

ERLÄUTERUNG

ZUR 12. ÄNDERUNG

DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER STADT HEILIGENHAFEN

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 BauGB)
- GENEHMIGUNG (§ 6 BauGB)

AUSGEARBEITET:

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 - 3110 + 7917-0 (GT)

INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Vorbemerkung	3
1.1	Rechtliche Bindung	3 - 5
1.2	Geltungsbereich	5
1.3	Planungserfordernis	5 - 6
2.	Planung	6
2.1	Verkehr	6
2.2	Grünplanung	6 - 7
3.	Schallimmissionen vom Parkplatz auf das angrenzende SO-Gebiet-Kur	7 - 9
4.	Ver- und Entsorgung	9
4.1	Versorgung mit elektrischer Energie	9
4.2	Wasserver- und -entsorgung	9
4.3	Müllentsorgung	10
5.	Beschluß über die Erläuterung	10
Anlage:	Flächengliederung zu Punkt 3	11

Erläuterung

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet im nordwestlichen Bereich des Steinwarders, an der Straße Steinwarder und westlich des Geländes Steinwarder 39.

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Raumordnungsplan definiert Heiligenhafen als Unterzentrum. Der Regionalplan II ordnet der Stadt Heiligenhafen mit seinen ca. 9.000 Einwohnern eine Funktion als Unterzentrum zu. Der Regionalplan hebt die Bedeutung von Heiligenhafen als bedeutendes Zentrum des Fremdenverkehrs an der Ostsee hervor, das es gilt, zu erhalten und zu stärken.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhafen wurde mit Erlaß des Innenministers vom 20.07.1995, Az.: IV 810b/512.111-55.21 genehmigt. Er stellte den südlichen Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 5 BauGB und den nördlichen Teilbereich als Strandbereich gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 5 BauGB dar. Beide Teile werden durch eine Verkehrsfläche getrennt.

Der Landschaftsplan teilt den südlich gelegenen Bereich in zwei Abschnitte. Danach befindet sich im Süden eine ca. 30m breite Sukzessionsfläche. Der verbleibende Abschnitt wird als Grünfläche ohne Zweckbestimmung definiert. Nördlich dieser Fläche verläuft eine Verkehrsfläche. Nördlich der Verkehrsfläche schließt sich ein Bereich an, den der Landschaftsplan in zwei Abschnitte unterteilt. Den südlichen Abschnitt stellt der Landschaftsplan ebenfalls als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar und den nördlichen Abschnitt als Strand. Parallel zu beiden Flächen wird der vorhandene Wanderweg dargestellt. Da diese Darstellungen nicht den Zielen dieser Planung entsprechen, ist der Landschaftsplan

gemäß § 6 Abs. 5 LNatSchG fortzuschreiben, wenn und sobald dies erforderlich ist.

Gemäß dem Vorentwurf des Landschaftsprogrammes Stand April 1997 hat das Plangebiet besondere Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gestein. Bei der Bebauung und Auswahl der Baumaterialien ist auf diesen Hinweis Rücksicht zu nehmen.

Weiterhin grenzt westlich des Steinwarders ein Naturschutzgebiet, das gemäß dem Vorentwurf des Landschaftsprogrammes als „Prüfgebiet für Aufbau des Programmes 2000 nach Artikel 4 der FFH-Richtlinie einschließlich der Naturschutzgebiete, die als besondere Schutzgebiete nach Artikel 4 der FFH-Richtlinie gegenüber dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, benannt wurden und welches laut EG-Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 (im folgenden: Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen ist und als sog. FFH-Gebiet nach EG-Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 (im folgenden: FFH- Richtlinie) vom Land Schleswig-Holstein über die Bundesregierung nach Brüssel zur Registrierung für das europaweite Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemeldet wurde.

Nach § 19c BNatSchG, der auf dem Artikel 6 der FFH-Richtlinie fußt, erfordern Projekte, die ein derartig ausgewiesenes Gebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Verträglichkeitsprüfung mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine nur 0,5 ha große Fläche, die landschaftlich ausgeräumt ist. Sie dient weder als Brutplatz u.ä. für Vögel etc. Zudem liegt das Plangebiet im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch und ist bereits von großen Stellplatzanlagen umgeben. Weiterhin gilt ein verbindlicher Bebauungsplan, der jederzeit den Bau einer Minigolfanlage ermöglicht. Somit ist die Fläche bereits baulich erheblich vorbelastet. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Planung auf das westlich gelegene Naturschutzgebiet ist somit nicht zu erwarten. Daher besteht keine Notwendigkeit für eine Verträglichkeitsprüfung.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß die Stadt die Planungshoheit über Gebiete im Innenbereich hat. Sie ist verpflichtet, ausreichend Parkplätze im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch für die Öffentlichkeit zu schaffen. Ansonsten werden ökologisch wertvollere Bereiche durch den ruhenden Verkehr belastet, was den Erholungswert des Steinwarders erheblich reduzieren würde. Zudem hat die Schaffung eines Biotops mitten in einem hoch belasteten Fremdenverkehrsgebiet keinen erheblichen ökologischen Wert. Viel mehr gilt es, den Innenbereich nach § 34 BauGB intensiver zu nutzen, um eine weitere Ausdehnung am Ortsrand zu unterbinden.

Im Parallelverfahren wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 betrieben.

Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen beschloß am 25.02.98 die Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Steinwarders in Heiligenhafen zwischen der Ostsee und dem Binnensee. Der südliche Abschnitt ist im Süden durch den Binnensee begrenzt, im Westen durch die für Fußgänger offene Verlängerung des Eichholzweges, im Norden durch die Straße "Am Steinwarder" und im Osten durch das Gebäude Steinwarder 39.

Der nördlich gelegene Abschnitt ist im Süden von einer öffentlichen Parkanlage begrenzt und im Norden durch die Böschung zur Ostsee.

1.3 Planungserfordernis

Ursprünglich nutzte die Stadt die Flurstücke 7/78 und 3/21 - südlich der Straße "Am Steinwarder" - als Parkplatz. Dann erfolgte deren Verkauf. Auf dem Flurstück 3/21 entstand ein 7-geschossiges Gebäude. Somit fielen diese Parkmöglichkeiten vollständig weg.

Parallel dazu erfolgte die Ablösung aller Parkplätze auf den nordwestlich des Wendehammers der Straße "Am Steinwarder" gelegenen Parkplätzen durch Privatpersonen.

Diese Entwicklung bewirkte, daß zum heutigen Zeitpunkt kein einziger öffentlicher Parkplatz für Besucher im Bereich des westlich gelegenen Steinwarders zur Verfügung steht.

Um in der Hauptsaison ein "wildes Parken" im Bereich des Strandes zu unterbinden, besteht ein dringendes Erfordernis zur Ausweisung neuer öffentlicher Parkplätze. Dazu ist die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dringend erforderlich.

2. Planung

Aus dem Ursprungsplan wird nur die Kennzeichnung als Überschwemmungsgebiet übernommen.

2.1 Verkehr

Zukünftig wird die Straße "Am Steinwarder" gemäß ihrem Verlauf als Verkehrsfläche gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 3 BauGB dargestellt. Weiterhin erfolgt die Darstellung des örtlichen Plangebietes ebenfalls als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Ruhender Verkehr" gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 3 BauGB.

Hier soll ein öffentlicher Parkplatz entstehen, der dann von der Straße "Am Steinwarder" aus angefahren werden kann.

2.2 Grünplanung

Ein südlicher Streifen parallel des Binnensees wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Extensiv-Grünland gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 5 BauGB dargestellt.

Südwestlich davon befindet sich bereits ein öffentlicher Spielplatz. Dieser wird - gemäß seinem Bestand - als Grünfläche mit der

Zweckbestimmung "Spielplatz" gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 5 BauGB gekennzeichnet.

Die verbleibende Fläche parallel der Ostsee dient weitgehend als Grünfläche "Parkanlage" mit Ausnahme des versiegelten Fußweges. Der Fußweg soll in naher Zukunft aufgehoben werden. Daher wird die Fläche durchweg als Parkanlage gesichert.

Im Rahmen der Planung erfolgt ein Eingriff gemäß § 8a BNatSchG im Bereich des Parkplatzes. Auf die Ausgleichsmaßnahmen geht der Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung, ein. Aufgrund des geringen Ausgleichsbedarfes ist die Ausgleichsfläche im Flächennutzungsplan nicht darstellbar. Daher wird auf eine Zuordnung des Ausgleiches im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung verzichtet.

3. Schallimmissionen vom Parkplatz auf das angrenzende SO-Gebiet-Kur (siehe Anlage)

Auf dem geplanten Parkplatz stehen maximal 99 Parkplätze zur Verfügung (siehe Bebauungsplan Nr 12, 5. Änderung). Es wird davon ausgegangen, daß der Parkplatz in der Hauptsaison zwischen 8 und 22 Uhr genutzt wird und die durchschnittliche Parkdauer 4 h beträgt.

a) Eingangsparameter

Fläche des Parkplatzes	3.000 m ²
Anzahl der Parkplätze	99
Bus- und LKW-Parkplätze	0
Kradparkplätze	0
durchschnittliche Verweildauer zwischen 8 - 22 Uhr	4 h
Immissionsbezugspunkt:	südwestliche Ecke, Flst. 7/78

b) Flächenbezogener Schalleistungspegel

Die Ermittlung des flächenbezogenen Schalleistungspegels von 54,99 dB ergibt sich wie folgt (siehe DIN 18005, Punkt 4.1.2):

Lärmprognose Parkplatz: tags

Pkw-Konstante	1
Lkw-Konstante	0
Krad-Konstante	0
Pkw-Frequenz	57
Lkw-Frequenz	0
Krad-Frequenz	0
Parkplatzfläche (m ²)	3.000 m ²
Schalleistungspegel (Lw'')	58,79 dB

Frequenz: Anzahl aller Fahrzeuge pro Tag dividiert durch die gesamte Nutzungszeit

c) Schalleistungs- und Beurteilungspegel

Immissionsbezugspunkt

Schalleistungspegel ($L_w = L_w'' + 10 \lg (s/s_0)$ dB Teilfläche)
(mit $s_0 = 1 \text{ m}^2$) $L_w'' = 58,79 \text{ dB}$ [tags]

	LW'' Teilflächen (ca. m ²) (1)	Lw Schalleistungspegel (dB) (2)	s Abstand (m) (3)	Ls (Bild 9) Pegelminderung (dB) (4)	Lm Mittellungspegel (2-4) (dB) (5)
1.	15	70,55	11	27	43,55
2.	25	72,77	15	30	52,77
3.	75	77,54	22	33	44,54
4.	50	75,78	17	31	44,78
5.	70	77,24	21	33	44,24
6.	100	78,79	27	35	43,79
7.	200	81,80	32	38	43,80
8.	204	81,89	37	39	42,89
9.	103	78,92	34	38	40,92
10.	462	85,44	36	39	46,44
11.	465	85,46	50	42	43,46
12.	544	86,15	51	42	44,15
13.	407	84,89	72	46	38,89
14.	900	88,33	64	45	43,33

Nach der energetischen Addition ergibt sich am Tag ein Beurteilungswert am Immissionsbezugspunkt von 54,99 dB.

Der Bezugspunkt liegt in einem Sondergebiet - Kur-. Die Schutzbedürftigkeit wird dem eines Reines Wohngebietes gleichgesetzt. Dort sind gemäß DIN 18005 am Tag ca. 50 dB zulässig und in der Nacht ca. 40 dB. Da der Parkplatz nachts nicht genutzt wird, sind zwischen 8-22 Uhr keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten. Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Sondergebiete - Kur - sind jedoch innerhalb der Hauptsaison zwischen 8-22 Uhr um rund 5 dB überschritten. Da der Parkplatz erst notwendig geworden ist, nachdem die Stadt die Voraussetzungen für die Entwicklung des Kurbetriebes für private Investoren geschaffen hat (Verkauf des ehemaligen Parkplatzes, Stellplatzauslösung ..),

sind diese Abweichungen von der DIN 18005 für die Bevorteiligten hinnehmbar. Zudem hat das Interesse der Stadt auch zukünftig geordneten Parkplatzverhältnisse für alle Gäste des Ortes zu schaffen, Vorrang vor der Schutzbedürftigkeit des Sondergebietes zu den Tagzeiten zwischen 8-22 Uhr.

Zudem wird darauf hingewiesen, daß das Sondergebiet durch den vorhandenen Großparkplatz westlich des Gebäudes, den eigenen Stellplatz nördlich des Gebäudes und durch die Straße "Am Steinwarder" - die als Zufahrt für alle Stellplatzanlagen dient - bereits vorbelastet ist.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig AG. Geeignete Standorte für eventuell zusätzliche Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Stadt zur Verfügung zu stellen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Durch die geplante Nutzung beider Bereiche ist keine Verunreinigung des anfallenden Oberflächenwassers zu erwarten. Daher steht einer Versickerung vor Ort - soweit es möglich ist - nichts entgegen. Dieser Prozeß ist durch die Anlage entsprechender Versickerungssysteme innerhalb des Geländes zu begünstigen. Fließt jedoch das Oberflächenwasser vom Parkplatz in den Binnensee, so ist ein Ölabscheider zwischenschalten.

Im übrigen wird auf Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5. Beschluß über die Erläuterung

Diese Erläuterung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Heiligenhafen am 10. Dezember 1998 gebilligt.

Heiligenhafen, 28. Dez. 1998



P. Schuler
Stellv.- Bürgermeister -

Die 12. Flächennutzungsplanänderung wurde durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am, Az.:
..... genehmigt. Sie wurde am wirksam.

Anlage

Flächengliederung zu Punkt 3



