

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 73**

**DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND**

FÜR EIN GEBIET AUF DER STRANDPROMENADE,  
NÖRDLICH DES SAUNARINGES, ÖSTLICH DER KURPROMENADE  
UND WESTLICH DER OSTSEE  
- TRINKKURHALLE -

---

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,  
INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**  
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>6</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungskonzept	6
3.3	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.4	Auswirkungen der Planung	8
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.6	Verkehr	10
3.7	Grünplanung	10
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
4.1	Stromversorgung	11
4.2	Gasversorgung	11
4.3	Wasserver- / und -entsorgung	11
4.4	Müllentsorgung	12
4.5	Löschwasserversorgung	12
<b>5</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>12</b>
5.1	Einleitung	12
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	16
5.3	Zusätzliche Angaben	32
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>33</b>
6.1	Bodenschutz	33
6.2	Denkmalschutz	34
6.3	Hochwasserschutz	35
6.4	Schifffahrt	36
6.5	Deutsche Telekom Technik	36
<b>7</b>	<b>Kosten</b>	<b>37</b>
<b>8</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>37</b>

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 73 der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet auf der Strandpromenade, nördlich des Saunaringes, östlich der Kurpromenade und westlich der Ostsee - Trinkkurhalle-.

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Im Rahmen des Kurbetriebs in Timmendorfer Strand wurde 1952 die Meerwasser-Trinkkurhalle eröffnet. Das Gebäude wurde 1989 unter Denkmalschutz gestellt. Im Jahr 1995 erfolgten eine Renovierung und Umbaumaßnahmen. Heute wird das Gebäude für zahlreiche Veranstaltungen genutzt.

Im Rahmen der Strandpark-Planungen hat der Tourismusausschuss in seiner Klausurtagung am 14.03.2015 entschieden, Teile der Trinkkurhalle in Verbindung mit Außenterrassen zur Parkseite und zur Seeseite gastronomisch zu nutzen. Die Rotunde (Rundbau) soll weiterhin für kulturelle und musikalische Zwecke und Veranstaltungen für die Allgemeinheit zur Verfügung stehen. In der Wandelhalle soll ein kleines, hochwertiges gastronomisches Angebot geschaffen werden. In Form eines Cafés, einer Lounge oder einer Bar / Bistro sollen hier die Gäste den Blick und die Nähe zum Meer in Ruhe genießen können. Die Einrichtung soll durch Außenterrassen zur Parkseite ergänzt und attraktiv gestaltet werden. Das Vorhaben verbindet Kultur und Gastronomie in einem vorhandenen Gebäude sehr gut miteinander und ist geeignet, die touristischen Angebote saisonverlängernd weiter zu ergänzen.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand hat am 06.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung eines neuen Anziehungspunkts und Treffpunkts, der sowohl im Sommer als auch im Winter einen Platz für Begegnung, kulturellen Austausch und Entspannung bietet. Dabei sind die Belange des Denkmalschutzes besonders zu beachten. Veränderungen der Umgebung des unbeweglichen Kulturdenkmals bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 12 (1) 3 DSchG). Eingriffe in die Düne sollen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Der Baumbestand um das denkmalgeschützte Gebäude und auf der Düne soll nicht beeinträchtigt werden.

## 1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt das Plangebiet im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung und darüber hinaus in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft dar. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden. 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.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand stellt für die Trinkkurhalle Sondergebiet der Zweckbestimmung „Kur“ und die übrigen Flächen Grünfläche und Promenade dar. Darüber hinaus ist die Hochwasserschutzanlage symbolisch gekennzeichnet. Die Gemeinde geht davon aus, dass die jetzt gewählte konkrete Festsetzung als Fläche mit besonderem Nutzungszweck nach § 9 Abs. 1 Nr.9 BauGB der allgemeinen Zweckbestimmung des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht.

Der Landschaftsplan zeigt Grünfläche und die Düne als geschütztes Biotop. Die Trinkkurhalle ist als Baudenkmal gekennzeichnet.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht.

Seeseitig der Promenade befinden sich gesetzlich geschützte Dünenflächen (§ 30 BNatSchG). Notwendige Befreiungen von den Biotopvorschriften wurden erteilt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG. Die Inaussichtstellung einer Befreiung von den Bauverboten wird, soweit erforderlich, bei der weiteren Umsetzung der Planung beantragt.

Die Trinkkurhalle ist nach § 8 DSchG eingetragenes Kulturdenkmal.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der zentralen Ortslage Timmendorfer Strands nördlich des Saunarings zwischen Kurpromenade und Ostsee und umfasst Teilflächen mehrere Flurstücke der Flur 1 Gemarkung Klein Timmendorf (0551). Der Bereich wird wesentlich durch das Gebäude der Trinkkurhalle geprägt, die sich als herausragendes Ensemble transparenter Baukunst der Mitte des letzten Jahrhunderts, eingebettet in den Baumbestand von Parkanlage und Düne präsentiert.



Abb.: Kurbetrieb

Wege und Freiflächen im Umfeld des Gebäudes sind wassergebunden ausgebildet. Die Parkanlage ist überwiegend mit Rasenflächen und kleinen Beeten gärtnerisch gestaltet. Trinkkurhalle und Strandpromenade befinden sich knapp oberhalb von 4 m über Normalhöhennull. Nach Westen zur Kurpromenade und nach Nordwesten fällt das Gelände ab. Östlich des Gebäudes verläuft die Strandpromenade mit zwei Strandzugängen und daran angrenzend Düne und Ostseestrand. Am Strand stehen Strandkörbe. Südlich der Trinkkurhalle befinden sich das Sealive-Center und die Curschmann-Klinik. Im Norden liegt angrenzend an die Parkanlage das Maritim Seehotel.



Abb.: google earth pro

### 3 Begründung der Planinhalte

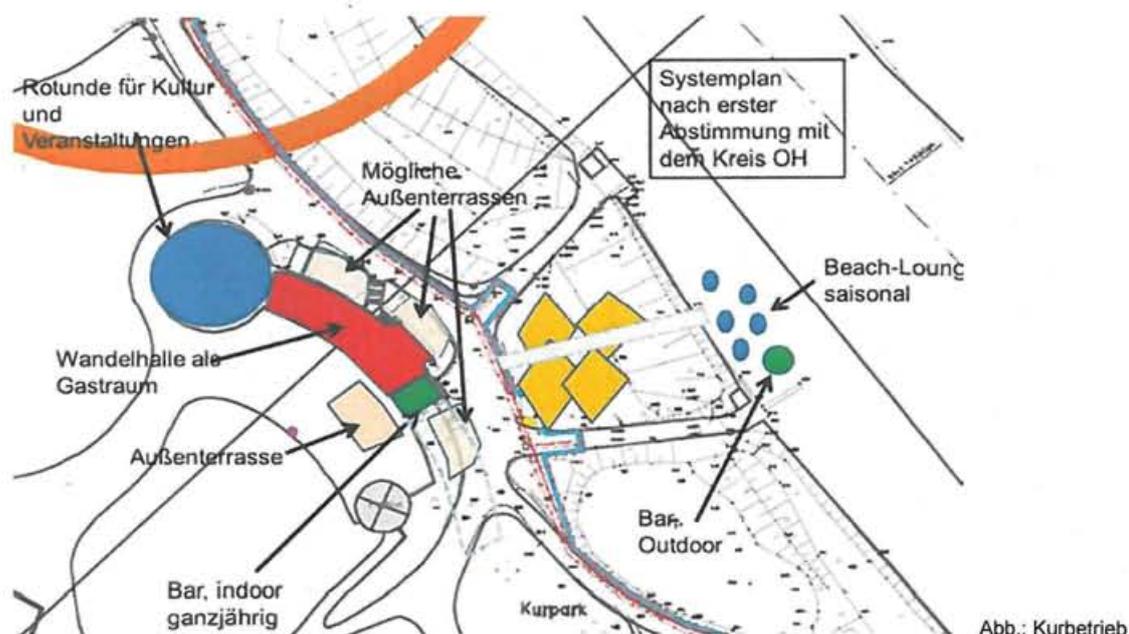
#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

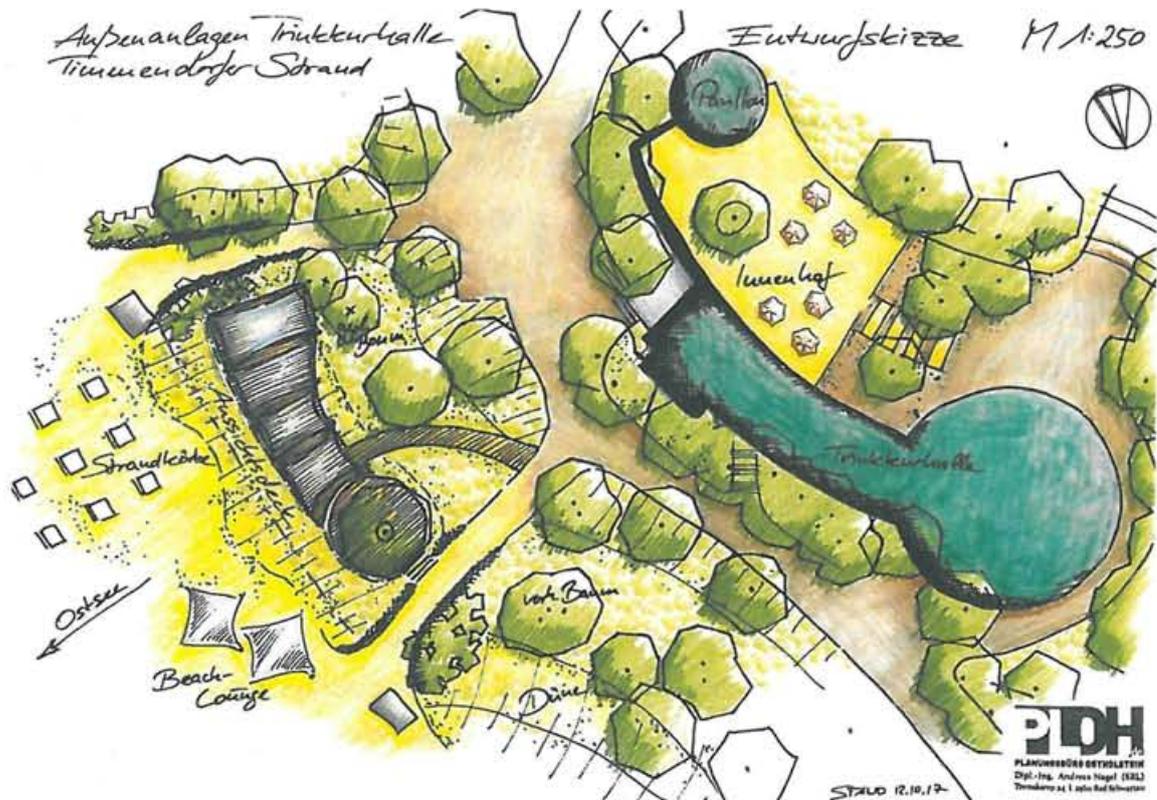
Baugrundstück:	ca. 700 m <sup>2</sup>	19 %
Verkehrsfläche:	ca. 2.140 m <sup>2</sup>	59 %
Grünfläche:	ca. 810 m <sup>2</sup>	22 %
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 3.650 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### 3.2 Planungskonzept

Die Gemeinde Timmendorfer Strand sucht einen Investor für das Projekt und hat durch den Kurbetrieb Timmendorfer Strand-Niendorf/O. eine Ausschreibung erarbeiten lassen. Ziel ist eine ganzjährige gastronomische Nutzung in Verbindung mit kulturellen Angeboten und Veranstaltungen. Vorgesehen ist, dass in der Rotunde weiterhin kulturelle Angebote und (Musik)Veranstaltungen stattfinden. Die Wandelhalle soll als Gastraum genutzt werden. Außengastronomie ist einmal direkt am Gebäude vorgesehen. Darüber hinaus ist eine aufgeständerte Holzterrasse im Bereich zwischen Strandpromenade, den beiden vorhandenen Strandzugängen und dem Strand mit Meerblick geplant. Saisonal begrenzt soll eine Beach-lounge mit einer mobilen Outdoor-Bar am Strand zulässig sein. Feste bauliche Anlagen sollen dort nicht entstehen. Einen Überblick über das Konzept vermittelt die nachfolgende erste Systemskizze.



Ausgehend von dieser Skizze wurde ein Vorentwurf erarbeitet, der nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange überarbeitet wurde. Die zwischen Gebäude und Promenade geplante Außengastronomie ist entfallen. Der Zugang zur Außenterrasse im Dünenbereich wurde verlegt und die Beachlounge in der Fläche begrenzt. Basis für die Entwurfsfassung ist die nachfolgende Skizze, deren Inhalte am 12.10.2017 mit den Fachbehörden des Kreises Ostholstein abgestimmt wurden:



### 3.3 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da das an dieser Stelle vorhandene Gebäude tlw. umgenutzt werden soll. Alternativen für die Außengastronomie drängen sich ebenfalls nicht auf. Für einen auch wirtschaftlich darstellbaren Gastronomiebetrieb ist eine ausreichende Anzahl an Sitzplätzen erforderlich. Anbauten an das Gebäude scheiden aus Gründen des Denkmalschutzes grundsätzlich aus und auch die direkt an den Baukörper angrenzenden Flächen sind nur behutsam nutzbar. Zudem wird seitens des Publikums von einem quasi am Meer gelegenen Restaurant eine attraktive Terrasse auch mit Meerblick erwartet. Andere geeignete Flächen stehen dafür nicht zur Verfügung, da die Bereiche seeseits der Strandpromenade bis zum Strand alle als geschützte Düne anzusprechen sind. Die vorhandene Platzgestaltung der Strandpromenade dient der Aufenthaltsfunktion und kommt ebenfalls nicht in Betracht. Alternativen für die am Strand geplante Outdoor-Bar

bestehen nicht. Diese ist auf die unmittelbare Nähe zum zugehörigen Gastronomiebetrieb angewiesen. Toiletten stehen in der Trinkkurhalle in ausreichendem Umfang zur Verfügung.

### **3.4 Auswirkungen der Planung**

#### **3.4.1 Tourismus**

Im Hinblick auf die Belange des Tourismus wird sich die Planung positiv auswirken. Das Vorhaben verspricht eine gelungene Kombination aus Kultur und Gastronomie, mit der ein gehobenes Publikum ganzjährig angesprochen werden soll, auch wenn die Außengastronomie nur saisonal betrieben wird. Schon der Regionalplan 2004 führt für den Nahbereich Timmendorfer Strand/Scharbeutz aus, dass in Timmendorfer Strand das durch anspruchsvolle Gastronomie, Geschäftswesen und Hotellerie geprägte besondere Ambiente und Flair zu erhalten und weiter zu entwickeln ist. Dieser Vorgabe mit der Planung vollumfänglich entsprochen. Das Projekt ist geeignet, die vorhandene Angebotsvielfalt, um ein weiteres Highlight zu ergänzen, da Kunst und Kultur in einem dafür aufgrund seiner transparenten Bauform besonders geeigneten Gebäude angemessen präsentiert werden können und Restaurantbesucher zum Besuch von Ausstellungen u. ä. animiert werden. Den im Landesentwicklungsplan formulierten Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung wird nachgekommen.

#### **3.4.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz**

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Um die Beeinträchtigungen bewerten zu können, wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Der nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich überwiegend auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit in der Gesamtschau nicht verbleiben. Insofern wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Wegen der Kleinteiligkeit des Vorhabens und der Tatsache, dass lediglich ein bereits vorhandenes Gebäude umgenutzt werden soll, sieht die Gemeinde die Vorgaben der Landesplanung im Hinblick auf die Lage in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft nicht berührt. Naturhaushalt und Landschaftsbild werden in diesem stark frequentierten Küstenabschnitt nicht grundlegend weiter belastet. Die Außengastronomie landseits des Gebäudes wird weitgehend auf bereits befestigten Flächen unter Wahrung des Baumbestands platziert. Die aufgeständerte Holzterrasse im Dünenbereich beeinflusst den Naturhaushalt nicht wesentlich. Auf dem für die Beachlounge vorgesehenem Strandabschnitt stehen derzeit Strandkörbe. Auch hier wird eine weitergehende Belastung nicht angenommen. Das Landschaftsbild ist durch die großen Gebäude wie die Curschmann-

Klinik, das Sealife-Center und das Maritim-Seehotel geprägt. Die geplanten Außenterrassen wirken sich auf das Landschaftsbild nicht merkbar aus.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Außerdem sind Veränderungen am denkmalgeschützten Gebäude nur äußerst behutsam und in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde überhaupt möglich. Veränderungen am Kulturdenkmal bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 12 (1) 1 DSchG). Dieses gilt ebenso für Veränderungen der Umgebung des unbeweglichen Kulturdenkmals (§ 12 (1) 3 DSchG).

### **3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Für das Gebäude wird die besondere Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB gewählt. Der besondere Nutzungszweck ergibt sich aus der Lage an der Promenade und im Park im Übergang zum Dünen- und Strandbereich. Die zulässigen Nutzungen sind Gastronomie, Kunst, Kultur und kulturelle Veranstaltungen. Die Auslegung ist dabei weit zu fassen, hierzu gehören Ausstellungen, aber auch Lesungen, künstlerische Darbietungen und Musikveranstaltungen. Die vorgenannten Nutzungen sind innerhalb des Gebäudes zulässig. Eine weitere Gliederung wird nicht für erforderlich gehalten und ist auch nicht sinnvoll, da je nach Art der Veranstaltung bzw. einer Ausstellung o.ä. eine Einbeziehung auch des Gastraums erfolgt und dieses auch gewünscht ist.

Die Verkehrsfläche wird an die tatsächliche ausgestaltete Promenade angepasst. Der Bereich der geplanten Terrassen wird ebenfalls als Verkehrsfläche festgesetzt. Die dort vorgesehene Außengastronomie wird im Rahmen von Sondernutzungserlaubnissen durch die Gemeinde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der Denkmalschutzbehörde geregelt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem vorhandenen Baukörper. Veränderungen der Kubatur sind nicht vorgesehen.

### **3.6 Verkehr**

Veränderungen an der verkehrlichen Erschließung sind nicht geplant. Die Andienung der Trinkkurhalle erfolgt wie bisher über die Strandpromenade. Besucher der Gastronomie und der Veranstaltungen werden, wie bisher auch, den Großparkplatz am ETC nutzen. Dieses gilt auch für Mitarbeiter.

Die Strandpromenade muss als Zuwegung für die Feuerwehr und damit als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (DIN 14090) erhalten bleiben und eine ausreichende Durchfahrtsbreite von mind. 3 m freigehalten werden.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.7 Grünplanung**

Grünplanerische Festsetzungen werden im Sinne einer planerischen Zurückhaltung zurückhaltend vorgesehen und umfassen zunächst den Erhalt vorhandener Bäume. Darüber hinaus ist die Aufwertung des Dünenbereichs durch die Entwicklung einer Weißdüne vorgesehen. Dementsprechend wird die dem Strand zugewandte Düne mit Ausnahme der Außenterrassenfläche als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die standortfremde Kartoffelrose ist durch Strandhafer/Strandroggen zu ersetzen. Diese Maßnahme soll auch außerhalb des Plangebietes fortgesetzt werden.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand bewertet im Rahmen der vorliegenden Planung das besondere öffentliche Interesse an einer weiteren Gastronomie seeseitig der Trinkkurhalle höher als die Schutzgüter „Dünenerhalt und -entwicklung“ sowie „Landschaftsbild“. Auch die Untere Naturschutzbehörde hält diese Abwägung für vertretbar. Da außerhalb der Saison ein Rückbau erfolgt, ist von einer dauerhaften Beeinträchtigung der Düne nicht auszugehen.

Die Erteilung einer Befreiung von den Biotopvorschriften wurde mit Datum vom 17.04.2018 und 14.03.2019 in Aussicht gestellt.

#### **3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchge-

führt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Es werden insgesamt ca. 645 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich erfolgt durch die Aufwertung der Dünenlandschaft im Umfang von 2.090 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich ist damit vollständig erbracht. Der Gemeinde stehen darüber hinaus für anderweitige Ausgleichserfordernisse noch 1.445 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche im Bereich der Düne zur Verfügung.

### **3.7.2 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Auf den befestigten Flächen ist nicht mit geschützten Arten zu rechnen. Aufgrund der stark frequentierten Promenade und der Parkanlage, die auch außerhalb der Sommersaison gut besucht wird, sind geschützte Rückzugsbereiche für geschützte Arten auch direkt angrenzend an die Promenade nicht gegeben. In den Bäumen können allerdings Vorkommen von Gehölz brütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Die Bäume bleiben erhalten. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

## **4 Ver- und Entsorgung**

### **4.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

### **4.2 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **4.3 Wasserver- und -entsorgung**

Die Wasserver- und entsorgung des vorhandenen Gebäudes erfolgt über die vorhandenen Anlagen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind unter der Promenade und in der Trinkkurhalle vorhanden. Die nur saisonal vorgesehene Outdoor-Bar am Strand wird ohne feste Wasserver- und Entsorgungsanlagen mobil von der Trinkkurhalle aus betrieben.

#### **4.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **4.5 Löschwasserversorgung**

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Die Strandpromenade ist für Rettungsfahrzeuge befahrbar.

### **5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

#### **5.1 Einleitung**

##### **5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung der Trinkkurhalle auch für gastronomische Zwecke zu schaffen. Dazu gehört auch Außengastronomie und eine zeitlich begrenzte temporäre Strandnutzung. Zusätzliche erstmalige Befestigungen in Form eines Holzdecks umfassen ca. 250 m<sup>2</sup>; die mögliche vollständige Versiegelung für die Terrasse auf der Westseite der Trinkkurhalle wird mit ca. 350 m<sup>2</sup> angenommen. Anbauten an den vorhandenen Hochbau sind nicht geplant. Die Festsetzungen umfassen ein Baugrundstück mit besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB für das vorhandene Gebäude und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Strandpromenade“. Die geplante Außengastronomie wird durch Sondernutzungserlaubnisse geregelt.

### 5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten. Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Den landesplanerischen Zielsetzungen im Hinblick auf den Tourismus wird mit der Planung entsprochen. Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. Planungen und Maßnahmen sollen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Der Naturhaushalt wird durch die Planung nicht grundlegend belastet. Das Landschaftsbild wird durch die Planung aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens nicht belastet.

Von der Planung betroffen sind geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG (Düne). Es handelt sich um Dünen mit Kartoffelrosen (KHr) und bewaldete Düne mit Eiche (KHq). Eine Befreiung von den Biotopvorschriften liegt vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG. Ein Ausnahmeantrag wird, soweit erforderlich, im Rahmen der Umsetzung gestellt.

Die Trinkkurhalle ist nach § 8 DSchG eingetragenes Kulturdenkmal.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen darüber hinaus das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Arten- und Biotopschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, Hinweise in der Begründung
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert, Verweis auf die geschützte Düne	Bereitstellung von Ausgleichsflächen

### **5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

#### **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope von der Planung berührt.

#### **b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

#### **c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Nicht erheblich betroffen, in Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich keine schützenswerten Nutzungen. Schallemissionen und Bewegungsunruhe können aufgrund der Außengastronomie eintreten. Da das Vorhaben in der zentralen Ortsmitte inmitten der Strandpromenade verwirklicht wird, sind in Anbetracht des allgemein in diesem sehr beliebten Ostseebad bereits bestehenden „Trubels“ signifikante Verschlechterungen nicht zu erwarten. Lichtemissionen durch Illumination sind über das bereits bestehende Maß hinaus nicht zu erwarten.

#### **d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die Trinkkurhalle steht seit 1989 unter Denkmalschutz. Maßnahmen an der dem Denkmalschutz unterliegenden Trinkkurhalle mit ihren Bestandteilen und auch Veränderungen der Umgebung des geschützten Objekts unterliegen dem denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt (§ 12 (1) DSchG). Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an Planungen mit Erdingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersu-

chungen erforderlich sind. Nennenswerte Erdeingriffe sind mit der Planung nicht verbunden. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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 oder des Gewässers, auf oder in 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

#### **e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

#### **f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet, zumal die Belange des Denkmalschutzes zu beachten sind. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Im Landschaftsplan ist die Düne als Biotop gezeigt. Ein Ausnahmeantrag wird gestellt. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen.

Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind nicht betroffen.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

**5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

### **5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

#### **a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

##### **Tiere, Pflanzen**

##### Tiere

Das Plangebiet bietet aufgrund der intensiven touristischen Nutzung auf tlw. befestigten und versiegelten Flächen kaum einen Lebensraum für geschützte Tierarten. In den Bäumen sind gehölzbrütende Vogelarten zu erwarten.

##### Pflanzen

Der Innenhof der Trinkkurhalle ist bereits teilversiegelt. Die wassergebundene Decke reicht bis an die Stämme der dort wachsenden Kiefern heran.

Die Trinkkurhalle befindet sich inmitten einer mit Kiefern überstandenen Parkanlage (SP). Strukturarme, intensiv unterhaltene Beete liegen im Nahbereich des Gebäudes (SPi). Östlich der Strandpromenade schließt ein ca. 30 m breiter Dünenstreifen an. Ein 12 m breiter, deutlich sichtbarer Dünenwall hat sich zum Strand hin gebildet. Er ist überwiegend dicht mit Kartoffelrosen bewachsen (geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG). Außerhalb des B-Plan-Gebietes befinden sich Flächen aus Japanischem Flügelknöterich (Neophytenflur RHx), Brombeer- und Nitrophytenflur (RHr / RHn) sowie kleinflächige Bereiche mit dichtem Sanddorngebüsch auf dem Wall. Der ca. 18 m breite Streifen zwischen Promenade und Dünenwall ist locker mit Eichen (*Quercus robur*), einigen Kiefern (*Pinus* spp.) und Ahorn (*Acer* spp.) bewachsen. In der Strauchschicht befinden sich vereinzelt Schlehen (*Prunus spinosa*), Gewöhnlicher Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*) und Sand-Birke (*Betula pendula*) in Randbereichen der Kartoffelrosendüne und zu den befestigten Wegeflächen. Insgesamt kann aufgrund der flächenhaften Ausdehnung der Eichen entlang der Düne der Biotoptyp „bewaldete Düne mit Eiche“ (KHq) für die Baumschicht angesprochen werden. Für die Strauch- und Krautschicht liegt jedoch mit einem gemähten, von Gräsern flächig dominierten Bewuchs der Biotoptyp „extensiv gepflegte öffentliche Grünanlage“ (Spe) vor. Eine für bewaldete Dünen typische Strauch- und Krautschicht ist nicht ausgebildet.

In der folgenden Abbildung sind die Biotoptypen im Plangebiet und auf den angrenzenden Dünenwällen dargestellt.



**LEGENDE**

**Küstenbiotope**

- KSS vegetationsfreier Strand
- KHq/SPe bewaldete Düne mit Eichen § / Öffentliche Grünanlage, extensiv gepflegt
- KKh Düne mit Sanddorngebüsch (geschützt ab 100 m<sup>2</sup>)
- KKh Düne mit Kartoffelrose §

**Einzelbäume**

- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Kiefer in Sorten (Pinus spp.)
- Ahorn in Sorten (Acer spp.)

**Ruderal- und Pioniervegetation**

- RHx Neophytenflur
- RHh/RHh Brombeerflur/ Nitrophytenflur

**Biotoptypen in Zusammenhang mit baulichen Anlagen**

- SVt Teilversiegelte Verkehrsfläche
- SPi Öffentliche Grünanlage, intensiv gepflegt

### **Fläche**

Die Flächen im Plangebiet umfassen im Wesentlichen den Baukörper mit daran angrenzend befestigten Bereichen. Die Strandpromenade, Wege und Freiflächen im Umfeld des Gebäudes sind wassergebunden ausgebildet. Die Parkanlage ist überwiegend mit Rasenflächen und kleinen Beeten gärtnerisch gestaltet. Östlich der Strandpromenade folgt ein Dünenbereich und daran angrenzend der Strand mit intensiver Nutzung (Strandkörbe).

### **Boden**

Das Plangebiet ist überwiegend befestigt. Bei der Bodenart handelt es sich um Sand. Der Sand besitzt sehr gute Drän- und gute mechanische Filtereigenschaften. Die Fähigkeit Wasser zu speichern, ist sehr gering. Aufgrund der relativ großen Korngrößen und damit geringen Korngrößenoberfläche ist das Nährstoff- und Schadstoffspeichervermögen gering. Die Erosionsanfälligkeit des Bodens ist als mittel im Vergleich zu den Bodenarten Schluff, Ton oder Lehm einzuordnen.

### **Wasser**

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

### **Luft, Klima**

Das Klima in Schleswig-Holstein kann als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima zwischen der europäischen Festlandmasse und dem Nordatlantik bezeichnet werden. Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Landschaft**

Das Landschaftsbild ist kleinräumig geprägt durch die touristische Nutzung des Ostseestrands mit dahinterliegender Strandpromenade und bestimmend durch die großen mehrgeschossigen Gebäude der Curschmann-Klinik und des Maritim-Seehotels. Das Landschaftsbild wird durch den Baumbestand positiv beeinflusst.

### **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

Aufgrund der weitgehend befestigten Flächen im Plangebiet ist eine biologische Vielfalt nicht gegeben. Der in Anspruch genommene Dünenbereich ist klein und durch die intensive angrenzende Nutzung (Strand und Strandzugänge) überprägt. Wirkungsgefüge bestehen nicht.

## **5.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

## **5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **5.2.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

#### **a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

##### **Tiere**

##### Baubedingte Auswirkungen

Im Regelfall sind baubedingte Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb zu erwarten. Diese werden bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich sein. Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht zu erwarten, zumal sich die Baumaßnahmen vorrangig auf den Innenraum beschränken werden. Die Gemeinde verfügt zudem über eine „Gemeindevorordnung zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche oder sonstige Immissionen“ aus dem Jahr 2014, die geeignet ist störende Immissionen zeitlich zu begrenzen. Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine merklichen Veränderungen an der Vegetation oder der Gesundheit von Tieren im Umfeld der Baustelle hervorrufen. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Negative Auswirkungen auf die Tierwelt werden nicht gesehen, da die Bäume erhalten bleiben.

##### **Artenschutz**

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich.

## **Pflanzen**

### Baubedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen bestehen in der Baufeldräumung für die seeseitige Außenterrasse, die zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bedeutet und bestehen solange, bis nach Fertigstellung der Baumaßnahmen die Maßnahmen zur Dünenentwicklung vorgenommen wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen im Bereich der Außenterrasse westlich des Gebäudes werden bei Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) nicht erwartet.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt Auswirkungen sind für den Bereich des Innenhofes nicht zu erwarten. Die Bäume bleiben erhalten. Im Hinblick auf die umfangreich geplanten Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung der Düne wird in der Summe das Schutzgut Pflanzen eine Verbesserung erfahren.

## **Artenschutz**

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

## **Fläche/Boden**

### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden nicht erwartet. Die Baustelleinrichtung wird auf der befestigten Strandpromenade vorgehalten. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen entstehen durch die Bodenversiegelungen für die Außenterrasse westlich des Gebäudes, wodurch die Bodenatmung und die Grundwasserneubildung behindert werden. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die Versiegelungen bestehen. Im Bereich der Holzterrasse werden Auswirkungen nicht erwartet. Am Strand werden weitergehende Auswirkungen durch die Outdoor-Bar nicht erwartet. Derzeit stehen in diesem Bereich Strandkörbe. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

## **Wasser**

### Baubedingte Auswirkungen

Bei einer fachgerechten Ausführung der Baumaßnahmen sind keine wesentlichen Belastungen zu erwarten. Während der Baumaßnahmen werden voraussichtlich nur geringe Trink- und Brauchwassermengen benötigt. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Versiegelung, ggf. Teilversiegelung von Flächen, womit ein Entzug von Flächen zur Grundwasserneubildung verbunden ist. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die Versiegelungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Trinkwasserverbrauch wird mit den durchschnittlichen Werten für die beabsichtigte Nutzung angesetzt.

## **Luft, Klima**

### Baubedingte Auswirkungen

Luftverschmutzungen sind kleinräumig durch den Betrieb von Baumaschinen möglich. Erhebliche und unzutragliche Auswirkungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik bzw. Maßnahmen zur Staubbindung nicht erwartet. Die Auswirkungen

sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen des Klimas sind aufgrund der Kleinräumigkeit und zeitlichen Befristung nicht zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen kann von Luftschadstoffemissionen ausgegangen werden, die die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung zu keinen signifikanten Zusatzimmissionen in der Nachbarschaft führen wird. Relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da in der Nachbarschaft keine schützenswerten Nutzungen vorhanden sind.

Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die zulässigen Nutzungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Landschaft**

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt verändern die Baustelleneinrichtung und die Baumaßnahmen das Landschaftsbild. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplanten Außenterrassen wird das Ortsbild kleinräumig lokal verändert, ohne dass sich der Charakter grundsätzlich verändern wird. Im Bereich der geplanten Outdoor-Bar stehen derzeit Strandkörbe. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die zulässigen Nutzungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen bestehen in der Baufeldräumung, die zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars (vorwiegend die Neophyten „Kartoffelrose“ und „Japanischer Flügelnöterich“) bedeutet und bestehen solange, bis nach Fertigstellung der Baumaßnahmen die Maßnahmen zur Dünenentwicklung vorgenommen werden. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die biologische Vielfalt wird im Bereich der durch das Holzdeck in Anspruch genommenen Düne abnehmen. Insgesamt betrachtet wird die biologische Vielfalt nach Umwandlung der Kartoffelrosen-Düne in eine Weißdüne mit standortgerechtem Strandhaferbewuchs aber deutlich zunehmen.

#### **5.2.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Beeinträchtigungen im Naturhaushalt resultieren potenziell aus der dauerhaften Veränderung des Oberflächenabflusses und dem Verlust natürlichen Lebensraums von Tieren und Pflanzen aufgrund von Versiegelung und Holzterrasse.

#### **5.2.3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

##### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind vor allem temporäre Licht-, Schall- und Abgasemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr zu erwarten. Die Auswirkungen sind vorübergehend, solange die Baustelle betrieben wird. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Gemeinde verfügt zudem über eine „Gemeindeverordnung zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche oder sonstige Immissionen“, in der die Auswirkungen zeitlich eingeschränkt werden.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Schallemissionen und Bewegungsunruhe können aufgrund der Außengastronomie eintreten. Da das Vorhaben in der zentralen Ortsmitte inmitten der Strandpromenade verwirklicht wird, sind in Anbetracht des allgemein in diesem sehr beliebten Ostseebad bestehenden „Trubels“ signifikante Verschlechterungen nicht zu erwarten. Zudem befinden sich angrenzend keine schützenswerten Nutzungen. Lichtemissionen durch Illumination sind über das bereits bestehende Maß hinaus nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind dauerhaft, solange die zulässigen Nutzungen bestehen. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Wirkfaktoren wie Schwingungen, ionisierende Strahlung oder ähnliches können vernachlässigt werden. Diese sind durch die zulässige Nutzung nicht zu erwarten.

#### **5.2.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

##### Baubedingte Auswirkungen

Die bei den Umbaumaßnahmen anfallenden Abfälle werden entsprechend den gesetzlichen Anforderungen ordnungsgemäß und schadlos entsorgt. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Gewerbemüll aus dem Gastronomiebereich in üblichen Mengen anfallen wird. Die Beseitigung von Abfällen erfolgt über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

#### **5.2.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Solche Risiken sind nicht zu erwarten, da mit dieser Bauleitplanung keine Vorhaben vorbereitet werden, bei denen mit Unfällen oder Katastrophen zu rechnen ist.

#### **5.2.3.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

#### **5.2.3.7 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

##### Baubedingte Auswirkungen

Im Regelfall sind baubedingte Auswirkungen auf das Klima nicht zu erwarten, da der Baubetrieb nur vorübergehend ist und klimatologisch nur einen sehr kurzen Zeitraum umfasst.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Von der Planung werden weder erhebliche Einflüsse auf die Luftfeuchtigkeit noch auf das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung ausgehen. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren. Klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst.

Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch Modernisierungen der Bausubstanz Verbesserungen im Hinblick auf den Klimaschutz eintreten werden. Veränderungen am Kulturdenkmal bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 12 (1) 1 DSchG). Dieses gilt ebenso für Veränderungen der Umgebung des unbeweglichen Kulturdenkmals (§ 12 (1) 3 DSchG). Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig. Hochwasserrisikogebiete nach § 73 WHG werden nicht berührt.

#### **5.2.3.8 eingesetzte Techniken und Stoffe**

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass zu den bei der Verwirklichung der Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffen keine Detailangaben möglich sind. Grundsätzlich sind bei der Errichtung von Vorhaben die anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien zu beachten. Eine Verwendung nicht zugelassener Techniken und Stoffe ist daher nicht zu erwarten.

#### **5.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen**

##### **a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des Erfordernisses der Außenterrassen für einen wirtschaftlichen Betrieb nicht möglich.

##### **Tiere, Pflanzen**

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (1. März bis 30. September – allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG)

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Zum Schutz der vorhandenen Vegetation sind Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen. Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen sind nicht außerhalb der zu überbauenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abzustellen. Alle Bäume bleiben erhalten.

Im Innenhof der Trinkkurhalle steht eine Kiefer derzeit auf der wassergebunden befestigten Fläche. Bei einer vollständigen Versiegelung der Fläche ist das Wurzelwerk großräumig von Überpflasterung freigehalten oder mittels Wurzelbrücken vor einer Beschädigung geschützt. Wurzelbrückensysteme ermöglichen eine wurzelschonende Überpflasterung der Wurzelbereiche von Bestandsbäumen.

Minimierend wird die erforderliche Erschließungsfläche der Holzterrasse in der Düne durch einen barrierefreien Steg und eine seitliche Treppenanlage erfolgen und so möglichst klein gehalten.

Bei Eingriffen in Flächen mit besonderer Bedeutung sind zusätzlich zu dem erforderlichen Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes durch ergänzende Maßnahmen wiederherzustellen. Bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten erfolgt dies im Verhältnis 1:2. Dies trifft auf die mit Kartoffelrosen bewachsene Düne (KHr - §) aufgrund der Wuchsstärke und Durchsetzungsfähigkeit der Kartoffelrose zu und ebenso auf die gemähte, von Gräsern dominierte Krautschicht der „extensiv gepflegte öffentliche Grünanlage“ (Spe) im Bereich der bewaldeten Düne (KHq - §). Die Baumschicht bleibt vollständig erhalten.

Eingriff in das Biotop Düne (§ 30 BNatSchG)	Flächenansatz in m <sup>2</sup>	Faktor	Kompensationserfordernis in m <sup>2</sup>
Düne mit Kartoffelrose (KHr)	215	2	430
bewaldete Düne mit Eiche (KHq) mit Unterwuchs aus extensiv gepflegter öffentlicher Grünanlage (Spe)	35	2	70
<b>gesamt</b>			<b>500</b>

Als Ausgleich für die in Anspruch genommene Dünenfläche für das Holzdeck sind auf 500 m<sup>2</sup> Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Werte und Funktionen vorzusehen.

#### **Fläche/Boden/Wasser**

Zum sparsamen Umgang mit Fläche, Boden und Wasser werden überwiegend bereits befestigte Flächen in Anspruch genommen. Die Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Bodenarbeiten) durchzuführen – Schutz des Oberbodens und Schutz benachbarter Flächen. Anfallendes Niederschlagswasser kann auf den angrenzenden Vegetationsflächen versickern.

Minimierend wird die Außenterrasse seeseits der Promenade als aufgeständertes Holzbauwerk errichtet.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage anhand der Biotoptypenkartierung.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt werden.

Bei der Innenhofterrasse liegt bereits ein teilversiegelter Boden (wassergebundene Decke) vor. Zur Berechnung des Ausgleichs wird daher die Differenz des erforderlichen Ausgleichs für vollversiegelte Böden (Faktor 1:0,5) zu teilversiegelten, wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen (Faktor 1:0,3) angesetzt. Damit wird für die Vollversiegelung der 350 m<sup>2</sup> großen Teilfläche im Innenhof der Trinkkurhalle ein Ausgleich im Verhältnis 1:0,2, d.h. **70 m<sup>2</sup>** erforderlich.

Die Holzterrasse und der Steg (insgesamt 250 m<sup>2</sup>) beeinträchtigt das Schutzgut Boden insbesondere im Bereich der senkrecht einzubauenden Pfosten. Der Flächenanteil der Pfosten an einem Holzdeck beträgt 10 bis 15%. Unter dem waagrecht eingebauten Holzdeck bleibt der anstehende Boden unverändert erhalten. Beeinträchtigungen bestehen in einer verzögerten und punktuell konzentrierten Anreicherung des anfallenden Niederschlags am Rand des Holzdecks und durch die Fugen der einzelnen Bohlen. Sandboden besitzt sehr gute Drän- und gute mechanische Filtereigenschaften. Dadurch ist die Empfindlichkeit des anstehenden Bodens im Bereich der Düne im Tropfwasserbereich unter dem Holzdeck gering. Aufgrund des insgesamt geringen Flächenanteils an vollversiegelter Fläche (max. 40 m<sup>2</sup>) an der gesamten Holzterrasse und gleichzeitig einer deutlich geringeren Beeinträchtigung durch das aufgeständerte Holzdeck im Vergleich zu einem teilversiegelten Boden (wassergebundene Decke) wird ein Ausgleich im Verhältnis 1:0,3, d.h. **75 m<sup>2</sup>** erforderlich.

Eingriff in das Schutzgut Boden	Flächenansatz in m <sup>2</sup>	Faktor	Kompensationserfordernis in m <sup>2</sup>
befestigte Fläche Innenhof	350	0,2	70
Holzsteg	250	0,3	75
<b>gesamt</b>			<b>145</b>

Für Eingriffe in das Schutzgut Boden werden 145 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich.

Im Bereich der Holzterrasse versickert das Niederschlagswasser vor Ort neben und unter dem Holzdeck. Das anfallende Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen im Innenhof kann wie bisher in den seitlich angrenzenden Vegetationsflächen versickern.

Für Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Wasser ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 645 m<sup>2</sup>. Dieser soll vor Ort durch Maßnahmen an dem mit den Neophyten Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) und Japanischem Flügelknöterich (*Fallopia japonica*) sowie flächig mit Brombeeren (*Rubus* spp.) und Brennesseln (*Urtica* spp.) bewachsenen Dünen-gürtel zwischen der Seebrücke am Maritim Seehotel und Sea Life auf einer Fläche von rd. 1.750 m<sup>2</sup> erfolgen. Geplant ist die nachhaltige Entfernung des Bewuchses und die Anpflanzung von Strandhafer und Strandroggen. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer mit typischen Gräsern und Kräutern der Meeresküste bewachsenen Weißdüne (FFH-LRT 2120). Abschnittsweise ist die aufwendige Entfernung der Kartoffelrose von den Dünen im Bereich des Timmendorfer Strandes bereits erfolgt (z.B. östlich des Sea-Life-Centers). An diese Maßnahmenfläche schließt der betroffene Dünenabschnitt nördlich an.

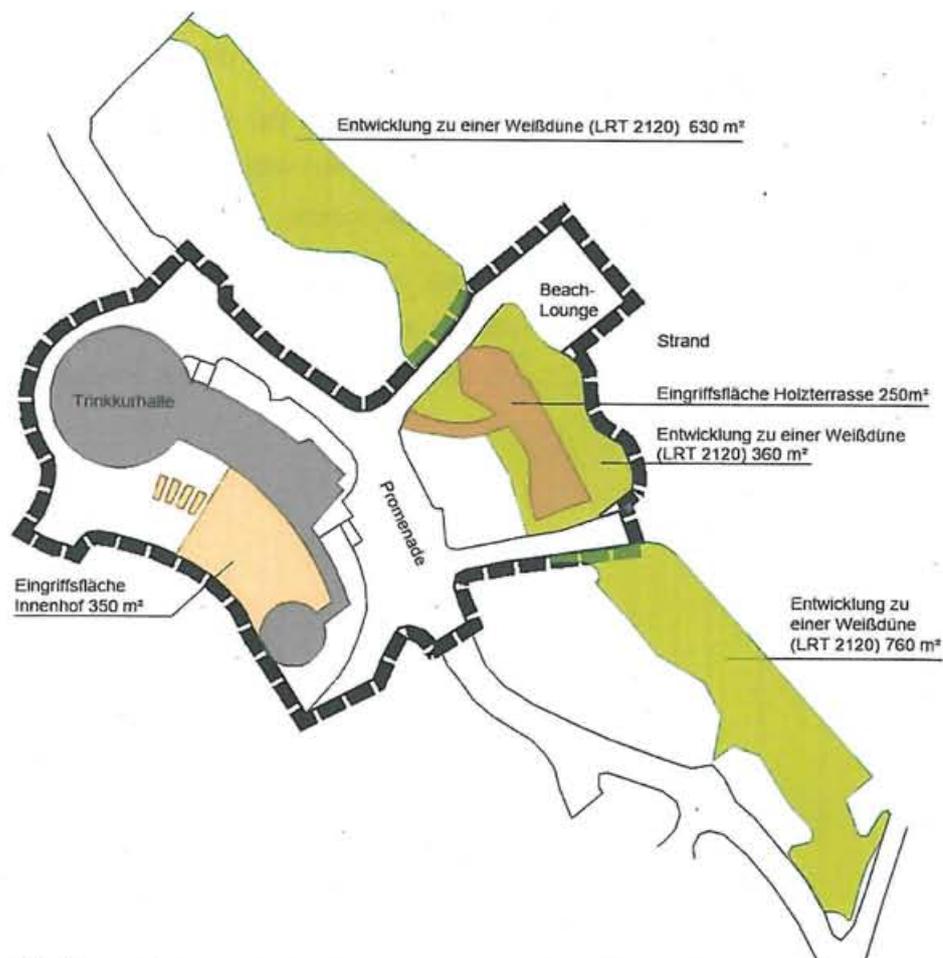


Abbildung: Schematische Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen

Durch die nachhaltige Beseitigung der standortfremden Kartoffelrose im Bereich der geschützten Düne mit Kartoffelrose und die Entwicklung einer typischen Vegetationsgesellschaft einer Weißdüne (FFH-LRT 2120) wird das Biotop „Düne“ aufgewertet. Die Ermittlung des Kompensationspotentials der geplanten Maßnahmen erfolgt in Anlehnung an den „Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben“, August 2004. Der Regelkompensationsfaktor für das Biotop „Küstendünen“ ist 1:3. Dies entspricht dem Entwicklungsziel „Weißdüne mit Strandhaferbewuchs“. Für die Kartoffelrosendüne wird aufgrund der mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung ein Ausgleichsfaktor von 1:2 festgestellt. Daraus ergibt sich in der Differenz für die Aufwertung des Biotops „Küstendüne“ ein Faktor von 1. Der Eingriff in das geschützte Biotop „Düne mit Kartoffelrose“ ist berücksichtigt.

Westlich des Holzdecks werden Teilbereiche der extensiv gepflegten öffentlichen Grünanlage (SPe) am Randbereich der Kartoffelrosen-Düne auf einer Flächengröße von 100 m<sup>2</sup> ebenfalls zu einer typischen Küstendüne entwickelt. In diesen offenen Teilbereichen stehen keine Bäume der „bewaldeten Düne“. Der anzusetzende Faktor für die Aufwertung ist 1.

Die nachhaltige Beseitigung der Neophytenflur (RHx) sowie der Nitrophyten- und Brombeerfluren (RHn/RHr) und die anschließende Entwicklung zu einer standorttypischen Weißdüne wird mit dem Regelkompensationsfaktor 1:2 angerechnet.

Schließlich wird der vegetationsfreie Strand (Spe) im Randbereich der Düne auf 60 m<sup>2</sup> leicht geschwungen modelliert und ebenfalls zu einer typischen Düne mit Strandhafer/Strandroggen entwickelt (Faktor 2). Dadurch wird die strandseits der Holzterrasse verbleibende Dünenfläche erweitert.

Bezeichnung (Biotoptyp)	zu entwickelnder Biotoptyp mit Regelkompensationsfaktor (RKF) und Faktor der ökologischen Aufwertung	Flächenansatz in m <sup>2</sup>	Faktor Aufwertung	Ausgleichspotential in m <sup>2</sup>
Düne mit Kartoffelrose (KHr) § (1.440 m <sup>2</sup> abzüglich 250 m <sup>2</sup> künftiges Holzdeck)	Entwicklung einer Weißdüne mit Aufwertung (FFH-LRT 2120)	1.190	1	1.190
bewaldete Düne mit Eiche (KHq) § mit Unterwuchs aus extensiv gepflegter öffentlicher Grünanlage (SPe)	Entwicklung einer Weißdüne (FFH-LRT 2120) nur Unterwuchs, Erhaltung der Bäume	100	1	100
Düne mit Sanddorn (KHh)	ohne Maßnahme	(30)		
Brombeerflur (RHr) / Nitrophytenflur (RHn)	Entwicklung einer Weißdüne mit Aufwertung Faktor 2 (RKF) (FFH-LRT 2120)	200	2	400
Neophytenflur (RHx)	Entwicklung einer Weißdüne mit Aufwertung Faktor 2 (RKF) (FFH-LRT 2120)	200	2	400
vegetationsfreier Strand (KSs)	Entwicklung einer Weißdüne mit Aufwertung Faktor 2 (RKF) (FFH-LRT 2120)	60	2	120
<b>Summe</b>		<b>1.750</b>		<b>2.090</b>

Insgesamt ergibt sich für die geplanten Maßnahmen in den Dünen ein anrechenbares Ausgleichspotential von 2.090 m<sup>2</sup>. Die im Rahmen des B-Plans Nr. 73 erforderlichen 645 m<sup>2</sup> können damit vollumfänglich nachgewiesen werden. Darüber hinaus stehen der Gemeinde für anderweitige Ausgleichserfordernisse noch 1.445 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche im Bereich der Düne zur Verfügung.

#### Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### Landschaft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

#### 5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da das an dieser Stelle vorhandene Gebäude tlw. umgenutzt werden soll. Alternativen für die Außengastronomie drängen sich ebenfalls nicht auf. Für einen auch wirtschaftlich darstellbaren Gastronomiebetrieb ist eine ausreichende Anzahl an Sitzplätzen erforderlich. Anbauten an das Gebäude scheiden aus Grün-

den des Denkmalschutzes grundsätzlich aus und auch die direkt an den Baukörper angrenzenden Flächen sind nur behutsam nutzbar. Zudem wird seitens des Publikums von einem quasi am Meer gelegenen Restaurant eine attraktive Terrasse auch mit Meerblick erwartet. Andere geeignete Flächen stehen dafür nicht zur Verfügung, da die Bereiche seeseits der Strandpromenade bis zum Strand alle als geschützte Düne anzusprechen sind. Der überplante Teilbereich der Düne ist bereits durch zwei dicht beieinanderliegende Strandzugänge intensiv erschlossen. Eine Bewirtschaftung der Außenterrasse ist von der Trinkkurhalle aus auf direktem Weg möglich. Die vorhandene Platzgestaltung der Strandpromenade dient der Aufenthaltsfunktion und kommt ebenfalls nicht in Betracht. Alternativen für die am Strand geplante Outdoor-Bar bestehen nicht. Diese ist auf die unmittelbare Nähe des zugehörigen Gastronomiebetriebs und einen direkten Zugang zum Strand angewiesen.

#### **5.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j**

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

#### **5.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs-

und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf den externen Ausgleichsflächen ist die nachhaltige Entfernung der invasiven Arten Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) und Japanischer Flügelknöterich (*Fallopia japonica*) im Bereich der Düne durchzuführen und zu überwachen. Dies ist aufgrund der Regenerationsfähigkeit dieser Arten gegebenenfalls über mehrere Jahre erforderlich, um ein endgültiges Verdrängen zu gewährleisten.

### **5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Planung der Außenterrassen sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die überwiegend auf einer externen Fläche untergebracht werden sollen.

### **5.3.4 Referenzliste der Quellen**

Gemeindeverordnung der Gemeinde Timmendorfer Strand zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche oder sonstige Immissionen, Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung, Ortsbesichtigung

## **6 Hinweise**

### **6.1 Bodenschutz**

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen

etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## **6.2 Denkmalschutz**

### **6.2.1 Archäologie**

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an Planungen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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 oder des Gewässers, auf oder in 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, son-

dem auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **6.2.2 Baulicher Denkmalschutz**

Die Trinkkurhalle in Timmendorfer Strand, An der Kurpromenade, ist als unbewegliches Kulturdenkmal gesetzlich geschützt (§ 8 DSchG). Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Gebäude. Das Gebäude besteht im Einzelnen aus der kreisförmigen Trinkhalle in der ehemals ein Brunnen vorhanden war. An die Trinkhalle schließt sich der Flügelbau der ehemaligen Sitzhalle an, der seine Fortsetzung in einer freistehenden Einfassungswand mit daran anschließendem Musikpavillon findet. Der Denkmalschutz umfasst zusätzlich die mit dem Gebäude fest verbundenen Ausstattungsgegenstände. Die Instandsetzung und Veränderung eines Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 12 (1) 1 DSchG). Ebenso bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn diese geeignet ist, dessen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen (§ 12 (1) 3 DSchG).

### **6.3 Hochwasserschutz**

Für das Plangebiet besteht nach derzeitiger Einschätzung des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein kein Bauverbot. Dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form wird daher grundsätzlich zugestimmt.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem LWG.

Die Unterlagen zeigen, dass mehrere eigenständige Genehmigungserfordernisse bestehen. Diese gelten unabhängig von einem rechtskräftigen Bebauungsplan, sodass für alle betroffenen Bauvorhaben ein Antrag auf Erteilung einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung erforderlich ist.

Nach derzeitiger Einschätzung können die notwendigen Genehmigungen unter Auflagen erteilt werden.

Sobald der B-Plan rechtskräftig ist, wird eine öffentliche Ausschreibung zur Pächtersucher erfolgen. Das genaue Konzept kann erst nach der Ausschreibung festgelegt werden, da den potenziellen Interessenten Gestaltungsspielraum angeboten werden soll. Die baulichen Anlagen werden mit dem LKN abgestimmt und eine entsprechende Genehmigung eingeholt.

#### **6.4 Schiffahrt**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung 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, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Es ist durch die Gemeinde sicherzustellen, dass die Gemeinde den Bediensteten und Beauftragten der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und der Wasserschutzpolizei in Ausübung dienstlicher Tätigkeiten den abgabefreien Zugang zum Sondernutzungsstrand gestattet.

Sollten bundeseigene Anlandungsflächen für andere Nutzungen als in den Antragsunterlagen angegeben in Anspruch genommen werden, ist hierfür ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) abzuschließen.

Das WSA behält sich vor, zusätzliche Abschirmmaßnahmen zu fordern, wenn dies im Interesse der Sicherheit auf der Bundeswasserstraße erforderlich werden sollte.

#### **6.5 Deutsche Telekom Technik**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Eigene Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen. Sofern Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, setzen Sie (bzw. der Bauherr) sich bitte frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/kontakt/e-mailkontakt/bauherrenberatung> in Verbindung. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail- Adresse: <https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.

**7 Kosten**

Es ist beabsichtigt, dass der künftige Betreiber die Kosten für die Baumaßnahmen trägt.

**8 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand am 27.06.2019 gebilligt.

Timmendorfer Strand, *26.09.2019*



*Robert Wagner*  
(Robert Wagner)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 73 ist am *02.10.19* rechtskräftig geworden.