

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 16a -H-, 10. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**GEBIET: HAFFKRUG, ÖSTLICH DER STRANDALLEE UND WESTLICH DER OSTSEE
- SEEBRÜCKENVORPLATZ -**

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

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Vorbemerkungen | 3 |
| 1.1 | Planungserfordernis / Planungsziele | 3 |
| 1.2 | Rechtliche Bindungen | 4 |
| 2 | Bestandsaufnahme | 4 |
| 3 | Begründung der Planinhalte | 5 |
| 3.1 | Flächenzusammenstellung | 5 |
| 3.2 | Planungsalternativen / Standortwahl | 5 |
| 3.3 | Städtebauliches Konzept | 6 |
| 3.4 | Auswirkungen der Planung | 6 |
| 3.5 | Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes | 7 |
| 3.6 | Verkehr | 7 |
| 3.7 | Grünplanung | 8 |
| 3.8 | Hochwasser | 9 |
| 4 | Ver- und Entsorgung | 10 |
| 4.1 | Stromversorgung | 10 |
| 4.2 | Wasserver- / und -entsorgung | 10 |
| 4.3 | Müllentsorgung | 10 |
| 4.4 | Löschwasserversorgung | 10 |
| 5 | Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB | 11 |
| 5.1 | Einleitung | 11 |
| 5.2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden | 15 |
| 5.3 | Zusätzliche Angaben | 16 |
| 6 | Hinweise | 17 |
| 6.1 | Bodenschutz | 17 |
| 6.2 | Archäologie | 18 |
| 6.3 | Hochwasserschutz | 18 |
| 6.4 | Schifffahrt | 20 |
| 6.5 | Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger | 21 |
| 7 | Bodenordnende und sonstige Maßnahmen | 23 |
| 8 | Kosten | 23 |
| 9 | Billigung der Begründung | 23 |

ANLAGE

Eingriff und Ausgleich sowie biotopschutzrechtliche Befreiung für den B-Plan Nr. 16a -H-, 10. Änderung, SWUP GmbH, 13.07.2022

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 16a -H-, 10. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Haffkrug, östlich der Strandallee und westlich der Ostsee, - Seebrückenvorplatz -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Scharbeutz hat in den letzten Jahren ihre Strandpromenade nahezu vollständig umgebaut und erneuert. Auch der Seebrückenvorplatz in Haffkrug hat eine vollkommen neue Gestaltung erhalten. Die Attraktivität der Gemeinde als ausgesprochen beliebtes Ostseebad hat dabei deutlich zugenommen. Die inzwischen abgerissene „alte“ Seebrücke in Haffkrug war mehr als 30 Jahre alt und befand sich in marodem Zustand. Der Beton wies Risse auf, eine Sanierung war wirtschaftlich nicht darstellbar. Die Gemeinde Scharbeutz hat daher beschlossen, anstelle der alten Anlage eine neue und moderne Seebrücke zu errichten. Integriert werden soll dort eine DLRG-Station. Der Seebrückenvorplatz wird weiter um attraktive Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten mit Blick auf Meer und Seebrückenvorplatz ergänzt.

Die Errichtung einer neuen Seebrücke in Haffkrug wird seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus unterstützt. Die Gemeinde Scharbeutz hat am 09.12.2019 bei der IB.SH einen Förderantrag im Rahmen des Landesprogramms Wirtschaft 2014-2020 gestellt. Das Projekt entspricht der Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung investiver touristischer Projekte aus dem Jahr 2018. Dort sind unter Ziffer 2.1.1 ausdrücklich Maßnahmen wie Promenaden und Seebrücken aufgeführt.

Das Projekt „Seebrücke“ ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern durchläuft Genehmigungsverfahren wasserrechtlicher Art, die von den dafür zuständigen Behörden (u.a. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz) betreut werden. Alle erforderlichen Genehmigungen liegen inzwischen vor. Für die DLRG-Station am Beginn der Seebrücke und den geplanten Strandabgang wird die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung erforderlich, da der dort rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1988 lediglich Grünflächen festsetzt.

Die Gemeinde Scharbeutz hat daher am 04.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16a -H-, 10. Änderung beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine DLRG-Station und eine Treppenanlage als Strandabgang. Ein Spiel- und Veranstaltungsbereich ist südlich der neuen Seebrücke geplant. Die Gemeinde nimmt diese Planvorstellungen zum Anlass, die Verkehrs- und Grünflächen in dem

Bereich an den Bestand anzupassen. Darüber hinaus sollen Regelungen zur Ausbildung der straßenseitigen Flächen vor der Bebauung westseits der Strandallee getroffen werden.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt in der Nebenkarte einen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in Karte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Karte 3 stellt ein Hochwasserrisikogebiet nach §§ 73, 74 WHG dar und zeigt entlang der Küste das Geotop St 014 „Strandwallebene und Haffsee Haffkrug-Scharbeutz“.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Grünfläche und Verkehrsfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan ist grundsätzlich gegeben.

Der Landschaftsplan weist Strand, eine Maßnahmenfläche „Strandwall/Düne“ und den Schiffsanleger aus.

Für das Plangebiet gelten im Wesentlichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16a -H-, 1. Änderung. Diese setzen Grünflächen der Zweckbestimmung Düne und Strand und Verkehrsflächen fest. Ein schmaler Streifen zwischen Strandallee und Bebauung ist in der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a -H- als Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Tourismus“ festgesetzt.

Das Plangebiet liegt im Schutzstreifen an Gewässern nach § 35 LNatSchG.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet in der zentralen Ortslage Haffkrug zwischen Ostsee und der Bebauung Strandallee umfasst im Wesentlichen den Seebrückenvorplatz und die östlich daran anschließenden Flächen. Der Seebrückenvorplatz hat vor einigen Jahren eine fußgängerfreundliche Platzgestaltung erfahren. Autoverkehr ist nur noch im Schrittempo möglich, eine herkömmliche Aufteilung der Fläche in durch Hochbord abgegrenzte Bereiche für unterschiedliche Verkehrsteilnehmer (Fahrbahn/Gehweg) besteht nicht mehr.

Seeseits des Platzes befindet sich die Düne, dahinter liegt der Ostseestrand. Im nördlichen Bereich des Seebrückenplatzes beginnt die vor etwa 30 Jahren errichtete Seebrücke.

Ausgangspunkt für die Pflastergestaltung des Platzes bildet der südlich des Seebrückenbeginns gelegene Pavillon im Übergang zu Düne und Strand.

Westlich des Plangebietes besteht die tlw. mehrgeschossige Bebauung der Strandallee, östlich liegt die Ostsee, nördlich und südlich setzen sich Strandpromenade, Düne und Strand fort.

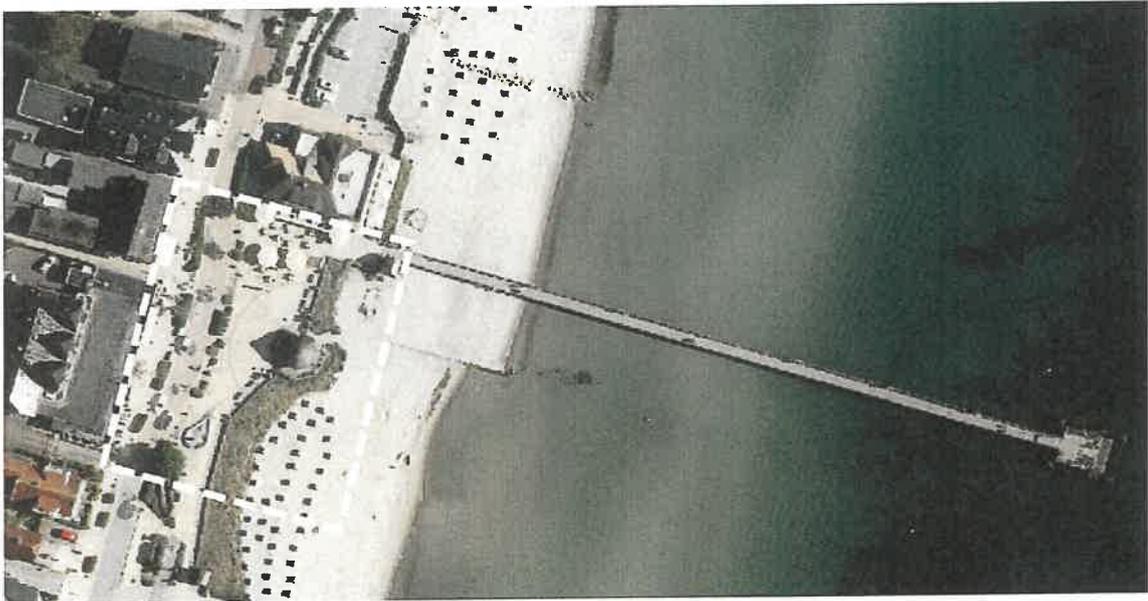


Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

| | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------|
| SO-Gebiete: | 160 m ² | 5 % |
| Besonderer Nutzungszweck: | 120 m ² | 3 % |
| Grünfläche: | ca. 1.140 m ² | 32 % |
| Verkehrsfläche: | ca. 2.110 m ² | 60 % |
| Gesamt: | 3.530 m² | 100 % |

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Erneuerung eben dieser Seebrücke in Haffkrug mit dazugehörigem Seebrückenvorplatz scheidet wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Die DLRG ist auf einen Standort mit Übersicht über das Badegeschehen angewiesen, andere Flächen mit ähnlichen Standortvorteilen drängen sich nicht auf.

3.3 Städtebauliches Konzept

Der Pavillon als heutiger Wetterschutz im Südosten des Seebrückenvorplatzes entfällt. An seine Stelle tritt der Auftakt zur Seebrücke, den eine Treppenanlage, verbunden mit einem Strandabgang bildet. Diese Konstruktion kann auch als kleine Tribüne für Veranstaltungen genutzt werden. Auf der Nordseite des Seebrückensteiges wird die DLRG-Station platziert, an die sich Richtung Westen nunmehr eine Überdachung als Wetterschutz anschließt.

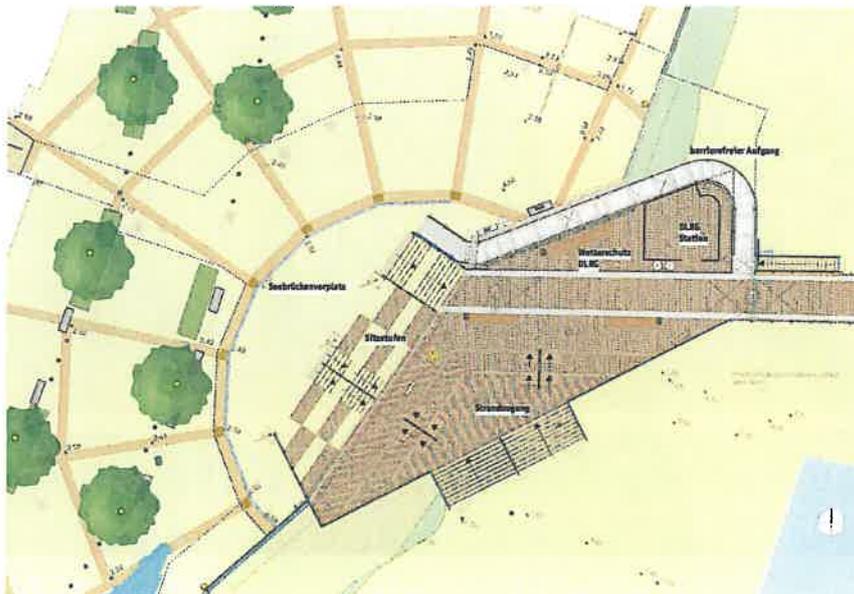


Abb.: SWUP GmbH

3.4 Auswirkungen der Planung

Das Projekt ist grundsätzlich geeignet, die Ortslage Haffkrugs weiter aufzuwerten. Die neue Seebrücke anstelle der maroden und inzwischen abgerissenen Altanlage bietet einen attraktiven Startpunkt für die gesamte Strandpromenade. Mit den vorgesehenen Wetterschutzeinrichtungen stellt die Seebrücke auch bei widrigen Wetterverhältnissen außerhalb der Schönwetterseason ein lohnendes Besuchsziel dar. Die Gemeinde Scharbeutz beabsichtigt, gebündelt mit dem neu gestalteten Seebrückenvorplatz in diesem Teil der Ortslage auch Raum für Veranstaltungen zu schaffen. Das können sportliche Events (Beachvolleyball o.ä.), aber z.B. auch kulinarische Ereignisse (Weinfest etc.) sein. Insgesamt wird sich die Gesamtkonzeption positiv auf den Tourismus auswirken. Es ist sinnvoll, touristische Highlights zu bündeln und die übrigen Strandbereiche dann vornehmlich für den Strand- und Badetourismus vorzuhalten.

Die Gesamtplanung ist mit Eingriffen in Schutzgüter von Natur und Landschaft verbunden. Alle Eingriffe werden vollständig ausgeglichen. Die Nutzung eines bestehenden Strandabschnitts auch für Veranstaltungen geht nicht mit Eingriffen in die Schutzgüter einher.

Das Plangebiet liegt im Schutzstreifen an Gewässern nach § 35 LNatSchG. Dieser bemisst sich auf 150 m landeinwärts ab der Mittelwasserlinie. Die Anordnung einer Seebrücke außerhalb des Gewässerschutzstreifens ist nicht möglich. Auch die DLRG benötigt einen Standort mit Übersicht über das Badegeschehen und wird daher immer im Gewässerschutzstreifen liegen. Weitergehende negative Auswirkungen auf Belange des Gewässerschutzstreifens sind mit der Planung nicht verbunden. Die neue Seebrücke wird anstelle der ehemaligen sanierungsbedürftigen Seebrücke errichtet. Seebrücken stellen einen touristischen Magneten mit sehr großer Beliebtheit dar; so dass an diesem Highlight grundsätzlich festgehalten wird. Die Anordnung der DLRG am Fuß der geplanten Seebrücke mindert Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser, die zwangsläufig an einem anderen Standort entstehen würden.

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das DLRG-Gebäude mit dem Wetterschutz wird als Fläche mit besonderem Nutzungszweck nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt. Der besondere Nutzungszweck ergibt sich aus der direkt am Strand erforderlichen Lage für die Seenotrettung.

Ein schmaler Streifen zwischen landseitiger Straßenbegrenzungslinie ist wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16a -H-, 8. Änderung als Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Tourismus“ festgesetzt. Die für dieses Sondergebiet getroffenen Festsetzungen gelten grundsätzlich fort, allerdings werden aus Gründen der Verkehrssicherheit, aber auch aus ortsgestalterischen Gründen Festsetzungen zum Ausschluss von Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebengebäuden getroffen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind für die Sonstigen Sondergebiete unverändert übernommen. Die geplante DLRG-Station mit Wetterschutz erhält eine zulässige Grundfläche und Höhenfestsetzung entsprechend dem vorliegenden Konzept.

3.6 Verkehr

Belange des fließenden Verkehrs sind durch die Planung nicht berührt. Im Bereich der Führung des Autoverkehrs werden keine Veränderungen an der Gestaltung vorgenommen. Der Seebrückenvorplatz wird insgesamt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Hier ist, wie bereits heute, weiterhin nahezu ein gleichberechtigtes Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer vorgesehen. Die Geschwindigkeit ist dort auf 20 km/h begrenzt. Der Auftakt zur Seebrücke mit der Treppenanlage wird ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Seebrücke mit Strandabgang“ festgesetzt. Der vorhandene Pavillon entfällt. Soweit technisch möglich und sinnvoll, sollten die Verkehrsflächen so hergestellt

werden, dass sie auch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (DIN 14090) herangezogen werden können. Auf die Belange der Barrierefreiheit wird hingewiesen.

Die Verkehrsflächen dienen abseits der Fahrspurmarkierung insbesondere dem Aufenthalt, es können aber auch Veranstaltungen stattfinden. Soweit erforderlich, wird die Gemeinde Scharbeutz entsprechende Sondernutzungserlaubnisse z.B. für Gastronomie u.Ä. erteilen.

Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.7 Grünplanung

Das Grünkonzept sieht zunächst den Erhalt der auf dem Seebrückenvorplatz vorhandenen Bäume vor. Die Festsetzung der Düne erfolgt anhand ihrer tatsächlichen Ausdehnung unter Berücksichtigung des geplanten Strandabgangs am Beginn der neuen Seebrücke. Südlich der geplanten Seebrücke ist ein Strandabschnitt als sog. Eventstrand festgesetzt. In diesem Bereich sollen neben der allgemein üblichen Strandnutzung auch Veranstaltungen stattfinden können. Eine abschließende Auflistung zulässiger Nutzungen ist hier nicht möglich, da die diesbezüglichen „Moden“ einem raschen Wandel unterliegen. Vorgesehen sind z.B. Beachvolleyball, Wettbewerbe für Kinder, Ausstellung von Skulpturen usw.

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.

Das Genehmigungsverfahren für die Seebrücke inklusive Strandabgang und DLRG-Station ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern erfolgt nach wasserrechtlichen bzw. naturschutzrechtlichen Vorschriften. Die erforderlichen Genehmigungen (Befreiung von den Biotopvorschriften, küstenschutzrechtliche Genehmigung) wurden seitens des MELUND bzw. des LKN bereits erteilt. Eine Bilanzierung des Gesamtvorhabens im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt daher nicht.

Die Bilanzierung aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Genehmigungsverfahren des Gesamtprojekts, soweit der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betroffen ist, kann der Anlage zur Begründung entnommen werden (Eingriff und Ausgleich sowie biotopschutzrechtliche Befreiung für den B-Plan Nr. 16a -H-, 10. Änderung, SWUP GmbH, 13.07.2022).

Im Geltungsbereich des B-Plans entsteht danach ein Ausgleichsbedarf im Umfang von 1.165 m²/äquivalent Ökopunkten. In dem stark durch Tourismus und Badebetrieb genutzten Umfeld des Geltungsbereichs des B-Plans können aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit keine zusätzlichen Flächen gefunden werden, auf denen Ausgleichmaßnahmen umgesetzt werden könnten. Auch im Naturraum der Küstenbiotope befinden sich – nach Prüfung der Gemeinde Scharbeutz und einer Überprüfung vor Ort – keine weiteren Flächen mit einer Eignung für die Durchführung von Naturschutz- oder Landschaftspflegemaßnahmen. Im Ergebnis wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Scharbeutz mit dem Ökokonto „Woltersteich I“ eine Möglichkeit des Ausgleichs über Ersatzmaßnahmen gefunden.

Zu betrachten in diesem Bauleitplanverfahren ist weiterhin die Nutzung des Strandabschnittes südlich der Seebrücke auch als Eventstrand. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hierzu auf den Umweltbericht (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

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. Auch hier wird im Hinblick auf die Seebrücke mit Treppenanlage auf die erforderlichen Genehmigungsverfahren nach anderen Gesetzen verwiesen. Im Rahmen dieser Verfahren werden Gutachten zum Artenschutz u.a. im Hinblick auf Seegräser, Schweinswale, Vogelflug etc. erarbeitet. Sich daraus ergebende Maßnahmen zum Artenschutz werden in den dortigen Verfahren behandelt. Alle erforderlichen Genehmigungen liegen inzwischen vor.

Die Anpassung der Verkehrsfläche Seebrückenvorplatz an den Bestand ist nicht mit Auswirkungen auf den Artenschutz verbunden. Die Bäume bieten allenfalls einen Lebensraum für Gehölzbrüter und sind mit Erhaltungsgeboten gesichert. Der auch heute schon intensiv genutzte Strand mit Strandkörben, Spielgeräten etc. bietet keinen Lebensraum für geschützte Arten. Von daher werden sich auch gelegentliche Veranstaltungen hier nicht weiter negativ auswirken.

3.8 Hochwasser

Das überplante Gebiet befindet sich unmittelbar an der Küste und unterliegt damit den küstenschutzrechtlichen Regelungen nach dem LWG. Es liegt zudem teilweise innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste. Das Hochwasserrisikogebiet ist im Bebauungsplan vermerkt. Zudem ist entsprechend der Forderung des Landesbetriebs für Küstenschutz,

Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB getroffen. Die erforderlichen baulichen und technischen Maßnahmen für das DLRG-Gebäude müssen geeignet sein, das Gebäude vor Hochwasserschäden zu schützen. Infrage kommt hier insbesondere die besondere Ausführung der Außenwände von Gebäuden und die besondere Abdichtung von Außenwänden, Türen, Fenstern oder anderen Öffnungen.

Darüber hinaus werden organisatorische Maßnahmen empfohlen. Bei Hochwassergefahr sollten sich keine Menschen in dem Gebäude aufhalten.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung der DLRG-Station mit Trinkwasser und die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Niederschlagswasser wird nicht gefasst und läuft in die Ostsee, die Nutzung der Verkehrsflächen an und vor der Seebrücke erfolgt nur durch Fußgänger.

Für versiegelte Verkehrsflächen ist eine Regenwasserklärung vorzusehen. Eine Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser gem. den sog. Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) ist erforderlich. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen

Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 Abs. 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. 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.

Das Genehmigungsverfahren für die neue Seebrücke inklusive Strandabgang und DLRG-Station mit Wetterschutz ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern erfolgt nach wasserrechtlichen bzw. naturschutzrechtlichen Vorschriften. Die küstenschutzrechtliche Genehmigung und die Befreiung von den Biotopvorschriften liegen bereits vor. Eine eigenständige Betrachtung dieses Vorhabens im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt daher nicht.

Die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Begleitplans für das Gesamtprojekt wurden für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Bereiche übernommen und sind in der Anlage zur Begründung dargestellt (Eingriff und Ausgleich sowie biotopschutzrechtliche Befreiung für den B-Plan Nr. 16a -H-, 10. Änderung, SWUP GmbH, 13.07.2022).

Zu betrachten in diesem Bauleitplanverfahren ist die Nutzung des Strandabschnittes südlich der Seebrücke auch als Eventstrand.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die auf der neuen Seebrücke vorgesehene DLRG-Station mit Wetterschutz wird als Fläche mit besonderem Nutzungszweck nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB in einer Größe von ca. 120 m² festgesetzt. Der Bereich des Auftaktes zur neuen Seebrücke (Treppenanlage, Strandabgang) wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Dieses ist jeweils erforderlich, um einen Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16a -H-, 1. Änderung aus dem Jahr 1988 auszuräumen, der in diesen Bereichen Grünfläche festsetzt. Da diese Flächen zum Gesamtprojekt der neuen Seebrücke gehören, die ein eigenständiges wasserrechtliches bzw. naturschutzrechtliches Verfahren durchläuft, wird dazu in dieser Bauleitplanung keine Bewertung vorgenommen; es wird auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Gesamtprojekt verwiesen, dessen Ergebnisse, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen, der Anlage zur Begründung entnommen werden können.

Darüber hinaus wird der bestehende Seebrückenvorplatz an den vorhandenen Bestand angepasst und ebenfalls als Verkehrsfläche festgesetzt. Umweltauswirkungen sind damit nicht verbunden, so dass keine weitere Betrachtung erfolgt.

Diese Bauleitplanung wird zudem aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines Strandabschnittes auch für gelegentliche Veranstaltungen zu ermöglichen (ca. 1.140 m²). Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf diesen Aspekt. Dabei ist zu beachten, dass keine dauerhaften baulichen Anlagen vorgesehen sind. Sollten kurzzeitig Befestigungen notwendig sein, werden diese allenfalls temporär als Holzpodeste bzw. Holzstege vorgenommen.

5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

| | Ziele des Umweltschutzes | Berücksichtigung in der Planung |
|------------------------|---|--|
| BauGB § 1a | Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5) | Nutzung des Strandabschnitts nur in notwendigem Umfang |
| BNatSchG, LNatSchG: | Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc. | Naturschutzfachliche Eingriffsregelung |
| BBodSchG: | Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen | Verzicht auf Versiegelungen |
| WasG SH: | Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern | Verzicht auf Versiegelungen |
| WHG: | Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut | Verzicht auf Versiegelungen |

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich Düne als nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. In diese wird durch die Veranstaltungen am Strand nicht eingegriffen.

Umweltschützende Vorgaben der Landesplanung aus dem Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021, dem Regionalplan für den Planungsraum II (alt) 2004 oder dem Landschaftsrahmenplan 2020 werden durch gelegentliche Veranstaltungen am Strand nicht berührt. Der Landschaftsplan formuliert keine Ziele für diesen Strandabschnitt.

5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

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

Negative Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter werden nicht angenommen. Der künftig auch für gelegentliche Veranstaltungen vorgesehene Strandabschnitt ist bereits heute intensiver Nutzung ausgesetzt. Es stehen dort bereits Spielgeräte und Strandkörbe. Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen oder der biologischen Vielfalt werden nicht vorbereitet. Da keine Versiegelungen vorgesehen sind, sondern allenfalls temporäre Befestigungen in Form von Holzstegen oder Podesten, sind keine dauerhaften Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser gegeben. Luft und Klima sind überhaupt nicht betroffen, so dass diesbezüglich auch keine Wirkungsgefüge bestehen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Planung ist nicht mit dauerhaften erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden. Im Bereich an der Strandallee und am Seebrückenplatz bestehen bereits heute eine Vielzahl von Schank- und Speisewirtschaften auch mit Außengastronomie. Der Bebauung an der Strandallee kommt mit der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet „Tourismus“ der Schutzanspruch eines Mischgebietes zu. Sollte tatsächlich einmal eine abendliche Veranstaltung auch mit Musik stattfinden, so wäre dieses als seltenes Ereignis zu werten. Es muss in diesem Zusammenhang auch darauf verwiesen werden, dass das Zentrum Haffkrugs bereits heute als touristischer Magnet mit entsprechendem Trubel anzusehen ist. Dieser Belang wird im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von 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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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 sind keine Belange erheblich betroffen.

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Nutzung eines Strandabschnitts auch für gelegentliche Veranstaltungen führt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Eine detaillierte schutzgutbezogene weitere Beschreibung und Bewertung sind daher nicht erforderlich.

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

Der Bereich wird intensiv als Badestrand genutzt. Es sind Spielgeräte und Strandkörbe vorhanden.

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 B-Plan Nr. 16a -H-, 1. Änderung bzw. §§ 34, 35 BauGB.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand wird sich bei Durchführung der Planung nicht wesentlich verändern, da der Strandabschnitt auch heute schon intensiv genutzt ist.

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

Es sind keine besonderen 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:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Erneuerung eben dieser Seebrücke in Haffkrug mit dazugehörigem Seebrückenvorplatz scheiden wesentlich andere Planungs-

möglichkeiten aus. Es ist sinnvoll, touristische Highlights zu bündeln und die übrigen Strandbereiche dann vornehmlich für den Strand- und Badetourismus vorzuhalten.

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 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.

Soweit sich durch zulässige Veranstaltungen im Plangebiet erhebliche Störungen der Nachbarschaft aufzeigen, wird die Gemeinde entsprechend den anzuwendenden Vorschriften ordnungsrechtliche Maßnahmen ergreifen.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Nutzung eines kleinen Strandabschnitts auch für gelegentliche Veranstaltungen ist nicht mit negativen Umweltauswirkungen verbunden. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Landschaftsplan
- Ortsbesichtigungen
- Eingriff und Ausgleich sowie biotopschutzrechtliche Befreiung für den B-Plan Nr. 16a-H-, 10. Änderung, SWUP GmbH, 13.07.2022

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 Bodenverdichtungen 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 Archäologie

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

6.3 Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 10.02.2021 Folgendes mit:

„Zum Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16a -H- der Gemeinde Scharbeutz nehme ich wie folgt Stellung:

Zusammenfassung

Das überplante Gebiet befindet sich unmittelbar an der Küste und unterliegt damit den küstenschutzrechtlichen Regelungen nach dem LWG. Es liegt zudem teilweise innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste.

Die Errichtung von Anlagen an der Küste bedarf grundsätzlich der Genehmigung durch die untere Küstenschutzbehörde.

Das überplante Gebiet unterliegt teilweise einem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 LWG. Ausnahmen vom Bauverbot können bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen erteilt werden.

Die Vorgaben sind zu berücksichtigen.

Ich bitte die Hinweise zu beachten.

Stellungnahme

1.1 Genehmigungserfordernis

Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste nach § 80 Abs. 1 LWG

„Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste oder im Küstengewässer bedürfen der Genehmigung der unteren Küstenschutzbehörde, soweit nachteilige Wirkungen (...) nicht auszuschließen sind.“

Sowohl bei den Flächen der Seebrücke als auch bei der vorgesehenen DLRG Station/Wetterschutz handelt es sich um küstenschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen im Sinne von § 80 Abs. 1 LWG.

In der Begründung wird auf diesen Umstand zwar grundlegend eingegangen. Allerdings fehlt ein allgemeiner Hinweis auf die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste, da dies auch temporäre Anlagen im Bereich des Eventstrandes betreffen kann.

Eine allgemeine Nutzungsberechtigung des Strandes lässt sich küstenschutzrechtlich derzeit nicht fassen, sodass weiterhin Einzelfallentscheidungen erforderlich sind.

1.2 Bauverbote

§ 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG

„Bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 150 Meter landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers oder vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.“

Bei der geplanten Seebrücke und dem vorgelagerten Seebrückenvorplatz handelt es sich unzweifelhaft um die Errichtung baulicher Anlagen. Die Anlagen befinden sich zudem zumindest anteilig im Bereich des oben genannten Schutzstreifens an Dünen.

Die durch den Plan vorgesehene Bebauung unterliegt daher teilweise dem oben genannten Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG.

§ 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG

„Bauliche Anlagen dürfen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.“

Das überplante Gebiet befindet sich zu einem erheblichen Anteil innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste. Nicht betroffen davon, sind die Bereiche, die sich hinter der derzeitigen Hochwasserschutzanlage befinden.

Für die Bereiche, die sich innerhalb des Hochwasserrisikogebiets befinden gilt grundsätzlich ein Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG.

1.3 privilegierte Vorhaben

„Absatz 1 gilt nicht im Falle des Absatz 1 Nummer 4 für bauliche Anlagen, (...) wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden.“

Der Bebauungsplan dient vornehmlich zu Regelung der Umgestaltung des Seebrückenvorplatzes und der sich daran anschließenden Bebauung mit der DLRG-Station.

Im Rahmen der bisherigen Planungen wurde bereits auf die Gewährleistung der Hochwassersicherheit hingewirkt. Es wird daher davon ausgegangen, dass die oben genannte Privilegierung in Anspruch genommen werden kann. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage wird dadurch jedoch ausschließlich das Bauverbot für Hochwasserrisikogebiete an der Küste aufgehoben, nicht jedoch das Bauverbot im Bereich der Dünen nach § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG.

Der Bebauungsplan sollte dennoch um eine entsprechende Festsetzung ergänzt werden (s. u.).

1.4 Ausnahmen im Einzelfall nach § 82 Abs. 3 LWG

„Ausnahmen von dem Verbot des Absatzes 1 sind zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Ist eine Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschließen, kann in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 und 4 eine Ausnahme auch ungeachtet der Voraussetzungen des Satzes 1 gewährt werden. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde. Liegt für das Vorhaben nach den baurechtlichen oder anderen Vorschriften nach Satz 3 kein Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde über die Genehmigung nach Satz 1 und 2.“

Das küstenschutzrechtliche Einvernehmen im Sinne der vorgenannten Regelung kann somit auch ohne das Vorliegen einer besonderen Härte oder eines dringenden öffentlichen Interesses erteilt werden, wenn eine Betroffenheit der Belange des Hochwasserschutzes auszuschließen ist.

Dies wäre zum Beispiel der Fall, wenn vor der Errichtung von baulichen Anlagen nachgewiesen wird, dass die Verwirklichung des Vorhabens keine nachteiligen Wirkungen auf die Dünenbereiche hat.

Für den Nachweis bedarf es ggf. der Vorlage weiterer technischer Unterlagen. Die Anforderungen werden im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, alternativ im küstenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren näher definiert.

1.5 Vorgaben

Im Plan sind die folgenden Festsetzungen zu treffen:

- Festsetzung von Gebieten im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB, für den Bereich der Hochwasserrisikogebiet an der Küste gemäß der aktuell geltenden Karten zu den Hochwassergefahren.

Der Plan ist um die folgende, nachrichtliche Übernahme zu ergänzen:

- Die Errichtung von Anlagen an der Küste bedarf nach § 80 Abs. 1 LWG grundsätzlich einer Genehmigung durch die untere Küstenschutzbehörde.

1.6 Hinweise

- Der höchste jemals gemessene Sturmflutwasserstand (13.11.1872) für den Bereich der südlichen Lübecker Bucht (Travemünde) liegt ungefähr bei NHN + 3,30 m.
- Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.“

6.4 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) 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, Baustellenbeleuchtung usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

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 Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

Die Liegenschaftsverwaltung des WSA Ostsee teilt folgendes mit:

(a) Für die Seebrücke muss erneut die unentgeltliche Nutzung nach WaStrG § 1.3 durch das Land SH beantragt werden, da eine Flächenveränderung stattfindet, Grundlage dafür ist die unentgeltliche öffentliche Nutzung der Seebrücke.

(b) Für die Nutzung der Strandfläche, im Eigentum der WSV, für spätere Eventveranstaltungen muss zukünftig ein Nutzungsvertrag abgeschlossen werden, hierbei gilt zu prüfen, ob eine unentgeltliche Nutzung möglich ist. Hier sollte im Vorhinein die Möglichkeit der Flächen-nutzung (entsprechend Seebrücke) für öffentliche Nutzungen nach VVaStrG § 1.3 durch die Gemeinde geprüft werden und ggf. ein Antrag im Zusammenhang mit der Seebrücke vom Land SH gestellt werden

(c) Eine bauliche Nutzung der Strandfläche, im Eigentum der WSV, ist nicht möglich.

6.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

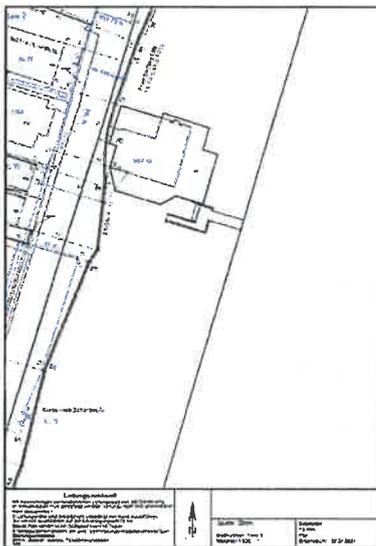
6.5.1 Schleswig-Holstein Netz AG, Pönitz vom 17.12.2020

„Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Bitte beachten Sie, dass im

Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.“

6.5.2 Westnetz GmbH vom 06.12.2021

„Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Versorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf können Sie den beigefügten Planunterlage entnehmen. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosen-abrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Scharbeutz in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Scharbeutzer Energie- und Netzgesellschaft mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage.“



6.5.3 Vodafone Deutschland GmbH vom 29.11.2021

„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com,

um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.“

7 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit 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 **Kosten**

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch den Bau der Seebrücke und die Umgestaltung des Seebrückenvorplatzes. Diese beziffern sich auf ca. 9 Mill. € brutto.

9 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 28.09.2022 gebilligt.

Scharbeutz, 04. NOV. 2022



Bettina Schäfer
Bettina Schäfer
- Bürgermeisterin -