

Gemeinde Scharbeutz
(Kreis Ostholstein)

UMWELTBERICHT

gemäß § 2 a (2) BauGB zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 80 – Sch –

für das Gebiet

„Scharbeutz, westlich der Ostsee, östlich der Strandallee und südlich
der Pönitzer Chaussee -Fischköpfe-“



Übersichtsplan (Quelle: B-Plan 80 – Sch – , Büro Architektur + Stadtplanung, Schwerin, Juli 2019)

INHALT

1.	EINLEITUNG	4
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES	4
1.1.1	Abgrenzung und Lage des Plangebietes	4
1.1.2	Ziele und Inhalte der B-Planaufstellung	4
1.1.3	Abmessungen und Bauweise des Neubauvorhabens	5
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	6
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	6
1.2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen	6
1.2.3	Berücksichtigung der Umweltschutzziele	7
1.2.4	Gesetzliche Grundlage des Umweltberichtes	7
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	8
2.1.1	Schutzgut Mensch	8
2.1.2	Schutzgut Luft	8
2.1.3	Schutzgut Klima	8
2.1.4	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)	8
2.1.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz	10
2.1.6	Schutzgut Fläche	11
2.1.7	Schutzgut Boden	11
2.1.8	Schutzgut Wasser	11
2.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.1.10	Wechselwirkungen	11
2.2	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
2.2.1	Schutzgut Mensch	12
2.2.2	Schutzgut Luft	12
2.2.3	Schutzgut Klima	12
2.2.4	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)	12
2.2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz	13
2.2.6	Schutzgut Boden	14
2.2.7	Schutzgut Fläche	16
2.2.8	Schutzgut Wasser	16
2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
2.2.10	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	16
2.2.11	Kumulative Wirkungen	17
2.3	PLANUNGALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE	17
2.3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	17

2.3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	17
2.3.3	Fortführung der derzeitigen Nutzung	17
2.3.4	Aufgabe jeglicher Nutzung	17
2.4	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	18
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	18
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	18
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	20
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	20
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	20
3.3	ZUSAMMENFASSUNG	20
3.3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	20
3.3.2	Bestehende Situation	20
3.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes	20
3.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	21

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

1.1.1 Abgrenzung und Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 80 liegt an der Nahtstelle zwischen den beiden Ortsteilen der Gemeinde Scharbeutz, d.h. zwischen Scharbeutz und Haffkrug. Das Plangebiet befindet sich dort, wo die von Westen, aus Richtung Autobahn A 1 kommende „Pönitzer Chaussee“ (B 432) T-förmig auf die „Strandallee“ (B 76) trifft.

Das rund 1.200 qm große Gebiet wird im Norden von einem zentralen Zugang zur Strandpromenade bzw. zum Strand begrenzt. Die Strandpromenade verläuft direkt am Ostrand und duckt sich dabei sozusagen hinter die Dünen. Im Süden schließt sich eine Dünengolfanlage an, im Westen begrenzen Verkehrsflächen des breit ausgebauten Radweges sowie die Fahrbahn der Strandallee das Gebiet.

Das Plangebiet liegt an einem Aktivitätsknotenpunkt innerhalb eines intensiv touristisch genutzten Gebietes mit direktem Zugang zur Ostsee. Als prägende Elemente im Hinblick auf die Lage des Gebietes sind außerdem die küstenparallelen linearen Strukturen mit „Strandallee“, Strandpromenade und Dünengürtel zu nennen.

1.1.2 Ziele und Inhalte der B-Planaufstellung

Übergeordnete Zielsetzungen

Die Gemeinde Scharbeutz hat, ab dem Jahr 2000, mit dem Umbau der Strandallee und der Küstenschutzmaßnahme ein Gesamtgestaltungskonzept erarbeitet und umgesetzt. Als Ergebnis dessen haben sich Scharbeutz und Haffkrug zu einem weiterhin attraktiven Urlaubs- und Tagestourismusort entwickelt. Die angestrebte Saisonverlängerung hat sich positiv entwickelt, so dass auch außerhalb der eigentlichen Badesaison ein strandnahes, gastronomisches Angebot geschaffen werden soll.

Über die zur Verfügung stehenden Terrassenflächen hinaus ist es erforderlich, dass die gastronomischen Betriebe ihre Angebote auch hinsichtlich der Geschoss- und Nutzfläche sowie der Ausstattung anpassen. Dabei steht eine strandnahe Versorgung von (Bade-)Gästen und Strandspaziergängern, die saisonübergreifend die Strandpromenade und den Ostseestrand nutzen, im Vordergrund der planerischen Zielsetzung.

Geplante Nutzung

Aus den zuvor geschilderten Gründen möchte der Vorhabenträger den gastronomischen Standort im Plangebiet aufwerten. Dies wird durch die unmittelbare Strandlage und einer stetig steigenden Frequentierung der vorhandenen Strandgastronomie unterstrichen. Ziel ist es, die gastronomische Versorgung im Strandbereich insgesamt attraktiv und gästefreundlich zu gestalten. Dabei spielen die gewachsenen Anforderungen an eine betriebsgerechte Innen- und Außennutzung sowie an eine technisch einwandfreie Betreibung der Gastronomie eine ebenso zu beachtende Rolle.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden, die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern. Außerdem ist die Erweiterung des bestehenden Gebäudes geplant, verbunden mit der Ausdehnung des gastronomischen Angebotes auf das ganze Jahr.

Konkret sind mit dem B-Plan folgende Planungsziele bzw. Nutzungen verbunden:

- Sicherung der bestehenden Gastronomie und zeitgemäße, kundenfreundliche Erweiterung unter Berücksichtigung einer architektonischen Anlehnung an das Bestandsgebäude
- Erhaltung der öffentlich nutzbaren sanitären Anlagen
- Erhaltung der öffentlichen Wegebeziehungen und wesentlicher Grünstrukturen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugrundstück wird als sonstiges Sondergebiet „Strandversorgung und Gastronomie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Aus Gründen des Küstenschutzes und der Erhaltung des Ortsbildes sind der Gebäudestandort sowie ausschließlich nicht überdachte Terrassen / Freisitze – bestandsorientiert – zulässig.

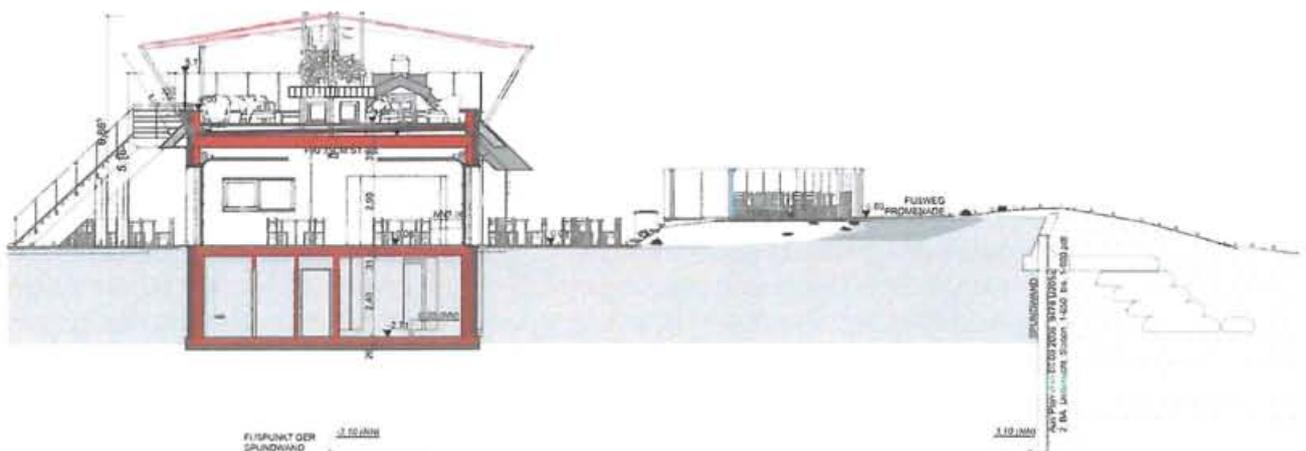
Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenze und Baulinien vorgegeben. Das ausgewiesene „Baufenster“ orientiert sich dabei an dem geplanten Vorhaben. Das Maß der baulichen Nutzung wird, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse auf 1 Vollgeschoss bestimmt. Weitere Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden für nicht erforderlich erachtet, da die künftige Bebauungsstruktur gezielt dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen ist.

1.1.3 Abmessungen und Bauweise des Neubauvorhabens

Die Grundfläche des Bestandsgebäudes beträgt 77,46 qm. Der Erweiterungsbaus misst rd. 105 qm so dass sich für das erweiterte Gebäude eine Grundfläche von rund 193 m² ergibt. Hinzu kommen die Flächen für Terrassen und Freisitze.

Auch der Erweiterungsbau erhält, wie schon der „Altbau“, ein Reetdach. Die Besonderheit der Gebäudeerweiterung ist in der neuen Dachterrasse zu sehen. Dazu wird das Reetdach dort gleichsam ausgeschnitten. Zwei Treppen führen direkt von den Terrassen- und Freiflächen auf die Dachterrasse (vgl. auch Abbildungen S. 13).

Unter dem Erweiterungsbau wird auf einer Fläche von rund 105 m² ein Keller gebaut. Die Höhe der Kellersohle (OKF Keller - 2,71 m) liegt bei NN + 0,35 m. Mit dem Betonfußboden und dem Aushub der Baugrube sind noch ca. 60 cm hinzuzurechnen, so dass die Sohle der Baugrube etwa bei NN – 0,25 liegt. Zum Vergleich: Die Spundwand in der Küstenschutzdüne hat einen deutlich tiefer liegenden Fußpunkt bei NN – 3,10 m.



Seite 5 unten: Schnitt Q-Q durch den Erweiterungsbau (Quelle: Architekturbüro Petersen, Pansdorf)

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die im Bebauungsplan von Bedeutung sind.

§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...]“.

§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (a.a.O.) § 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen

Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz ist der Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Strand“ dargestellt. Die verbindliche Bauleitplanung auf der Ebene des B-Plans entwickelt sich insofern nicht aus dem wirksamen F-Pan. Daher ist es erforderlich, die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufzustellen.

Überörtliche Planung

Die überörtlichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus drei Planwerken:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010)
- Regionalplan für den Planungsraum II (2004)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2003)

Der Landesentwicklungsplan 2010 ordnet die Gemeinde Scharbeutz einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung zu. Gemäß dem Grundsatz der Raumordnung hinsichtlich Tourismus und Erholung soll das private touristische Angebot, u. a. auch die Gastronomie, qualitativ und zielgruppengerecht aufgewertet werden.

Der Regionalplan 2004 wurde auf der Grundlage des Landesraumordnungsplans von 1998 erstellt. Vorrangiges Ziel für die touristisch bereits stark entwickelten Zentren ist die Sicherung der Grundlagen für Tourismus, Freizeit und Erholung. Im Mittelpunkt steht dabei die qualitative Verbesserung und Ergänzung der touristischen Angebote. Gemeinsam mit der Gemeinde Timmendorfer Strand ist Scharbeutz als ein Unterzentrum gekennzeichnet.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Darstellung in der Karte zum Regionalplan II). In solchen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen. Laut Landschaftsrahmenplan 2003 / Karte 1 sind keine Schutzgebiete von der Planung des B-Plans Nr. 80 betroffen. Gem. Karte 2 gilt das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Zudem liegt es innerhalb einer Strandwall-Flächendarstellung, die grundsätzlich dem Geotopschutz unterliegt.

1.2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Um die o.g. Umweltschutzziele zu berücksichtigen, wurden folgende Fachplanungen erarbeitet bzw. als Hintergrundinformation herangezogen:

- Baugrundgutachten, Ing.-Büro Dr. Lehnert + Wittorf, Lübeck, 20. 09. 2012
- Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme, Büro Bioplan, Neumünster, 09.08.2018

1.2.4 Gesetzliche Grundlage des Umweltberichtes

Über das zuvor Gesagte hinaus wird darauf verwiesen, dass der Umweltbericht auf den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches basiert. Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 BauGB erstreckt sich auf die „direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben“.

Außerdem liegt dem Umweltbericht der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09. 12. 2013 zugrunde.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch ist vor allem die Situation des Landschaftserlebens vor dem Hintergrund des Orts- und Landschaftsbildes im Zusammenhang mit der Erholungsnutzung von Belang (siehe unten).

2.1.2 Schutzgut Luft

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 80 sind keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Klima

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 80 sind keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

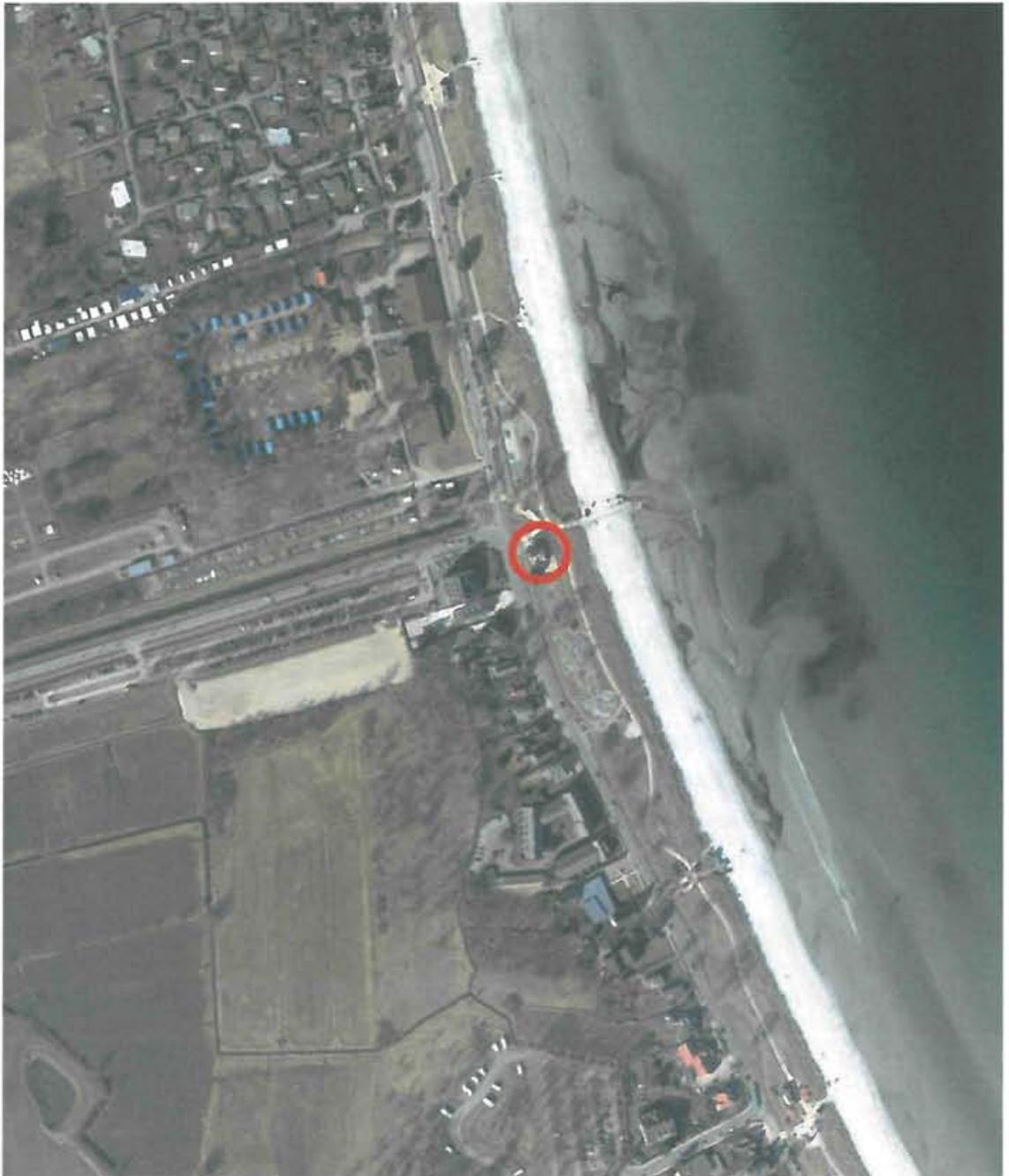
2.1.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)

Bewertungen hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern eine Flächenbetrachtung, die das Plangebiet umfasst und darüber hinaus reichen. Prägend für das aktuelle Landschafts- und Ortsbild sind besonders folgende Elemente:

- Ostseestrand mit vorgelagerter Düne
- Küstenparallele Wege, insbesondere Strandpromenade, Radweg und Strandallee
- Bestandsgebäude, 1-geschossig, mit Reetdach
- Strandhäuschen am Strandzugang, ebenso mit Reetdach
- Dünengolfflächen südlich des Plangebietes
- inhomogene Baustruktur in der Umgebung / westlich der „Strandallee“ bzw. der „Pönitzer Chaussee“ mit unterschiedlichen Baustilen und Volumina
- Weitgehend ebene Flächen westlich der Strandallee mit dem kanalartig ausgebauten Entwässerungsgraben parallel zur B 432
- Nutzungen u.a. als Stellplatzflächen beidseits des Grabens

Das Landschafts- und Ortsbild wird bestimmt von dem kraftvollen Eindruck des Ostseestrandes mit Dünenstreifen und dem weiten Blick über das Wasser. Korrespondierend dazu zeigt sich die attraktive Dünenlandschaft mit integrierten Rad- und Gehwegen und der Uferpromenade.

Dieses lineare Landschaftselement wird durch Strandabgänge und die dort zu findenden reetgedeckten Häuschen (Strandkorbvermietung, DLRG-Station, WC usw.) rhythmisiert. Außerdem sind in regelmäßigen Abständen pergolartige Holzelemente zu finden, beispielsweise im Bereich von Sitzplätzen, die damit auch zum Gesamtbild der homogenen Struktur entlang des Dünenstreifens und der Strandpromenade beitragen.



Luftbild (Quelle: digitaler Atlas Nord, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein)

Im Kontrast zu diesem klaren, stringenten Erscheinungsbild steht teilweise die Bebauungs- und Siedlungsstruktur westlich der küstenparallelen Straße an der Strandpromenade. Das Spektrum reicht hier von niedriger Flachdachbebauung im Bungalowstil bis hin zu Häusern mit Giebeldach, die oft auch mehrgeschossig sind und z.T. relativ große Volumina zeigen. Hier sind Bauweisen u.a. aus den 60er bis 80er Jahren zu finden. Gebäude mit Reetdächern im alten „Fischerstil“ sind die Ausnahme.

Die Topographie besitzt eine eher untergeordnete Rolle. Sie ist allenfalls vor der Düne erlebbar, indem sich der Strand dort erwartungsgemäß dem Wasser zuneigt.

Wenige Einzelbäume, vorwiegend Kiefern und Pappeln, prägen die Situation entlang der Strandpromenade. Im Plangebiet ist eine relative „Häufung“ zu beobachten. Die vorhandenen 3 Schwarzkiefern überschirmen das Bestandsgebäude und bilden zusammen damit eine harmonisch wirkende, prägnante Einheit. Im Hinblick auf die vorhandene Vegetation ist ansonsten ein kleinflächiges Mosaik aus Rasen- und Strandhaferflächen sowie einigen Heckenstücken zu nennen.

Aufgrund der solitären Lage und der Nutzung des vorhandenen Gebäudes („Fischköpfe“) steht das reetgedeckte Haus exponiert, Ein- und Ausblicke sind aus und in alle Richtungen möglich. Wasserseitig gehört eine Terrasse mit Holzdeck, direkt an der Strandpromenade gelegen, zu „Fischköpfe“. Nach Süden und teilweise auch nach Westen zur „Strandallee“ befinden sich befestigte Flächen mit Betonsteinpflaster sowie ein Stellplatz mit Rasenfugenpflaster im Bereich der Kiefer.

Als störendes Element ist das Trafohäuschen zu erwähnen, das, zusammen mit zwei weiteren kleineren Stromverteilerkästen, in der Südwestecke des Plangebietes steht und vor allem kleinräumig, also von Nahem betrachtet, landschaftsbildwirksam ist.

2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Innerhalb des Plangebietes überwiegen befestigte, vegetationslose Flächen. Daneben ist ein kleinteiliges Mosaik aus Rasenflächen, Strandhafer bzw. Strandroggen zu finden. Außerdem wird die Fläche in Richtung Dünengolfanlage von einigen relativ niedrig geschnittene Feldahornheckenstücken eingefasst. Als Baumbestand sind drei ausgewachsene Schwarzkiefern vorhanden.

Am Westrand ist, zwischen Radweg und „Strandallee“, ein durchgängiger schmaler Dünengrasstreifen als lineares Vegetationselement vorhanden. Auf der Seeseite liegt die eigentliche Düne außerhalb des Plangebietes, d.h. jenseits des Holzdecks am Haus „Fischköpfe“ und jenseits der Strandpromenade.

Für die Fauna haben diese kleinflächigen, rudimentären Vegetationsstrukturen eine allenfalls sehr geringe Bedeutung. Dies resultiert auch aus der intensiven gastronomischen Nutzung auf der einen Seite sowie der Nutzung des Dünengolfplatzes auf der anderen Seite und den damit verbundenen randlichen Einflüssen und Störungen.

Das Büro BIOPLAN, Neumünster, hat im August 2018 einer fachlichen Bewertung potentieller Betroffenheiten für den Artenschutz vorgenommen und dabei folgende Tierartengruppen betrachtet:

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Zauneidechsen

Die Biologen kamen zu folgendem Ergebnis:

„Sowohl das Hauptgebäude als auch der Stromverteiler sowie die drei Kiefern und die kleine Feldhecke sind aktuell nicht von Vögeln besiedelt. Aufgrund des erheblichen Nutzungsdrucks der Urlauber und Freizeitsuchenden können diese auch zukünftig weitgehend ausgeschlossen werden. Für Fledermäuse bietet das reetgedeckte Haus keine geeigneten Quartiernutzungsmöglichkeiten. Die Bäume sind höhlenfrei und darüber hinaus als Nadelbäume von Fledermäusen auch nicht gern genutzt. Die schmalen Dünenreste zwischen den Terrassen und Freisitzen sind für eine Nutzung durch die Zauneidechse aufgrund des außerordentlichen Nutzungsdrucks und der fehlenden Versteck- und Jagdmöglichkeiten ungeeignet.“

Fazit: „Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 80 der Gemeinde Scharbeutz daher als völlig unbedenklich einzuschätzen. Da relevante Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten gegenwärtig ausgeschlossen werden können, sind keinerlei artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG erforderlich.“

2.1.6 Schutzgut Fläche

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 80 sind allenfalls sehr kleinräumige Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Boden

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 80 sind, oberflächennah, allenfalls sehr kleinräumige Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Darüber hinaus sind auch tiefer liegende Bodenschichten und die damit verbundenen Eingriffe zu betrachten. Dies ergibt sich aus dem Bodenaushub, der erforderlich wird, um den geplanten Keller unter dem Erweiterungsbau zu realisieren.

In dem Baugrundgutachten aus 2012 (Ing.-Büro Dr. Lehnert + Wittorf, Lübeck, 20. 09. 2012) sind 4 Bohrungen dargestellt, die bis zu einer Tiefe von 5 m unter OK Terrain niedergebracht wurden. Die Höhe des OK Terrain lag dabei auf NN + 3,0 m, die Sohle der Bohrpunkte etwa bei NN – 2,0 m.

Das Baugrundgutachten zeigt, dass unter den Oberflächenbefestigungen bzw. der dünnen Oberbodenschicht Auffüllungen u.a. aus Sande in einer Schichtstärke von 0,5 bis 0,7 m lagern. Bis zu den Endteufen befinden sich darunter örtlich anstehende Sande wechselnder Kornzusammensetzungen. Bei einem der 4 Bohrpunkte sind in die Sandhorizonte eine ca. 1 m mächtige Torfe eingelagert. Der Torfstreifen befindet sich in einer Tiefe von ca. 2,6 m bis 3,6 m unter OK Terrain, entsprechend von NN + 0,40 m bis auf NN – 0,60 m.

Zum Vergleich: der Bodenaushub bis zur Sohle der Baugrube reicht etwa bis auf eine Höhe von NN – 0,25 hinab, so dass die Torfschicht damit nur teilweise betroffen ist (vgl. Schnittzeichnung auf S. 5).

2.1.8 Schutzgut Wasser

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 80 sind allenfalls sehr kleinräumige Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 80 sind nach derzeitigem Kenntnis keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.1.10 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wirkungszusammenhänge bzw. Austauschprozesse. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgen über verschiedene Wirkpfade, die sich in der Regel über mehrere Schutzgüter erstrecken und zu Wirkketten verkoppeln lassen.

2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.2.1 Schutzgut Mensch

Die ggf. zu erwartende qualitative Änderung des Orts- und Landschaftsbildes ist vor allem für das Landschaftserleben relevant. Dies wird im Zuge der Bewertung des Landschaftsbildes / Landschaftserlebens näher betrachtet.

2.2.2 Schutzgut Luft

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 80 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Klima

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 80 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)

Veränderungen in Relation zur Bestandssituation ergeben sich vor allem durch folgende bauliche Maßnahmen:

- Erweiterung des 1-geschossigen Gebäudes in Richtung Süden
- Bau einer Dachterrasse, erschlossen durch zwei Treppen, d.h. die Dachterrasse ist sowohl von der Seeseite als auch vom Geh- und Radweg auf der Westseite gut erreichbar
- Überspannung der Terrasse mit einem Dach aus Segeln
- Aufgreifen des Baustils mit Reetdach auch im Bereich des Erweiterungsbaus



Erweiterung „Fischköpfe“ – Seeseite (Visualisierung: Architekturbüro Petersen, Pansdorf)



Erweiterung „Fischköpfe“ – Blick von Westen (Visualisierung: Architekturbüro Petersen, Pansdorf)

Die Erweiterung des Gebäudes knüpft an die Formensprache eines regionalen Baustils mit Reetdach an. Damit fügt sich auch der Anbau generell harmonisch in die Kette kleinerer, sehr maßstäblich wirkender Gebäude ein, die charakteristisch sind für den Strandabschnitt zwischen Scharbeutz und Haffkrug und darüber hinaus.

Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes mit einer gewissen Fernwirkung resultieren vor allem aus der Dachterrasse und den dort vorgesehenen Aufbauten. Die Dachterrasse soll mit temporär gespannten Sonnensegeln (Zeltbespannung) überdacht werden, die jederzeit demontiert werden können, bspw. bei Sturm oder in den Wintermonaten.

Vom Strand aus, wie auch aus den anderen Richtungen, wird man das mit Segel beschirmte Dach deutlich wahrnehmen. Diese Kombination eines Reetdaches mit einem Schirm aus Stützen und Zeltbespannung ist neu und zunächst ungewöhnlich an diesem Ort. Gleichwohl greifen die Art der Materialien und die Formensprache der Dachkonstruktion maritime Elemente auf, die an der Ostsee ortstypisch sind. Hier kommt es gewiss darauf an, ein fein abgestimmtes Miteinander zwischen Reetdach und der mutigen Dachkonstruktion zu schaffen. Andere Beispiele regionalen Bauens zeigen, dass dies gelingen kann und auch goutiert wird (Beispiel: Fährhaus Rothenhusen am Ratzeburger See).

Es ist zu vermuten, dass das Dach ein „Hingucker“ im besten Sinn sein wird. Dies schließt auch die Treppenaufgänge mit ein, die bewusst zu beiden Seiten orientiert sind, um sowohl zur Strandpromenade als auch zu den Außengastronomieflächen am Rad- und Fußweg eine direkte Verbindung anbieten zu können.

2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 80 sind allenfalls kleinräumig Auswirkungen auf Pflanzen- und Tierlebensräume zu erwarten. Dies betrifft folgende Flächenverluste, die in dem Planausschnitt auf der folgenden Seite dargestellt sind:

- 27,0 m² Dünengras
- 14,5 m² Rasenfläche
- 5,0 m² Feldahornhecke
- **46,5 m²** Flächenverluste mit Vegetationsbewuchs (vgl. **Abbildung S. 15**)

Die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Flächen bedingt generell Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Das vorhandene, stark anthropogen überformte

Mosaik aus unterschiedlichen Vegetationsflächen besitzt gleichwohl eine gewisse, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die verloren geht.

Wie bereits in Kapitel 2.1.5 dargelegt, sind Beeinträchtigungen im Sinne des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben bestehen insofern nicht.

Die gesetzlich geschützte Küstendüne (§ 30 Abs. 2 Pkt. 6 BNatSchG) liegt außerhalb des Plangebietes, d.h. jenseits des vorgelagerten Holzdecks und jenseits der Strandpromenade. Direkte oder indirekte Betroffenheiten der Düne sind nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Boden

Die vorgesehene hochbauliche Erweiterung sowie die zusätzlichen Nebenflächen erfolgen überwiegend auf einer bereits versiegelten Fläche. Das Schutzgut Boden ist durch folgende dauerhafte, unvermeidbare Eingriffe auf kleinster Fläche betroffen:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Veränderung des Bodengefüges

Die Überbauung hat vergleichsweise geringfügige Verluste belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

Darüber hinaus ist die geplante Herstellung des Kellers unter dem Erweiterungsbau zu bewerten. Dazu wird zunächst das Volumen des Bodenaushubs ermittelt:

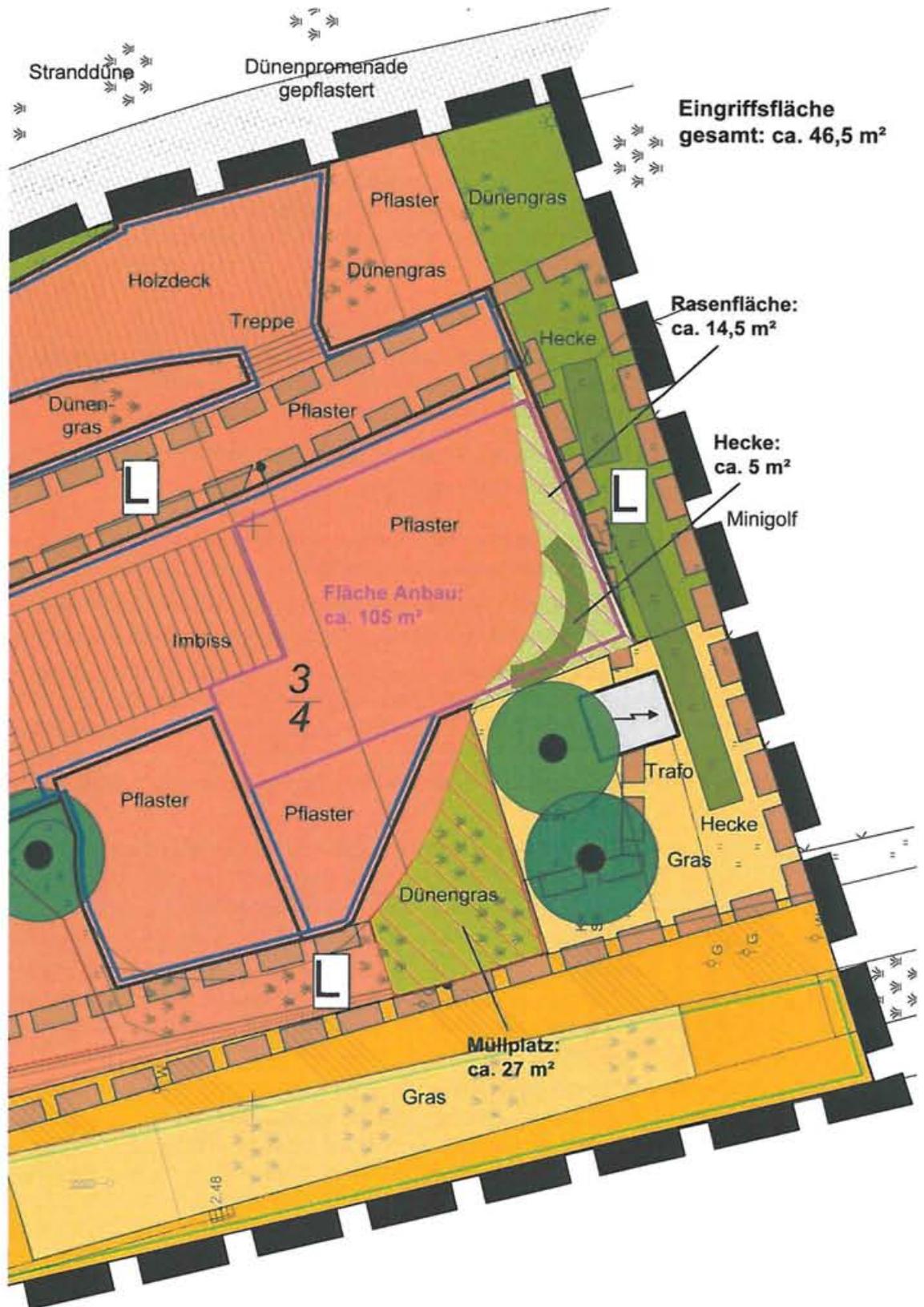
Die Höhe des Fertigfußbodens im Erweiterungsbau (OKFF) wird in den Architekturezeichnungen mit NN + 3,06 m angegeben (vgl. Schnittzeichnung S. 5 unten). Die Fläche des Neubaus beträgt rund 105 m². Es ist anzunehmen, dass für den Keller unter dem Neubau ein Bodenaushub in einer Tiefe von ca. 3,25 m erfolgt, so dass die Rohsole der Ausschachtung bis auf eine Tiefe von ca. NN - 0,25 m hinab reicht. (vgl. Text S. 5 unten).

Daraus ergeben sich ca. 340 m³ Boden, die abzufahren wären. Hinzu kommen Volumina für die geböschte Baugrube, so dass geschätzt etwa 400 m³ in Ansatz zu bringen sind. Es werden überwiegend sandige Böden ausgebaggert.

In dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09. 12. 2013 wird zunächst generell unterschieden in Flächen mit besonderer oder mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Dazu zählen auch Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen. Dies trifft grundsätzlich auf Torfböden zu, zumal sie teilweise mehrere Tausend Jahre alt sind.

Die Menge des Torfes, der abgetragen und durch tragfähigen Boden ausgetauscht werden muss, lässt sich hier nicht sicher abschätzen. Es ist anzunehmen, dass es sich vermutlich um eine vergleichsweise sehr kleine Fläche bzw. Menge Torfes handelt, die von der Baumaßnahme betroffen wäre. Dies ergibt sich aus dem Baugrundgutachten. Demnach wurden nur bei einem der 4 Bohrpunkte und zudem im untersten Bereich Torfe angetroffen in einer ca. 1 m mächtigen Schicht angetroffen (vgl. **Kapitel 2.1.7**).

Daher werden die Eingriffe in den Boden insgesamt als vergleichsweise sehr gering bewertet. Unabhängig davon ergibt sich hieraus ein Kompensationserfordernis sowie das Erfordernis, den Aushubboden adäquat wieder zu verwenden. Dies wird in dem nachfolgenden **Kapitel 2.4.2** näher geregelt.



Eingriffsflächen: 46,5 m² (Plangrundlage: B-Plan 80, Büro Architektur und Stadtplanung, SN, 2019)

2.2.7 Schutzgut Fläche

Über das zuvor Gesagte hinaus sind keine weiteren Auswirkungen oder Betroffenheiten auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.2.8 Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bleiben räumlich eng begrenzt. Die unbebauten Flächen hatten bisher eine gewisse, bereits eingeschränkte Funktion für die Grundwasserneubildung übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen.

Oberflächengewässer sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen.

2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Archäologische Denkmale gem. § 8 DSchG Denkmalliste liegen nicht innerhalb des Plangebietes oder in dessen Nähe (Karte des Archäologischen Landesamtes /Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme, 12. 12. 2018, abgebildet in der Begründung zum B-Plan, Seite 15).

Gleichwohl liegt der überplante Bereich in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist hier möglicherweise mit archäologischer Substanz zu rechnen und es gilt folgender Grundsatz: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“

Aktuell lässt sich daher nicht abschließend feststellen, ob Betroffenheiten von Kultur- und Sachgüter durch die Baumaßnahme zu erwarten sind.

2.2.10 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Während der Bauphase kommt es zu indirekten Beeinträchtigungen für Erholungssuchende und Gäste insbesondere im Bereich des öffentlichen Rad- und Gehweges sowie der Strandpromenade. Hinzu kommen Beeinträchtigungen auf den örtlichen Straßen durch an- und abfahrende Baufahrzeuge und die damit verbundenen Lärm- und Abgasbelastungen.

Darüber hinaus können für die Bauphase keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseiti-

gung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auswirkungen durch schwere und Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

2.2.11 Kumulative Wirkungen

Aufgabe des Umweltberichtes ist es auch, Summationswirkungen im Zusammenhang mit anderen bestehenden oder geplanten Bauvorhaben darzustellen und zu bewerten. Möglicherweise können Bauvorhaben erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen.

Kumulative Wirkungen im Kontext anderer aktueller Bauvorhaben im Wirkungsbereich des Baugebietes des B-Plans 80 sind nicht bekannt und nicht zu erwarten.

2.3 PLANUNGSALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE

2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das angestrebte Baurecht dient der Erweiterung einer bestehenden, gastronomischen Einrichtung. Auf der Grundlage der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans kommen daher keine Standortalternativen in Betracht.

2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des B-Plans bestünde für die geplante Erweiterung kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der weiteren, unveränderten Nutzung der Fläche richten.

2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung

Der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bliebe, auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes, unverändert.

2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann brach liegenden Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

2.4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Der gewonnene Oberboden soll einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zugeführt werden.

Rund 400 m³ Boden werden als Aushub für den Keller ausgekoffert. Es handelt sich überwiegend um sandige Böden. Dieser Boden wird an geeigneter Stelle im Strandbereich wieder verwendet. Beispielsweise dort, wo nach herbstlichen Stürmen ein Bodenabtrag erfolgte.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Kompensationsbedarf ergibt sich vor allem aus dem Flächenverlust in einer Größenordnung von knapp 50 m² bzw. durch den Verlust der dort vorhandenen Vegetation. Hinzu kommt der Verlust der bogenförmigen Feldahornhecke, die innerhalb dieser Fläche liegt. Die Hecke hat eine Länge von ca. 5,5 m, die Grundfläche beträgt ca. 5 m².

Außerdem ist der Bodenaushub unter dem Erweiterungsbau für den neuen Keller zu kompensieren.

Nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ wird nach Flächen mit einfacher und besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden. Bei den erst genannten Flächenverlusten handelt es sich um Flächen mit einfacher Bedeutung für den Naturschutz. Dafür wäre ein Verhältnis von 1 : 0,5 in Ansatz zu bringen. Zuzüglich des Kompensationsbedarfs für qualitative Beeinträchtigungen.

Stattdessen soll hier auf ein anderes Rechenmodell mit folgendem Ansatz zurückgegriffen werden:

- Ausgleichsfläche = Eingriffsfläche = 50 m²
- Eingriffskompensation durch Pflanzung von mehreren heimischen standortgerechten Bäumen
- Je Baum werden 25 m² des notwendigen Kompensationsbedarfs angerechnet, es werden **2 Kiefern** gepflanzt
- Baumart: Kiefer (*Pinus sylvestris*) in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 18 – 20 cm (Hst, 18/20)

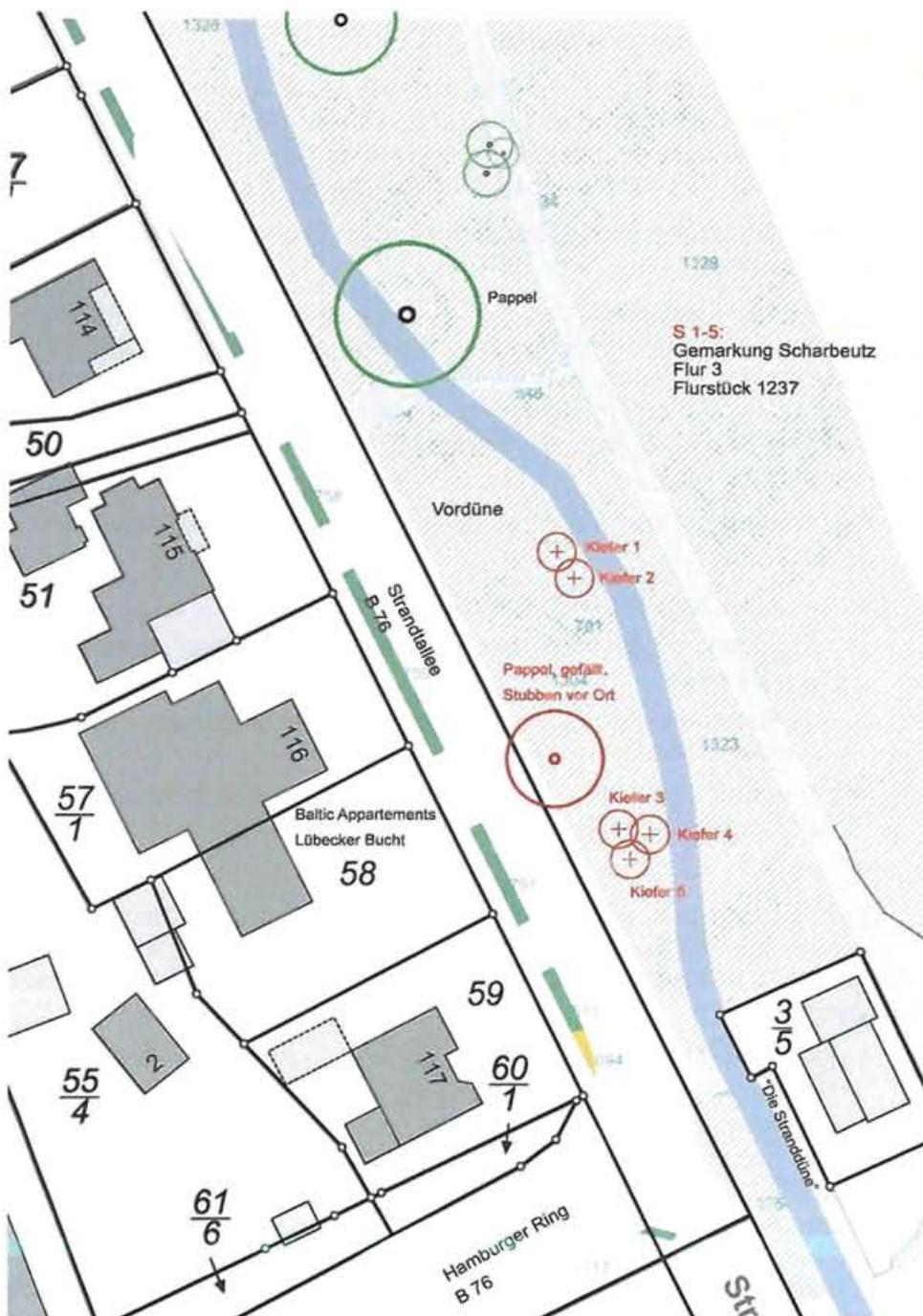
Darüber hinaus ist eine weitere Eingriffskompensation erforderlich, die durch den Bodenaushub für den Keller unter dem Erweiterungsbau ausgelöst wird. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein wurde dazu folgendes festgelegt:

1. Die Kellersohle darf nicht tiefer reichen als der Fußpunkt der Spundwand, die im Rahmen des Küstenschutzes in die Düne eingebaut wurde. Dies wird mit dem Schnitt auf Seite 5 nachgewiesen und insoweit erfüllt.
2. Der sandige Boden des Aushubs wird vor Ort im Strandbereich an geeigneter Stelle großflächig und flach aufgetragen, d.h. wiederverwendet. Eine Abfuhr des Bodens ist nicht zulässig.
3. Es werden **3 zusätzliche Kiefern** (*Pinus sylvestris*, Qualität: Hochstamm, Stammumfang 18 – 20 cm) gepflanzt.

Zur Eingriffskompensation werden insgesamt **5 Kiefern** gepflanzt. Die Standorte der Pflanzungen liegen südlich des Plangebietes im Dünenbereich bzw. entlang der Strandpromenade, die parallel zur „Pönitzer Chaussee“ verläuft. In der unten stehenden Karte sind die Baumstandorte mit Angabe der Flurstücke dargestellt.

Die Ausgleichspflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.



3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Außerdem wurde eine gesonderte Bewertung im Hinblick auf den Artenschutz durchgeführt und anhand des des Kurzgutachtens dokumentiert.

Dabei bestanden keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Bewertung der hier zu betrachtenden planungs- und umweltrelevanten Fragestellungen.

3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle für die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Gemeinde Scharbeutz die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

Darüber hinaus erfolgt die Überwachung im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG

3.3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Erweiterung des gastronomischen Betriebes durch Realisierung eines Anbaus.

3.3.2 Bestehende Situation

Lage im Raum

Das Gebiet des B-Plan Nr. 80 liegt zwischen Scharbeutz und Haffkrug direkt hinter der Düne am Ostseestrand.

Landschaftsbild

Prägend für das Plangebiet ist das reetgedeckte Bestandsgebäude, das sich harmonisch in die Dünenlandschaft einfügt. Dazu tragen auch die vorhandenen, weithin sichtbaren, charakteristischen Kiefern bei.

3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes

Die geplante bauliche Erweiterung findet weitgehend auf bereits versiegelten Flächen statt. Mit dem B-Plan 80 werden kleinräumig Eingriffe ausgelöst, die ein stark überformtes, kleinteiliges Mosaik aus verschiedenen Vegetationsflächen betreffen.

Für den neuen Keller unter dem Erweiterungsbau wird auch tiefer in den Boden eingegriffen, in geringfügigem Umfang werden dabei auch Torfe ausgehoben.

Betroffenheiten des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens für Touristen und sonstige Erholungssuchende reichen z.T. darüber hinaus. Sie resultieren vor allem aus den Dachaufbauten auf der Dachterrasse.

Durch die Verwendung ortstypischer, maritimer Bauweisen und –materialien gelingt es, den Neubau harmonisch in die Dünenlandschaft zu integrieren.

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Verringerung

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Wiederverwendung des Oberbodens und der Sande, die beim Kellerausbau ausgebagert werden.

Ausgleich der Eingriffe

Als Kompensationsmaßnahmen werden 5 Kiefern innerhalb des Grünstreifens zwischen Strandallee und Strandpromenade gepflanzt.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, mittelfristig eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 25.09.2019 gebilligt.

Scharbeutz, den1.9. NOV. 2019.....




.....
(Owerien)
-Bürgermeister-