesetzes ist auszuführen, dass hier Ausnahmen möglich sind. Entsprechende Anträge werden gestellt. Das LKN teilt in der Stellungnahme vom 29.08.2024 keine Bedenken mit, da die vorherige Stellungnahme in das Planwerk eingeflossen ist.

Im Hinblick auf geschützte Biotope sind ebenfalls Befreiungen möglich, die beantragt wurden. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein hat am 24.03.2026 eine entsprechende Befreiung erteilt.

Zu 1.2

Im LEP 2021 gibt es das Kapitel 6.6 „Küstenschutz und Klimafolgenanpassung“ und 6.6.1 „Vorranggebiete für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung“

2Z

„Die Vorranggebiete für Küstenschutz und Klimaanpassung im Küstenbereich sind von schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten“. Somit ist das Bauvorhaben seeseitig vor der Küstenschutzanlage nicht zulässig. Wenn direkt neben der Küstenschutzanlage, die sich in der Promenade befindet, ein Gebäude errichtet wird mit einer Grundfläche von ca. 400 qm kann dort der Küstenschutz weder erhöht noch als Spundwand mit Deckwerk gebaut werden.

Einen rechtskräftigen Landschaftsplan hat die Gemeinde Timmendorfer Strand bisher nicht aufgestellt.

Ausnahmen, die eine Befreiung vom § 35 und § 30 LNatSchG rechtfertigen, liegen durch einen Gastronomiebetrieb nicht vor.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest.

Im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan wird darauf verwiesen, dass eine positive landesplanerische Stellungnahme bereits vorliegt. Der Landesentwicklungsplan führt in der Begründung zum Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich aus, dass die Ausweisung als Vorranggebiet in der Regel nicht den Ausschluss anderer Ansprüche im Sinne eines generellen Nutzungsverbot bedeutet. So ist hier zum Beispiel bei Überschneidungen mit Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung oder Entwicklungsräumen und -gebieten für Tourismus und Erholung eine touristische Entwicklung und Erholungsnutzung weiterhin grundsätzlich möglich, soweit sie den besonderen Risiken hinreichend Rechnung trägt. In Vorranggebieten sind lediglich jene Raumnutzungen ausgeschlossen, die im Konflikt zu Belangen des Küstenschutzes und den erforderlichen Anpassungsmaßnahmen an die Klimafolgen stehen. Letzteres ist hier nicht der Fall, da bauliche Maßnahmen möglich sind. Befreiungen im Hinblick auf den Biotopschutz und den Gewässerschutzstreifen liegen vor. Das dafür erforderliche öffentliche Interesse liegt vor. Dazu wird die Begründung ergänzt.

3.2

Ein Gebäude mit einer Grundfläche von 450 qm kann unmöglich als „Aufwertung“ der Stranddüne bezeichnet werden. Zwischen der Trinkkurhalle und dem Sealife-Center entsteht ein Bauriegel, der das Landschaftsbild und die Sichtachsen erheblich stört. Besonders die denkmalgeschützte Trinkkurhalle wird beeinträchtigt durch die direkte Nähe der Gastronomie. Die Bäume, die am Rand des Spielplatzes stehen, werden durch das Bauvorhaben im Wurzelbereich geschädigt und in kurzer Zeit eingehen. Es sind bereits mehrere sehr große Baukörper wie das Hotel Maritim und die Curschmann-Klinik in der Nähe. Eine weitere bauliche Verdichtung ist nicht vertretbar.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest.

Das Landschaftsbild ist durch die großen Gebäude wie die Curschmann-Klinik, das Sealife-Center und das Maritim-Seehotel geprägt. Das geplante Gebäude

der Schank- und Speisewirtschaft mit seiner restriktiven Höhenbegrenzung wird sich auf das Landschaftsbild nicht merkbar auswirken. Beeinträchtigungen der Trinkkurhalle sind nicht gegeben. Veränderungen der Umgebung bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Annahme, dass Bäume geschädigt werden und eingehen ist hypothetisch. Die festgesetzte Baugrenze bleibt außerhalb des Kronentraufbereiches.

3.3

Der Kinderspielplatz befindet sich auf einer Düne. Auch wenn die Vegetation nur am Rand existiert ist es trotzdem eine Düne. Es handelt sich um eine vegetationsfreie Düne. Statt SXk muss es heißen KDo. Sowohl nördlich als auch südlich des Kinderspielplatzes ist eine Biotopfläche.

Sämtliche Flächen, die seeseitig der Küstenschutzanlage liegen sind natürlich entstandene Dünen.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen.

Die Fläche des Spielplatzes wurde im Rahmen der Kartierung 2023 korrekt als Kinderspielplatz (SXk) angesprochen. Es handelt sich hierbei nicht um ein geschütztes Biotop, sondern um einen klar abgegrenzten, mit Spielgeräten überstellten und in Teilbereichen befestigten Kinderspielplatz, dessen Sandauflage aus hygienischen Gründen in regelmäßigen Abständen ausgetauscht werden muss. Eine Dünenvegetation oder auch ein natürlich entstandener vegetationsfreier Dünenbereich gemäß der Kartieranleitung und erläuterten Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins liegt hier nicht vor.

3.4.2

Richtig erkannt hat der Planverfasser, dass es mehrere große Gebäude in der Nähe gibt. Daraus kann eigentlich nur der Schluss gezogen werden, nicht noch weitere Gebäude hinzuzufügen.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest.

Das Landschaftsbild ist durch die großen Gebäude wie die Curschmann-Klinik, das Sealife-Center und das Maritim-Seehotel geprägt. Das geplante Gebäude der Schank- und Speisewirtschaft mit seiner restriktiven Höhenbegrenzung wird sich auf das Landschaftsbild nicht merkbar auswirken.

3.4.3

Sowohl der Strand als auch der Dünenbereich ist gefährdet durch Hochwasser. Deshalb sollten vor der Küstenschutzanlage keine baulichen Anlagen errichtet werden. Das Hochwasserrisiko nimmt von Jahr zu Jahr zu. Im Generalplan Küstenschutz steht, dass auf Grund des steigenden Risikos nicht im 150 m Streifen gebaut werden soll.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest.

Das LKN teilt in der Stellungnahme vom 29.08.2024 keine Bedenken mit, da die vorherige Stellungnahme in das Planwerk eingeflossen ist. Befreiungen von den Vorschriften des Landeswassergesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes im Hinblick auf den Gewässerschutzstreifen sind grundsätzlich möglich und liegen im Hinblick auf den Gewässerschutzstreifen und gesetzlich geschützte Biotope bereits vor. Eine positive landesplanerische Stellungnahme liegt ebenfalls vor. Hochwasserschutz kann durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden. Im Übrigen beabsichtigt die Gemeinde langfristig, ggf. Veränderungen am Verlauf der Hochwasserschutzwand vorzunehmen. Dieses erfolgt dann in einem eigenständigen Verfahren in Abstimmung mit dem LKN.

3.7

Das der japanische Knöterich entfernt werden soll, ist zu begrüßen. Das Entfernen des Knöterichs sollte aber als reguläre Pflegemaßnahme der Düne durchgeführt werden und nicht als Ausgleichsmaßnahme für eine Bebauung deklariert werden.

Die Entfernung der Kartoffelrose hat drei negative Aspekte. Die Kartoffelrose ist ein natürlicher Küstenschutz, da sie mit ihren kräftigen Wurzeln die Düne vor Erosion schützt, sie ist Nahrungsquelle für Wildbienen und ist ein sehr attraktiver Strauch mit schönen Blüten.

Wird die Strauchschicht entfernt und nur durch Gräser ersetzt, wird die Düne beim nächsten Hochwasser weggespült wie an vielen anderen Stellen auch. Sträucher sind wichtig um Wellenauflauf zu bremsen und Erosion zu verhindern.

Gräser können den Sand nicht festhalten. Der Dünenstreifen zwischen dem Gastronomiegebäude und der Beach-Lounge wird in kurzer Zeit heruntergetrampelt sein, weil die Gäste mit ihren Getränken von der Ausgabestelle zum Strand laufen oder auch gern in den Dünen sitzen. Dort werden Gräser nicht wachsen können, da der Publikumsverkehr zu stark sein. Auch wenn es einen kleinen Holzsteg geben soll, werden die Nebenflächen heruntergetreten. Die Beibehaltung der Rosensträucher wäre am besten auch zum Erhalt der Wildbienen. Die Anlage einer Mono-Kultur aus Gräsern ist nicht vertretbar. Heutzutage muss sehr darauf geachtet, dass eine Artenvielfalt geschaffen wird und nicht die Lebensräume von Insekten und Vögeln zerstört werden. Die Düne ist ein besonders wichtiger Lebensraum von Wildbienen.

In dem Bereich, in dem der Knöterich jetzt wächst, sollten Sanddornsträucher als Schutz vor Erosion gepflanzt werden.

Insgesamt ist das Bauvorhaben vor der Küstenschutzanlage abzulehnen und eine Alternative als mobile Anlage wie vor dem Hotel Maritim zu entwickeln. Dort gibt es eine mobile Beachlounge, die zum 1. Oktober abgebaut wird.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen.

Die Kartoffelrose (Rosa rugosa) ist an den Küsten Ostasiens beheimatet. Sie ist in den Küstendünen Schleswig-Holsteins extrem konkurrenzstark und überwuchert die natürliche Dünenvegetation und kann sich zu einem ernsten Biotop- und Artenschutzproblem entwickeln. Aus diesem Grund wird ein hoher Aufwand betrieben, die Kartoffelrose aus den Dünenbeständen zu entfernen und eine weitere Verbreitung zu unterbinden. Eine Entfernung des Bewuchses aus Kartoffelrosen ist naturschutzfachlich eindeutig positiv zu bewerten.

Die heimischen Gräser Strandhafer und Strandroggen sind der typische Bewuchs der Weißdüne. Es sind die Pflanzen, die mit ihrem dichten und weitreichenden Wurzelwerk sehr gut in der Lage sind, den Sand zu binden. Daher bildet der Strandwall den natürlichen Lebensraum für diese Gräser.

Für die Einstufung der Wertigkeit der Biotope ist nicht die Pflanzenartenzahl von Bedeutung, sondern Ausprägung und Seltenheit bzw. Gefährdung der Biotope. Insbesondere die Artenvielfalt kann auch Ausdruck einer beeinträchtigten Ausprägung sein, wenn z.B. konkurrenzstarke Neophyten eindringen.

10 Naturschutzbund Deutschland, LV S-H. (NABU) e.V. – vom 08.09.2024

Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Vorhaben zwecks einer Stellungnahme am 02.08.2024.

Wir nehmen im Auftrag des Landesverbandes NABU Schleswig-Holstein dazu (im Besonderen zur vorliegenden Begründung) wie folgt Stellung:

1. Unter Punkt 1.1. der vorliegenden Begründung steht die Inanspruchnahme von Dünenfläche für eine gastronomische genutzte Außenterrasse entfällt, da auf Grund Änderung der bisherigen Planung. Stattdessen soll aber eine neue gastronomische Nutzung auf vormaligen Spielplatz direkt an der Düne errichtet werden und seeseitig eine „Strandlounge“, die „allerdings nur dem Aufenthalt dient“. Diese soll durch die vorhandene Düne mittels eines Steges mit der neuen Gastronomie verbunden werden (siehe Punkt 3.2. der Begründung). Es ist kaum glaubhaft, dass mit einer Verbindung durch einen Steg keine gastronomische Nutzung erfolgen wird und wenn es auch nur indirekt durch eine Art Selbstbedienung erfolgen sollte. Der gewählte Name des Gastronomie-Entwurfes „Buddelbar“ spricht für sich selbst.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Getränkeausschank und die Ausgabe von Speisen sind am Strand und im Bereich der Strandlounge unzulässig. Dieses ist im Bebauungsplan festgesetzt. Es ist aber zulässig, sich z.B. mit einem Getränk auf mobilem Strandmobiliar aufzuhalten.

Außerdem wird ausgeführt: „Eingriffe in die Düne sollen weitgehend vermieden und die Düne selbst zu einer typischen Weißdüne fortentwickelt werden“ Dieses wird im Weiteren auch als eine ökologische Aufwertung angepriesen. Zurzeit ist die noch vorhandene Düne stark mit Kartoffelrose (Bestandteil des Biotops „Graudüne“) bewachsen. Angesichts des selbst zitierten touristischen „Trubels“ (s. Seite 19 der Begründung unten) in diesem Bereich, bietet dieses immerhin Deckung und Schutz für diverse, wen auch nicht geschützte Organismen, so dass noch ein gewisser Naturwert Bestand hat. Eine an sich schon gering belebte „Weißdüne“ (s. fachliche Definition!) hätte einen gewissen ökologischen Nutzen, wenn der Bereich sich großflächig von selbst per Erosionsdynamik (Wind u.ä.) entwickeln könnte, was hier schon aus Küstenschutzgründen nicht der Fall sein wird. In diesem schmalen Streifen zwischen intensivem Strandtourismus und geplanter Gastronomie in bester Lage wird das kaum möglich sein, so dass evtl. besonders hier der Wert auf Schutz für noch vorhandene Organismen durch den vorhandenen Bewuchs zu favorisieren wäre und vorgeschlagen wird, den bisherigen Bewuchs mit Kartoffelrose nicht zu berühren den Ausgleich anderweitig Strandbereich der Gemeinde durchzuführen (gemäß Regionalplan 2004: „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“, was hier faktisch kaum noch der Fall ist, s.a. Seite 17 der Begründung unten: „Das Landschaftsbild ist durch die großen Gebäude ...geprägt.“). Wir schlagen

in diesem Zusammenhang vor im Bereich der Hafenausfahrt des Niendorfer Hafens vor der nördlichen Steinmole einen Bereich des dort angrenzenden Strandbereiches als Ruhezone für Vögel u.a. auszugrenzen und auch gerne im Sinne einer genannten Weißdüne aufzuwerten (s. Punkt 3.7, 1 der Begründung). Die Wegeführung der Strandbesucher wäre dort nicht begrenzt, da hier der Hafen sowieso umgangen werden muss. Des Weiteren hat sich die dortige Steinmole bereits als Ruheplatz bei den Seevögeln (Eiderenten u.a. Meeresenten, Zwergtaucher, Möwen u.a.) etabliert. Gerade in der westlichen Lübecker Bucht fehlt es auf Grund der intensiven touristischen Nutzung an solchen Ruhezeiten, welche auch für die Zugvögel entlang der Vogelfluglinie bedeutsam sind. An anderweitigen, vergleichbaren Orten hat sich gezeigt, dass Vögel u.a. Tiere trotz direkt benachbarter starker touristischer Nutzung, solche geschützten Orte als „sichere“ Ruhezeiten schnell angenommen werden.

Alternativ wäre auch die Entwicklung einer bewaldeten Graudüne (siehe Seite 24 der Begründung unten) denkbar.

Die Biotopentwicklung als gering belebte Weißdüne stellt in diesem Umfeld keine Biotop-Aufwertung dar!

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen.

Der Strandwall bildet den natürlichen Lebensraum für die Gräser der Weißdüne – Strandhafer und Strandroggen – entlang der Ostseeküste. Dieser Streifen wird von wenigen, sehr spezialisierten Arten besiedelt. Für die Einstufung der Wertigkeit der Biotope ist nicht die Pflanzenartenzahl von Bedeutung, sondern Ausprägung und Seltenheit bzw. Gefährdung der Biotope. Daher stellt auch die an den Küsten Ostasiens heimatische Kartoffelrose (Rosa rugosa) eine Gefahr für die Küstendünen Schleswig-Holsteins dar. Sie ist dort extrem konkurrenzstark, überwuchert die natürliche Dünenvegetation und kann sich zu einem ernststen Biotop- und Artenschutzproblem entwickeln. Aus diesem Grund wird ein hoher Aufwand betrieben, die Kartoffelrose aus den Dünenbeständen zu entfernen und eine weitere Verbreitung zu unterbinden. Eine Entfernung des Bewuchses aus Kartoffelrosen ist naturschutzfachlich eindeutig positiv zu bewerten.

Da der Bewuchs aus Strandhafer und Strandroggen in der Entwicklung der Dünen die Pionierv egetation darstellt, wird gerade im Bereich des deutlich erkennbaren Strandwalls an der Bepflanzung mit diesen Gräsern festgehalten.

2. Auf Seite 5 der Begründung 5. Absatz steht: „Notwendige Befreiungen von den Biotopvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 73 liegen vor.“ Um was für welche Befreiungen es sich handelt, wird leider nicht kurz erläutert, so dass uns eine diesbezügliche Stellungnahme verwehrt ist.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden beachtet. Befreiungen liegen für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 73 vor. Inzwischen hat die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein auch Befreiungen von den Bauverböten im Gewässerschutzstreifen und den Biotopvorschriften für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 erteilt. Der Sachverhalt wird in der Begründung weiter erläutert.

3. Zu Punkt 3.3 Planungsalternativen/Standortwahl: Die Aussage „Alternativen zur Standortwahl“ bestehen nicht, ist sehr pauschal, da innerörtlich oder an bereits

intensiver genutzten Stellen (vorhandene Strandzugänge) sicher Alternativen gefunden werden könnten und die Notwendigkeit an diesem Standort, welcher noch ein Stück der ursprünglichen Strandlandschaft mit Küstenvegetation erahnen lässt grundsätzlich in Zweifel zu ziehen ist (s. Regionalplan 2004 ff.) Als Begründung ein eine vom Publikum erwartete Sichtbeziehung auf die See heranzuziehen ist ebenso nicht nachvollziehbar, da es davon bereits reichlich gibt und hier in einem landschaftlich erhaltenen Rest eine weitere hinzugefügt werden soll. Außerdem wäre dieses ein Präzedenzfall um zukünftig weitere Eingriffe in den noch unberührten Bereich der begleitenden Strandvegetation zu rechtfertigen.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest.

Das Plangebiet liegt nicht in einer ursprünglichen Strandlandschaft sondern in der Ortsmitte Timmendorfer Strands umgeben von touristischen Highlights wie dem Sea-Life-Center und der Trinkkurhalle. Es ist sinnvoll, weitere Attraktionen an dieser Stelle im Ortsgefüge zu bündeln. Um die Eingriffe zu mindern, wird die geplante Gastronomie auf einer ehemals langjährig als Spielplatz genutzten Fläche vorgesehen. Andere Flächen mit dieser Lagegunst bestehen nicht. Die angesprochene Küstenvegetation besteht im Wesentlichen aus den angepflanzten und eingeführten Neophyten Kartoffelrosen und Japanischem Knöterich und ist damit standortfremd.

4. Zu Punkt 3.4.2 Naturschutz/ Landschaftspflege: Auch der „kleine Holzsteg“ stellt eine Beanspruchung dar, welche wie hier unter Punkt 3 genannt einen Präzedenzfall darstellen würde. Wir sehen nicht, dass dieses Vorhaben als „kleinteilig“ definiert werden kann, da es sich um einer Erhöhung des Bauvolumens um etwa 25 % handeln wird. (Außenterrassen bis max. 200 m², welche außerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden dürfen sind noch nicht berücksichtigt, siehe Seite 13 der Begründung oben.)

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest. Der Steg entspricht 4 % der Gesamtanlage. Damit verbundene Beeinträchtigungen werden vollständig ausgeglichen.

5. Zu Punkt 3.4.3: Ein Neubau trägt grundsätzlich zu einer Verschlechterung der Klimabilanz der Gemeinde bei. Eine qualitätsvolle Umnutzung von Bestand (graue Energie) wäre klimaschonender.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest. Ein geeignetes Gebäude zur Umnutzung steht nicht zur Verfügung.

6. Zu Punkt 3.7.2 Artenschutz: Neben unter dem schon oben unter Punkt 1 ausgeführtem, weisen wir ergänzend daraufhin, dass durch das Entfernen der Kartoffelrosen eine erhebliche Beeinträchtigung von Brutvögeln stattfinden würde, da Brutmöglichkeiten schlicht entfernt werden würden, wofür dann Ersatz zu schaffen wäre.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Sowohl der Spielplatz als auch der Strandbereich werden intensiv touristisch genutzt. Für gefährdete oder empfindliche Vogelarten bietet diese Fläche kein Potenzial als Brut- oder Nahrungshabitat. Die Kartoffelrosen- und Pfeifenknöterichbestände stellen auch keine hochwertigen Brutreviere für weit verbreitete und wenig empfindliche gehölzbrütende Vogelarten dar. Ein Ausweichen in benachbarte Habitate wäre für diese Arten möglich. Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Gilde der Gehölzbrüter wird daher nicht ausgegangen.

7. Zu Punkt 4.2. Wasserver- /und -entsorgung: Eine weitere Gastronomie erhöht die Schmutzwasserbelastung, wodurch gemeindliche Klärwerke zusätzlich belastet werden.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest. Die Kläranlage ist ausreichend bemessen und kann das anfallende Schmutzwasser aufnehmen.

8. Zu Punkt 5.2.1: Ein Vorkommen von Fledermäusen wird grundsätzlich eingeräumt. Als Jagd- oder Flugkorridor ist auf Grund des gerade zu Nachtstunden im Vergleich zu benachbarten Umgebung noch relativ ruhigen Bereichs kann hier durchaus eine erhöhte Nutzung möglich sein, zumal nicht nur durch die hier ausgeschlossenen potenziellen Quartiersbäume (warum?) Fledermausquartiere vorhanden sein können, sondern auch allgemein bekannt in umliegenden Gebäuden (Attika, u.ä.) Nach unserer Ansicht wäre hier ein Nachweis durch Monitoring zu führen. Ebenso ist unserer Ansicht nach, der pauschale Ausschluss von möglichen weiteren Käfern und anderer Insektenarten ungerechtfertigt.

Der NABU behält sich Ergänzung seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde, sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zurückgewiesen. Die Gemeinde Timmendorfer Strand hält an der Planung fest. Sollten Fledermausquartiere in der Umgebung vorhanden sein, werden diese durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Ein „pauschaler, ungerechtfertigter Ausschluss“ von potenziell vorkommenden Käfern und Insekten liegt nicht vor. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachtenden Käfer und Insekten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden beachtet und anhand einer Potenzialanalyse und der Verbreitungskarte der betroffenen Käfer und Insekten ausgeschlossen. Es handelt sich hierbei um: Eremit (Osmoderma eremita), Heldbock (Cerambyx cerdo), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (Graphoderus bilineatus), Asiatische Keiljungfer (Gomphus flavipes), Grüne Mosaikjungfer (Aeshna viridis), Große Moosjungfer (Leucorrhinia pectoralis), Östliche Moosjungfer (Leucorrhinia albifrons), Zierliche Moosjungfer (Leucorrhinia caudalis), Nachtkerzenschwärmer (Proserpinus proserpina). Das Plangebiet liegt nicht im Verbreitungsraum der genannten Käfer und Insekten und / oder die Habitatansprüche werden nicht erfüllt, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Die Ergebnisse wurden in der Begründung zusammengefasst dargestellt.

11 Keine Anregungen haben vorgebracht

1. Wasser- und Bodenverband Aalbeek – vom 29.08.2024
2. Industrie- und Handelskammer zu Lübeck – vom 09.09.2024
3. Deutsche Telekom Technik GmbH – vom 02.08.2024
4. Landesamt für Landwirtschaft – Untere Forst-
behörde – vom 07.08.2024
5. TenneT TSO GmbH – vom 05.08.2024
6. Westnetz GmbH – vom 02.08.2024

12 Keine Stellungnahme abgegeben

- AG der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände in SH
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
- HanseWerk Natur GmbH
- Landesamt für Denkmalpflege S-H
- Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz - Regionaldezernat Mitte (75)
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein Abt. Verkehr und Straßenbau – VII 4 –
- Schleswig-Holstein Netz AG Zentrale
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Zweckverband Ostholstein

II. ÖFFENTLICHKEIT

Es liegen keine Stellungnahmen vor.