

B E G R Ü N D U N G

ZUR NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

**FÜR DAS GEBIET IN NIENDORF
ZWISCHEN DER OSTSEE UND DER B 76,
WESTLICH DER SYDOWSTRASSE UND
ÖSTLICH DEN FLURSTÜCKEN 92, 94, 91/2 UND 278/7**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 4 (1) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS

AUFGESTELLT:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0 FAX: 7917-17
MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

Inhaltsverzeichnis

- 1. Vorbemerkung**
 - 1.1 Rechtliche Grundlagen
 - 1.2 Ziele der Planung
- 2. Planung**
 - 2.1 Bebauung
 - 2.2 Verkehr
 - 2.3 Grünordnung
- 3. Ver- und Entsorgung**
 - 3.1 Trinkwasserversorgung
 - 3.2 Versorgung mit elektrischer Energie
 - 3.3 Gasversorgung
 - 3.4 Abwasserbeseitigung
 - 3.5 Oberflächenwasser
 - 3.6 Müllentsorgung
 - 3.7 Löschwasserversorgung
- 4. Immissionen**
- 5. Überschwemmungsgebiet**
- 6. Kosten**
- 7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**
- 8. Hinweise**
- 9. Beschluss**

Anlagen:

1. Schalltechnisches Gutachten Nr. 00-12-6, Immissionsschutzrechtliche und planungsrechtliche Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln
2. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Timmendorfer Strand, Urte Schlie, vom 28.07.2003
3. FFH-Verträglichkeitsstudie zur Kompensationsmaßnahme im Natura 2000-Gebiet Aalbeekniederung

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde im April 1967 genehmigt. Für einen Teil des Geltungsbereiches gilt die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan Nr. 20, 1. Teilbereich und die 40. Flächennutzungsplanänderung wurden im September 1997 von der Gemeinde beschlossen und sind seit Ende 1997 wirksam bzw. rechtskräftig.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand stellt derzeit den Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan auf.

Mit der vorliegenden Planung wird für den Geltungsbereich ein neues stadtplanerisches Entwicklungskonzept verfolgt, mit dem Niendorf einen weiteren Anschluss an die B 76 erhält. Diese Planung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits nachrichtlich dargestellt. Im Parallelverfahren wird die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Durch die Planung wird die Beseitigung von zwei gemäß § 15a LNatSchG geschützten Biotopen in der Größe von 2.000 m² bzw. 100 m² vorbereitet. Eine Zulassung dieses Vorhabens wurde von durch den Landrat des Kreises Ostholstein mit Schreiben vom 07.11.2003 in Aussicht gestellt.

1.2 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Umsetzung eines neuen stadtplanerischen Konzeptes insbesondere im südwestlichen Plangebiet. Es handelt sich um folgende Inhalte:

- Schaffung einer neuen Anbindung der B 76.
- Verlegung der bisherigen Anbindung an die Strandstraße um zwei Grundstücke nach Westen.
- Vergrößerung des vorhandenen Parkplatzes. Neugestaltung und umfassende Eingrünung dieser Flächen.
- Schaffung von neuen Baumöglichkeiten entlang der neuen Straßen (Stadtviellen).

2. Planung

2.1 Bebauung

Festsetzungen zur Bebauung sind im Allgemeinen bestandsorientiert vorgenommen. Entlang der Planstraßen werden Neubebauungen im „Stadtviellenstil“ ermöglicht. Die Planstraßen erhalten so einen städtebaulichen Rahmen, der die Möglichkeit einer qualitätvollen Weiterentwicklung dieses Bereiches bietet.

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Nutzung. Der seewärtige Bereich der Strandstraße/ Travemünder Landstraße ist daher als Sondergebiet -Kur- festgesetzt. Auf dem Flurstück 133/4 ist eine private Grünfläche festgesetzt. Diese Festsetzung dient dem Ziel der Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen. Im Ortsbild wird damit eine wichtige ortsbildprägende Grünstäur zwischen Travemünder Landstraße und Ostsee erhalten.

Die Nutzungs- und Baustruktur der sich im Plangebiet befindenden Beherbergungsbetriebe wird abgesichert. Besonderes Ziel der Gemeinde ist es, eine Umwandlung in Apartments auszuschließen. Die vorhandene Hotelnutzung soll langfristig erhalten

bleiben. Zur Erreichung dieses Planungszieles ist unter Ziffer 1.3, Teil B: Text eine entsprechende textliche Festsetzung erfolgt.

Der westliche Bereich an der Strandstraße ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Beherbergungsbetriebe sind allgemein zulässig (Text, Ziffer 1.1). Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb genießt Bestandsschutz. Eine planungsrechtliche Absicherung ist nicht erfolgt, da diese Nutzung in einem Kurzentrum auf Dauer dem Planungsziel nicht entspricht.

Im zentralen Bereich der Planstraßen sind Mischgebiete festgesetzt. Hier ist es planerischer Wille der Gemeinde den Mittelpunkt des Kurzentrums zu etablieren und eine vielfältige Nutzungsmischung zu erreichen. Gleiches gilt für die Eckbebauung Travemünder Landstraße/ Sydowstraße. Vergnügungsstätten sind im Mischgebiet mit Rücksicht auf die besonderen Erfordernisse eines Kurzentrums ausgeschlossen (Text, Ziffer 1.2).

Der vorhandene Parkplatz wird in seinem Bestand abgesichert und erweitert. Hier entsteht so in verkehrlich sehr gut erschlossener Lage ein großer Parkplatz. Dieser soll umfangreich begrünt und eingegrünt werden.

Entlang eines vorhandenen offenen Grabens ist ein Schutzstreifen als private Grünfläche festgesetzt. Dieser soll künftig von Bebauung frei gehalten werden. Vorhandene bauliche Anlagen genießen jedoch Bestandsschutz.

Das Maß der baulichen Nutzung ist ebenfalls bestandsorientiert festgesetzt. In wenigen Einzelfällen ist die Obergrenze der Geschossflächenzahl gemäß BauNVO überschritten. Ein gesundes Wohnen- und Arbeiten ist dennoch möglich, da es sich hierbei um Grundstücke in unmittelbarer Nähe zur Ostsee handelt und so z. B. eine gute Durchlüftung gegeben ist. Um städtebauliche Akzente setzen zu können, ist für die SO-Kur-III-Gebiete festgesetzt, dass ein weiteres Vollgeschoss als Dach- bzw. Staffelgeschoss bei Einhaltung der Geschossflächenzahl zulässig ist (Text, Ziffer 2.1).

An der Ecke Strandstraße/ Fußgängerzone sind die Festsetzungen entsprechend dem Bestand erfolgt. Für das Grundstück 101/3 wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt, um Erweiterungsmöglichkeiten für das Café in diesem städtebaulich wichtigen Bereich zu ermöglichen.

Ausnahmsweise kann gem. § 21a Abs. 5 BauNVO in den Baugebieten bis zu drei Vollgeschossen die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, höchstens jedoch bis 1/3 der zulässigen Geschossfläche (Text, Ziffer 2.3). Diese Festsetzung ist erfolgt, um die Möglichkeit der unterirdischen Unterbringung des ruhenden Verkehrs

zu bieten. So kann das Ortsbild von städtebaulichen Beeinträchtigungen durch abgestellte Fahrzeuge entlastet werden.

Unter Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen ist im Bebauungsplan die Erdgeschossfußbodenhöhe auf maximal 0,6 m über einem Bezugspunkt festgesetzt (Unter Berücksichtigung der Ziffer 5 dieser Begründung). Dies ist erfolgt, um gestelzt wirkende Gebäude zu vermeiden. Gleichzeitig sind auch die Firsthöhen festgesetzt, um städtebaulich unverträglich hohe Gebäude auszuschließen.

2.2 Verkehr

Wesentlicher Planungsinhalt des Bebauungsplanes ist die Verkehrsberuhigung des zentralen Bereiches an der Strandallee durch den Neubau der Planstraße entlang des rückwärtigen Bereiches dieser Grundstücke. Hierfür sind Flächenankäufe erforderlich.

Der Ort Niendorf erhält durch den Bau der neuen Planstraße einen direkten Anschluss an die B 76. Hieraus ergeben sich erhebliche Verkehrsentlastungen des Ortes. Gleichzeitig entsteht in der Höhenlage des bestehenden Parkplatzes (rd. 2,0 m über NN) ein neues und attraktives Angebot an Parkplätzen. An der B 76 ist dazu der Bau einer neuen Kreuzung erforderlich. Der Waldweg auf der gegenüberliegenden Seite ist ebenfalls über diese Kreuzung an die B 76 anzubinden. Die heutige Anbindung des Waldweges entfällt dann.

Neben den vorhandenen Möglichkeiten im Zuge des Waldweges und der Pamirstraße wird langfristig eine weitere Fußwegverbindung im Zuge der Planstraße und an der Westgrenze der Flurstücke 97/2 und 97/1 sowie an der Ostgrenze des Flurstückes 278/9 geplant, um die Grundschule, Sportplatz, Kindergarten, Wochenendhausgebiet und Kurpark südlich der B 76 und den Parkplatz besser an den zentralen Bereich der Strandstraße anzuschließen. Die Kreuzung der B76 wird mit einer Bedarfsampel geregelt. Die Fußwegverbindung am Westrand des Planbereiches soll für den Anliegerverkehr geöffnet werden. Vorerst verbleibt diese Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, bis mit den Grundstückseigentümern eine einvernehmliche Regelung erzielt ist.

Für den Bau der Planstraße mit der Anbindung an die B76 und die geplante Fußwegverbindung am Westrand des Planbereiches ist die Inanspruchnahme von Privateigentum notwendig. Einige Grundstückseigentümer haben sich bereits mit der Gemeinde geeinigt und die für den Straßenbau benötigten Flächen veräußert. Insbesondere das im privaten Eigentum befindliche Flurstück 276/1, welches landwirtschaftlich genutzt wird, wird für die Planstraße und Erweiterung des Parkplatzes mit Randbegrünung benötigt. Der nördliche Teil des Flurstückes in einer Größe von rd.

1750m² kann planungskonform für eine individuelle zweigeschossige Bebauung im Mischgebiet genutzt werden. Die vorliegende Planung bedeutet für den Eigentümer, dass die landwirtschaftliche Nutzung künftig nicht mehr möglich ist. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer im Ergebnis hinter dem öffentlichen Interesse an der Realisierung der Planung zurückzustehen haben.

Die Promenade muss gemäß DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. Die Gemeinde Timmendorfer Strand prüft derzeit die Einführung der flächenhaften Verkehrsberuhigung in den Ortschaften. Es wird überlegt, flächendeckend Tempo-30-Zonen einzurichten. Darauf abgestimmt sind auch die Fahrbahnbreite mit 6,00m und die Kurvenradien der Planstraße für den öffentlichen Nahverkehr. Dieser ist ausgelegt für eine verminderte Geschwindigkeit und Mitbenutzung der Gegenfahrbahn in den Kurven.

2.3 Grünordnung

Es wird auf den Grünordnungsplan verwiesen, der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Der Strand ist als öffentliche Grünfläche Strand festgesetzt. Das nach § 15a LNatSchG geschützte Steilufer am nordöstlichen Plangebietsrand ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt und damit in seinem Fortbestand planungsrechtlich abgesichert. Eine große Grünfläche des Kindererholungsheimes ist als private Grünfläche -Parkanlage festgesetzt. Diese Festsetzung dient dem Ziel der Erhalt des Baumbestandes und der für das Ortsbild bedeutsamen Grünstreife zwischen Travemünder Landstraße und Ostsee.

Der vorhandene Spielplatz wird verlegt und vergrößert. Durch die Lage rückwärtig vorhandener und geplanter Bebauung entsteht in attraktiver Lage ein Spielplatz für Strandbesucher (auf dem Weg zwischen Strand und Parkplatz), wie auch für die Anwohner. Über Sinn und Notwendigkeit einer Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei der Gestaltung des neuen Spielplatzes wird von den gemeindlichen Gremien zu gegebener Zeit entschieden.

Zu Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wird auf Ziffer 6 des Grünordnungsplanes verwiesen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird ist dadurch gesichert, dass die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist, bzw. vor dem Satzungsbeschluss Verträge mit den Grundeigentümern abschließen wird.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt spätestens im Rahmen der Erschließungsarbeiten. Zu den Kosten wird auf die Aussagen im Grünordnungsplan verwiesen.

3. Ver- und Entsorgung

Geeignete Standorte für alle notwendige Versorgungsstationen und -leitungen sind nach Absprache zwischen den betroffenen Versorgungsunternehmen mit der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

3.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen.

3.2 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag.

3.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

3.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss des Schmutzwasserkanals des Trennsystems an die zentrale Kläranlage in der Ortslage Timmendorfer Strand. Im Plangebiet befinden sich öffentliche Schmutzwassergefälleleitungen des ZVO. Es sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des ZVO im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Streifen sind in einer Breite von 5 Metern von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten.

3.5 Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser kann teilweise dem nächsten Vorfluter zugeleitet werden. Darüber hinaus ist geplant, das Entwässerungssystem für das Einzugsgebiet des vorhandenen Gewässers 1.2.1. insoweit zu ändern, dass das Oberflächenwasser aus den östlich angrenzenden Gebieten zukünftig nicht mehr über das Gewässer 1.2.1. abgeführt wird, sondern im Bereich des bereits vorhandenen Parkplatzes abgefangen wird und über eine Pumpstation direkt in die Ostsee eingeleitet wird. Hierdurch wird das Gewässer 1.2.1. im weiteren Verlauf erheblich entlastet und das ordnungsgemäße Ableiten des Oberflächenwassers ist gewährleistet. Im Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 20 ist ein Standort für die Errichtung einer Pumpstation festgesetzt. Ein entsprechender Einleitungsantrag wird von der Gemeinde Timmendorfer Strand gestellt.

Vor Einleitung des Wassers ist bei Bedarf eine Anlage zur mechanischen Reinigung des Wassers gemäß der Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.92 - XI 440/52349.529 - (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) vorzuschalten. Entsprechende Maßnahmen sind durch die Gemeinde einzuleiten.

Für die schadloße Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation zu beachten.

3.6 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung wird durch den Zweckverband Ostholstein gewährleistet.

3.7 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Niendorf" gewährleistet. Der Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist anzuwenden. Die Hydranten werden über das Trinkwassernetz mit dem erforderlichen Löschwasser gespeist. Gemäß dem vorgenannten Erlass ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden. Der vorbeugende Brandschutz macht geltend, dass die Löschwassermenge von 96m³ für die Dauer von zwei Stunden erforderlich ist. Die Begründung liegt darin, dass im B.- Plangebiet eine GFZ von größer als 0,6 zulässig ist und dann die Löschwassermenge von 48 m³ nicht mehr ausreicht.

4. Immissionen

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bebauungsplanung die Belange des Umweltschutzes und damit der Schallschutz zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat deshalb ein „Schalltechnisches Gutachten“ erarbeiten lassen, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Entsprechend der Ziffer 8.2.3 des Gutachtens wurden zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Lärmschutzwände sind im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen nicht festgesetzt. Diese sind gestalterisch nicht akzeptabel.

In dem Gutachten wird u. a. festgestellt, dass die Schallimmissionen entlang der neuen Planstraße sehr hoch sind. Der Schallschutz kann durch passive Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden. Die Gemeinde plant die Verlegung der Strandstraße, um unmittelbar an der Ostsee einen repräsentativ gestalteten, verkehrsfreien Bereich zu erhalten. Diese Planung dient der Fremdenverkehrswirtschaft im ganzen Ort. Entlang der neuen Planstraße ist in allgemeinen Wohngebieten und

in Mischgebieten der Neubau von Wohnungen, Büros oder Läden vorgesehen. Damit wird der bislang rückwärtige Bereich neu gestaltet und Niendorf erhält hier einen neuen, städtebaulich ansprechenden Eingangsbereich. Die Gemeinde hat sich hier für die Planung weiterer Gebäude in Kenntnis der starken Schallimmissionen entschieden. Die Lage der Baugrundstücke ist dennoch sehr attraktiv, in unmittelbarer Nähe zum Meer. Der Schallschutz kann durch bauliche Vorkehrungen am Gebäude selber erreicht werden.

5. Überschwemmungsgebiet

Fast das gesamte Plangebiet liegt im Überschwemmungsbereich der Ostsee. Lediglich die Bereiche östlich der Pamirstraße/ nördlich der Travemünder Landstraße liegen über 3,0 m über NN. Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, dass Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können:

- Die Fundamente sind so tief zu gründen, dass eine Unterspülung unmöglich ist.
- Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens + 3,50 m NN liegen.
- In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand im Rahmen einer Sensitivitätsanalyse und einer Machbarkeitsstudie ein Konzept für die Errichtung einer Küsten- und Hochwasserschutzanlage mit Unterstützung des Ministeriums für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein und des Amtes für ländliche Räume erarbeitet hat. Die Durchführung der Küstensicherungs- und Hochwasserschutzanlagen wird nach Abschluss des notwendigen VOF-Verfahrens durch ein von den Gemeinden beauftragtes Ingenieurbüro geplant und im Rahmen der finanziellen Haushaltsmittel der Gemeinden bei entsprechender Bezuschussung des Landes sicher gestellt.

6. Kosten

Der Gemeinde entstehen aufgrund der Planung erhebliche Kosten. Diese belaufen sich für den Straßenbau nach einer ersten überschlägigen Schätzung und ohne Flächenankauf und Ausgleichsmaßnahmen auf rd. 3,5 Mio. Euro.

Nach dem Grünordnungsplan belaufen sich die Gesamtkosten für die grünordnerischen Maßnahmen auf rd. 100.000,- €.

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsfläche festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- So weit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8. Hinweise

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 in der derzeit gültigen Fassung erforderlich.

Das Amt für ländliche Räume Kiel weist darauf hin, dass aus der Sicht des Küstenschutzes keine Bedenken bestehen, wenn die Belange der Bauverbote lt. § 80 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) in der zurzeit gültigen Fassung berücksichtigt werden. Für Neubauten besteht weiterhin das Bauverbot nach § 80 LWG. Bedeutsam wird dieser Schutzstreifen bei der zukünftigen Planung des Küsten- und Hochwasserschutzes für das Gesamtgebiet Timmendorfer Strand/ Niendorf. Die Errichtung von baulichen Anlagen (Stege, Brücken usw.) bedürfen einer Genehmigung nach § 77LWG.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.68 (BGBl. II S. 173) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne, blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt be-

leuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen (Bekanntmachung des Innenministers vom 21.07.69 - Amtsblatt Schleswig-Holstein 1969, Seite 471).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschongebietes des Wasserwerkes Timendorfer Strand (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage des Einzugsgebietes des Wasserwerkes. Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Der Grundwasserschutz sollte bei Planungen innerhalb von Wasserschongebieten jedoch besonders berücksichtigt werden.

Für die durch Aufschüttung und Bebauung geplanten Eingriffe sind folgende Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren zu beachten:

Ausbau von Gewässern: Für Gewässer, die verrohrt und über eine Pumpstation in die Ostsee entwässert werden sollen, ist die Gewässereigenschaft in einem Verfahren nach §31 WHG mit Umwidmung in eine Kanalisationsanlage aufzuheben.

Für die Umlegung des offen fließenden Gewässers 1.2.1 ist bei der Wasserbehörde eine Genehmigung nach §31WHG zu beantragen. Im Ausbuantrag ist zu berücksichtigen, dass der Unterhaltungs- und Schutzstreifen von 5 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, beidseitig freigehalten wird. Die Integration dieses Streifens in die Baugrundstücke ist ungeeignet, da dieses zu eigenmächtigen Veränderungen des Gewässers durch die Anlieger führt und spätere Anpassungen des Gewässers erschwert oder unmöglich gemacht werden. Außerdem ist sicherzustellen, dass im Gewässer durch die benachbarten Bodenauffüllungen keine Grundbrüche entstehen, die das Gewässerprofil verändern und einen erhöhten Unterhaltungsaufwand erfordern.

Der mit der Erschließung entstehende Eingriff soll u.a durch einen Ausbau der Mühlenau ausgeglichen werden. Für diesen Ausbau ist von der Wasserbehörde des Kreises ebenfalls ein Verfahren nach §31 WHG durchzuführen und dort zu beantragen.

Die Antragstellung hat unter Berücksichtigung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zu erfolgen.

Einleitung von Niederschlagswasser: Für die teilweise aus dem B-Plan in das Gewässer 1.2.1 einzuleitenden Abwässer ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach §§2-7 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die

Einleitung des Niederschlagswassers über ein Pumpwerk in die Ostsee ist beim Staatlichen Umweltamt Kiel zu beantragen.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass die Belastungen des Grabenwassers (milchige Trübung, Bildung von Schwefelalgen und H₂S- Geruch) mit einem natürlich entstandenen, hohen Schwefelgehalt des Grundwassers in Zusammenhang gebracht werden können, das den Gräben zuströmt.

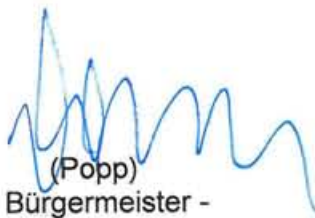
Im Bereich der Strandstraße 142 ist eine Boden- und Grundwasserkontamination bekannt. Bei Erdarbeiten ist mit belastetem Boden zu rechnen. Im Gehweg vor Haus Nr. 142 und auf dem freien Grundstück zwischen Haus Nr. 146 und 148 befindet sich jeweils eine Grundwassermessstelle, die zu erhalten ist. Arbeiten in diesen Bereichen sind mir rechtzeitig anzuzeigen; der Aushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

9. **Beschluss**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.12.2003 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 24.03.2004




(Popp)
- Bürgermeister -