

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 33 -SCH-, 4. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**FÜR EIN GEBIET IN SCHARBEUTZ, NÖRDLICH DER GEMEINDEGRENZE TIMMENDORFER
STRAND, WESTLICH DER OSTSEE, ÖSTLICH DER STRANDALLEE
- DLRG HAUPTWACHE -**

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	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Bebauungskonzept	6
3.4	Auswirkungen der Planung	7
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.6	Verkehr	8
3.7	Grünplanung	8
3.8	Hochwasser- und Küstenschutz	10
4	Ver- und Entsorgung	10
4.1	Stromversorgung	10
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	10
4.3	Müllentsorgung	11
4.4	Löschwasserversorgung / Brandschutz	11
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	12
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	31
6	Hinweise	33
6.1	Bodenschutz	33
6.2	Archäologie	33
6.3	Hochwasser- und Küstenschutz	34
6.4	Schifffahrt	35
6.5	Gewässer	36
6.6	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	36
7	Kosten	38
8	Billigung der Begründung	38

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 33 -SCH-, 4. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für ein Gebiet in Scharbeutz, nördlich der Gemeindegrenze Timmendorfer Strand, westlich der Ostsee, östlich der Strandallee - DLRG Hauptwache -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Für die benachbarten Gemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand besteht das Erfordernis nach einer gemeinsam zu nutzenden DLRG-Hauptwache. Es sind 50 taktische Einheiten zu überwachen und zu koordinieren. Das Vorhaben dient ausschließlich dem Schutz und der Rettung von Badegästen und keinen wirtschaftlichen Interessen.

Die Gemeinde Scharbeutz hat am 03.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 -SCH-, 4. Änderung beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die DLRG Hauptwache der Gemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand.

1.2 Rechtliche Bindungen

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

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt in der Nebenkarte einen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar. Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 hat in Hauptkarte 1 keine Einträge. Hauptkarte 2 verweist auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Hauptkarte 3 zeigt entlang der Küste die Geotope Kl 36 „Kliff Scharbeutz-Timmendorf“ und St 15 „Strandwallebene Timmendorfer Strand-Niendorf“.

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

Der Landschaftsplan weist eine Grünfläche aus.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 -SCH-, 1. Änderung. Diese übernehmen im Wesentlichen nachrichtlich einen geschützten Landschaftsbestandteil (Biotopfläche Düne) und eine Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage.

Im Plangebiet befindet sich ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Küstendüne (nach LLUR Graudüne, naturnah)). Eine Befreiung von den Biotopvorschriften durch den Landrat des Kreises Ostholstein liegt mit Schreiben vom 16.03.2023 vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG und des Bauverbots nach § 82 LWG. Notwendige Ausnahmen vom Bauverbot werden beantragt. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein stellt diese in Aussicht.

Ein schmaler Streifen im Nordosten des Plangebietes liegt in einem Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt ganz im Süden der Gemeinde Scharbeutz nahezu an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Timmendorfer Strand zwischen Promenade und Ostseestrand und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 2/49 der Flur 5, Gemarkung Scharbeutz. Das Gebiet besteht überwiegend aus einer Dünenlandschaft, durch die sich ein Trampelpfad zum Strand windet. Im Süden wird ein eingezäunter Bereich zur Lagerung eines Katamarans genutzt. Im Plangebiet stehen einzelne Kiefern und ein Laubbaum.

Südlich grenzt die bebaute Ortslage Timmendorfer Strands an das Plangebiet. Östlich liegt der Ostseestrand. Westlich und nordwestlich befindet sich die Stellplatzanlage des nordwestlich gelegenen Hotels; nördlich setzt sich die Düne fort. Südöstlich des Plangebietes verläuft die Timme, die weiter östlich in die Ostsee mündet. Ganz im Süden zwischen Plangebiet und Timme befindet sich an der Promenade eine Pumpstation.

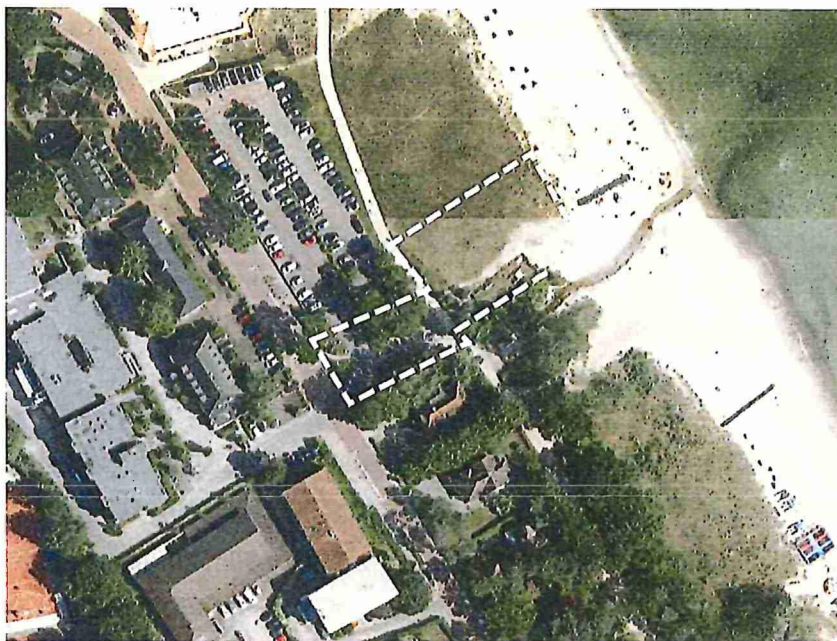


Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Grünfläche:	ca. 1.160 m ²	49 %
Besonderer Nutzungszweck:	ca. 360 m ²	15 %
Verkehrsfläche:	ca. 840 m ²	36 %
Gesamt:	ca. 2.360 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die DLRG ist grundsätzlich auf einen Standort mit Übersicht über das Badegeschehen und direktem Zugang zum Wasser auch für Rettungsboote angewiesen, um notfalls unverzüglich in Seenot geratene Personen retten zu können. Flächen weit abseits des Strands scheiden daher von vornherein aus. Auch sind Flächen landseits der Promenade aus Sicherheitsgründen nicht geeignet. Die Promenade ist insbesondere im Hochsommer sehr stark von Passanten, Familien mit kleinen Kindern und Radfahrern frequentiert. Im Alarmfall könnte dieses z.B. bei dringender Anforderung des Rettungsboots zu Unfällen führen. Auch ist die Übersicht über das Bade- und Strandgeschehen umso schlechter, je weiter der Standort vom Strand entfernt liegt. Aufgrund der Anforderung einer optimalen Überwachung beider Gemeinden wurde ein Ausdehnungsbereich von 500 m jeweils ab der Gemeindegrenze als Suchraum festgelegt. In diesem haben die Gemeinden Timmendorfer Strand und Scharbeutz in unmittelbarer Strandnähe mehrere Alternativstandorte geprüft.



Standort 1 bietet aufgrund des großen Abstands zur Gemeindegrenze keine Sicht auf den Strandabschnitt der Gemeinde Timmendorfer Strand. Stellplätze können nicht untergebracht werden. Der Vorteil dieses Standorts liegt in der räumlichen Nähe zu einer Strandkorbvermietung.

Standort 2 liegt etwas näher am Gebiet der Gemeinde Timmendorfer Strand. Auch hier ist eine räumlichen Nähe zu einer Strandkorbvermietung gegeben. Die Unterbringung von Stellplätzen in akzeptabler Nähe ist nicht möglich.

Standort 3 liegt ebenfalls in Nähe zu baulichen Anlagen (Pumpwerk). Aufgrund der direkten Lage an der Gemeindegrenze können die Strände beider Gemeinden optimal eingesehen werden. Stellplätze können auf gemeindeeigenen befestigten Flächen in direkter Nähe bzw. noch guter Entfernung angeboten werden.

Standort 4 bietet aufgrund des großen Abstands zur Gemeindegrenze kaum Sicht auf den Strandabschnitt der Gemeinde Scharbeutz. Stellplätze können nicht untergebracht werden. Der an der Strandallee in vorderster exquisiter Lage bestehenden Bebauung würde der Ostseeblick geringfügig geschmälert. Der Vorteil dieses Standorts liegt, wie bei den Standorten 1 und 2, in der räumlichen Nähe zu einer Strandkorbvermietung.

Im Ergebnis ist der nun gewählte Standort 3 für das Vorhaben am besten geeignet. Er bietet optimale Sicht auf die Strände in beiden Richtungen und es können Stellplätze umweltschonend angeboten werden.

3.3 Bebauungskonzept

Bei den Anforderungen an das Gebäude sind die Vorgaben der DLRG zu beachten. Das Gebäude ist für die Einsatzführung von 50 taktischen Einheiten zu bemessen, wobei die Arbeitsbereiche Scharbeutz und Timmendorfer Strand sinnvollerweise nebeneinander und in einer Höhe von mind. 3 m über Strandhöhe anzuordnen sind. Eine freie 180°-Sicht aus den Einsatzleiträumen sowie ein direkter Strandzugang sind zwingend erforderlich. Ebenso sind zwei Brandungsrettungsboote, Rettungsbretter und Kajaks unterzubringen. Daneben sind natürlich Sanitär- und Umkleieräume, ein Sanitätsraum zur Erstversorgung von Patienten, ein Besprechungsraum mit Teeküche sowie erforderliche Neben- und Lagerräume notwendig. Es bietet sich an, die Wachräume im Obergeschoss unterzubringen, während Technik und Rettungsboote im Erdgeschoss Platz finden können. Die nachfolgenden Konzeptskizzen verdeutlichen eine mögliche schematische Aufteilung:

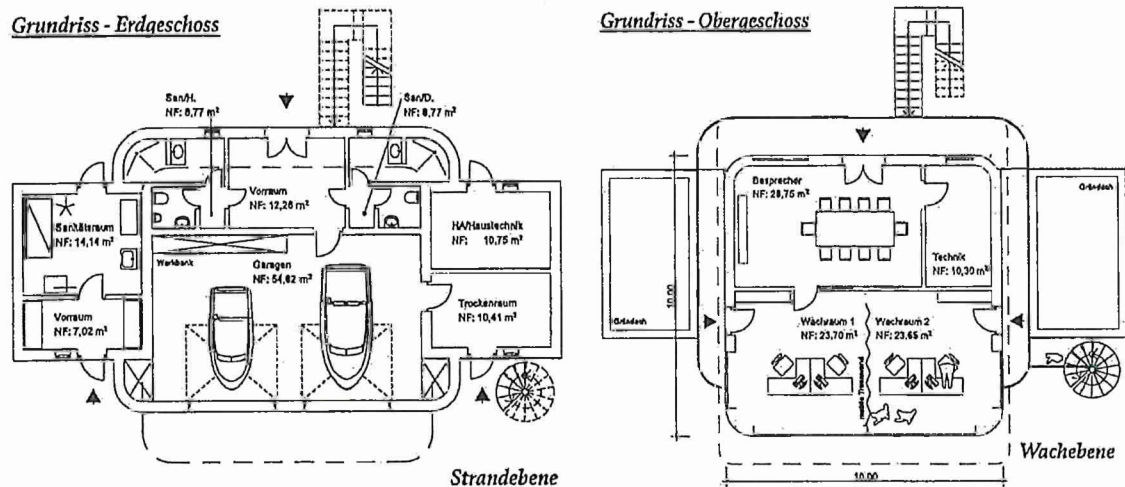


Abb.: Machbarkeitsstudie rissmann & spiess architekten Febr. 2020

Vorstehende Grundlagen bilden die Basis für die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

3.4 Auswirkungen der Planung

Das Vorhaben leistet einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Seenotrettung in den Gemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand. Auswirkungen auf die Nachbarschaft werden nicht gesehen, da keine Blickbeziehungen verstellt werden. Die Planung ist mit Eingriffen in Schutzgüter von Natur und Landschaft verbunden. Alle Eingriffe werden vollständig ausgeglichen. In der Gesamtschau werden negative Umweltauswirkungen daher nicht verbleiben. Belange des Hochwasser- und Küstenschutzes werden bei der hochbaulichen Planung beachtet.

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das DLRG-Gebäude wird als Fläche mit besonderem Nutzungszeck nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt. Der besondere Nutzungszweck ergibt sich aus der direkt am Strand erforderlichen Lage für die Seenotrettung. Das Maß der baulichen Nutzung folgt im Hinblick auf die zulässige Grundfläche dem erforderlichen Raumprogramm. Die festgesetzte Höhe ermöglicht die vorgesehenen zwei Ebenen. Da noch keine hochbauliche Detailplanung vorliegt, sind bei diesen Festsetzungen geringfügig Spielräume vorgesehen. Ebenso ist die Baugrenze großzügig gefasst, um im Detail das Gebäude bei der Einfügung in die Dünenlandschaft noch geringfügig verschieben zu können. Die Zuwegungen zum Strand vom Gebäude aus bzw. von der Promenade zum Gebäude sind textlich definiert. Eine Festsetzung hierzu in der Planzeichnung ist derzeit nicht sinnvoll, da eine metergenaue Lage noch nicht vorgeben werden kann.

3.6 Verkehr

Belange des fließenden Verkehrs sind durch die Planung nicht berührt. Der Zugang zur DLRG-Hauptwache soll über die vorhandene Hotelstellplatzzufahrt und die vorhandene befestigte Fläche zur Promenade erfolgen. Diese Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Scharbeutz. Festgesetzt wird dieser Bereich aufgrund der dort schon vorhandenen umfangreichen verkehrlichen Nutzungen nun als Verkehrsfläche. Die unbefestigten Flächen werden dabei als Verkehrsgrün, tlw. überlagert mit einem Bindungsgebot für die Erhaltung von Bäumen festgesetzt.

Die Rettungsschwimmer werden üblicherweise mit einem Kleinbus von ihrer Unterkunft zum Einsatzort gefahren. In den Ferienzeiten und an den Wochenenden stehen die Stellplätze des südwestlich in einer Entfernung von ca. 200 m gelegenen Ostseegymnasiums zur Verfügung. Entsprechende Parkberechtigungsscheine werden durch die Gemeinde Timmendorfer Strand ausgegeben. Darüber hinaus erforderliche Stellplätze werden temporär weitgehend auf bereits vorhandenen befestigten Flächen südlich der Hotelstellplatzanlage oder den Rasenflächen zwischen den dort vorhandenen Bäumen untergebracht. Diese Stellplätze werden lediglich saisonal und nur in der Zeit des Hochbadebetriebs benötigt, in dem die DLRG vor Ort das Strandgeschehen überwacht. Die Gemeinde wird dieses durch entsprechende Beschriftungen und/oder Absperrungen sicherstellen. Auf die dauerhafte Einrichtung einer nur von der DLRG zu nutzenden Stellplatzanlage wird im Sinne des Bodenschutzes verzichtet, da diese den größten Teil des Jahres ungenutzt bliebe. Die Zulässigkeit von 5 Parkplätzen in diesem Bereich ist textlich definiert.

Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.7 Grünplanung

Das Grünkonzept sieht den Erhalt der Bäume im Plangebiet vor. Die eingezäunte Lagerfläche für den Katamaran sowie die dünenfremde Fläche zwischen Zaun und Promenade werden aufgegeben und wieder zur Düne entwickelt. Innerhalb der Grünfläche ist eine Zuwegung zur Promenade und ein Strandabgang zulässig. Auf eine exakte Verortung in der Planzeichnung wird verzichtet, da noch keine abschließende Hochbauplanung vorliegt. Die befestigten Flächen und Stellplätze sind weitgehend wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

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 der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Mit der Planung sind Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter Wasser, Boden, Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die tlw. im Plangebiet selbst und auf gemeindeeigenen Flächen der Gemeinde Scharbeutz untergebracht werden. Vorgesehen ist jeweils die Entwicklung standortgerechter Dünenflächen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird im Hinblick auf Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen auf die umfangreichen Darlegungen im Umweltbericht (Ziffer 5 der Begründung) verwiesen.

Die Kosten für die Dünenentwicklung werden mit ca. 11.000 € angenommen.

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.

Im Plangebiet zu erwarten sind typische Arten der Küstendünenlandschaft. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens werden erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht angenommen. Wegen der direkt angrenzenden großflächigen Dünen sind zudem Ausweichquartiere in großem Umfang vorhanden. Die Bäume im Plangebiet bleiben erhalten. Von einer Verletzung der Zugriffsverbote wird daher nicht ausgegangen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die ausführlichen Darlegungen im Umweltbericht (Ziffer 5 der Begründung) verwiesen.

3.8 Hochwasser- und Küstenschutz

Im Plangebiet ist das Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG dargestellt, das einen schmalen Streifen im Nordosten des Plangebietes betrifft. Das Vorhaben liegt zudem innerhalb des Bauverbots nach § 82 LWG (150 m vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles). Erforderliche Ausnahmeanträge werden im weiteren Verfahren gestellt.

Da für das Vorhaben eine direkte Strandnähe erforderlich ist, kommen landeinwärts hinter der Küstenschutzanlage gelegene Flächen nicht in Frage. Daher sind objektbezogene Hochwasserschutzmaßnahmen vorzusehen. Eine Gefährdung von Personen und Sachwerten ist auszuschließen. Da die Wachebene eine Höhe von 3 m über Strandniveau erfordert, bietet es sich an, die Funktions- und Lagerräume unterhalb dieser Ebene anzuordnen.

Im Hinblick auf die Gefährdung von Personen ist auszuführen, dass ein dauernder Aufenthalt von Menschen in dem Gebäude nicht vorgesehen ist. Die Hauptwache wird lediglich saisonal im hochsommerlichen Badebetrieb besetzt sein. Bei Hochwasserereignissen ist im Regelfall ein Badebetrieb untersagt, so dass sich in dem Gebäude dann keine Menschen aufhalten werden. Die auf der Strandebeane angeordneten Lager- und Funktionsräume können so ausgestaltet werden, dass eine Flutung mit anschließender Trocknung ohne erhebliche Schäden möglich wird.

In Bezug auf die Küstenmorphologie ist darauf zu achten, dass das Gebäude keine erosionsfördernden Effekte verursacht.

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-Hauptwache mit Trinkwasser und die Ableitung des Schmutzwassers erfolgen durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers wurde vom Ortsentwässerungsbetrieb der Gemeinde Scharbeutz geprüft. Vorgesehen ist eine Rigolenversickerung mit Überlauf in die Timme. Der Abstand von der Versickerungsebene bis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand beträgt dabei mind. 1 m. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist ein entsprechender Nachweis gemäß DWA-Arbeitsblatt 138 zu der schadlosen Versickerung zu führen. Für den Überlauf der Rigole und die Einleitung in das Fließgewässer ist ein

entsprechender Einleitungsantrag gem. §§ 8-10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises zu stellen.

Sollte eine Grundwasserabsenkung während der Bauphase geplant sein, ist diese erlaubnispflichtig und 4 Wochen im Voraus bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist durch Hydranten im Umfeld sichergestellt. Bei weicher Bedachung ist eine bereitzustellende Löschwassermenge von 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m zu den einzelnen Planobjekten erforderlich. Als allerletzte Reserve kann auch die Ostsee als Wasserspeicher genutzt werden, was aber unter Berücksichtigung von Wellengang, Algen und Schmutz im Wasser und dem Salzwasser an sich, dass das Löschgerät stark in Anspruch nimmt, nur ein Ersatz sein sollte. Bei weicher Bedachung müssen die Abstandflächen gem. § 33 LBO eingehalten werden.

Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrrzu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrrzufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen und sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.

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. 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 die Errichtung einer gemeinsamen DLRG-Hauptwache für die Gemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt max. 250 m². Festgesetzt wird eine Fläche für den besonderen Nutzungszweck nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB und Grünfläche.

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)	Flächeninanspruchnahme nur in notwendigem Umfang Aufenthaltsräume oberhalb des Gefährdungsbereichs
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	Begrenzung von Versiegelungen
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung von Versiegelungen
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung von Versiegelungen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in Begründung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich Düne als nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Eine Befreiung von den Biotopvorschriften durch den Landrat des Kreises Ostholstein liegt mit Schreiben vom 16.03.2023 vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG und des Bauverbots nach § 82 LWG. Notwendige Ausnahmen vom jeweiligen Bauverbot werden beantragt. Die untere Naturschutzbehörde stellt eine Genehmigung in Aussicht. Das nach § 82 Abs. 3 LWG erforderliche Einvernehmen kann voraussichtlich erteilt werden. Die DLRG-Station bedarf zudem einer Genehmigung nach § 80 Abs. 1 LWG für Anlagen an der Küste. Diese wird eingeholt.

Der nordöstliche Streifen des Plangebietes liegt in einem Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG.

Umweltschützende Vorgaben der Landesplanung aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 werden nicht berührt.

Das Vorhaben ist zu klein, um die im Landschaftsrahmenplan 2020 genannten Geotope (KI 36 „Kliff Scharbeutz-Timmendorf“ und St 15 „Strandwallebene Timmendorfer Strand-Niendorf“) zu beeinträchtigen.

Der Landschaftsplan formuliert keine Ziele für diesen Bereich.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) 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 erheblich belastet, da nur eine geringe Grundfläche zulässig ist und befestigte Flächen wasser- und luftdurchlässig zu gestalten sind. Das Landschaftsbild wird durch die Planung aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens im Kontext mit den umgebend vorhandenen großen Gebäuden (mehrgeschossiges Hotel, Ostseetherme u.a.) ebenfalls nicht erheblich belastet.

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 nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

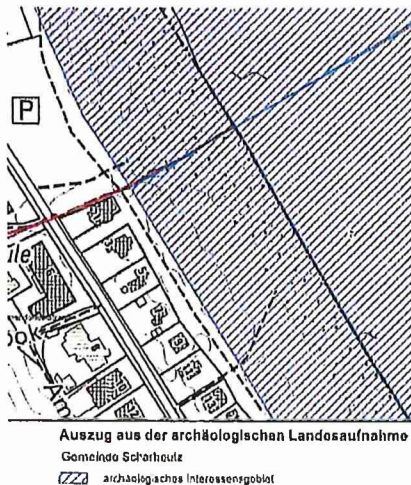
Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Planung ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden. Die Planung dient der Rettung von Menschenleben. Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden bei der Bauausführung beachtet. Zudem ist im Normalfall bei stärkerem Hochwasser ein Badebetrieb nicht zulässig, so dass die Hauptwache dann auch nicht besetzt ist.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der überplante Bereich befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.



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.

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. 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 ist nur der Belang a) 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

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:

Tiere

Im Gebiet sind die für den Naturraum Küstendüne typischen Tierarten zu erwarten. In den Gehölzen sind gehölzbrütende Vogelarten möglich.

Pflanzen

Im Gebiet kommen überwiegend die für den Naturraum Küstendüne typischen Pflanzengesellschaften vor. Nach der Biotopkartierung SH (LLUR) handelt es sich um naturnahe Graudüne. Dieses Biotop umfasst nach der Karte den größten Teil des seeseitig der Promenade gelegenen Teils des Plangebietes. Die leicht aufgewölbten Graudünen lassen ein natürliches Relief erkennen. Strandhafer und Strandroggen sind in geringer Anzahl im vorderen Saum als Weißdünenrelikte vertreten. Dort ist auch der Meersenf zu finden. Die Sand-Segge dominiert auf der Fläche. Gute Ausprägung der Graudüne mit typischen Arten. Diese sind im Bereich des umzäunten Lagerplatzes für einen Katamaran sowie der Fläche zwischen Zaun und Promenade nur schwach ausgeprägt. Diese Bereiche liegen außerhalb des kartierten

Biotops. Weiterhin sind wenige Kiefern und ein Laubbaum vorhanden. Landseits der Promenade befinden sich neben den befestigten Verkehrsflächen überwiegend Rasenflächen, die mit einzelnen Bäumen bestanden sind.

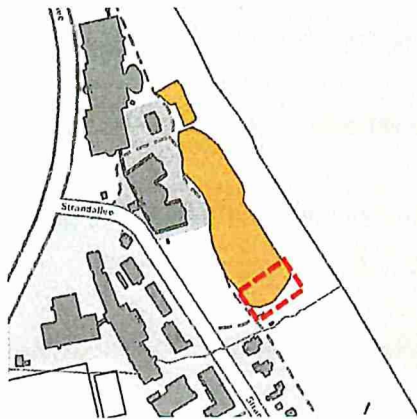


Abb.: LLUR

Fläche

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Grünfläche dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 -SCH-, 1. Änderung übernimmt nachrichtlich einen geschützten Landschaftsbestandteil (Biotopfläche Düne).

Boden

Nach der Bodenübersichtskarte des LLUR handelt es sich bei dem Bodentyp um Gley-Regosol (Strandwälle, Dünen). Dieses ist am Standort zu erwarten und stellt dort keinen besonders wertvollen oder seltenen Boden dar.

Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Gewässer vorhanden. Südlich des Plangebietes verläuft die Timme. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die intensive touristische Nutzung mit den Gebäuden der Ostseetherme, eines mehrgeschossigen Hotels und der an der Strandallee vorhandenen Bebauung.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der intensiven angrenzenden touristischen Nutzungen am Strand und dem regen Fußgängerverkehr auf der Promenade ist eine besondere biologische Vielfalt nicht zu erwarten. Ausgeprägte Wirkungsgefüge zu anderen Lebensräumen 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 dem B-Plan Nr. 33 -SCH-, 1. Änderung.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form. Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 5.2.4 beschrieben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - zum europäischen Artenschutz s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate - durch Wiederherstellung von typischen Küstendünen wird langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

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,

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, in Gehölze wird nicht eingegriffen. Die Baufeldfreimachung ist zudem nur außerhalb der Brut- und Setzzeit und damit vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Ausweichquartiere für Arten der Dünenlandschaft bieten die direkt nördlich angrenzenden großen zusammenhängenden Dünenflächen. Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - durch Wiederherstellung von typischen Küstendünen wird langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - zum europäischen Artenschutz s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - durch Wiederherstellung von typischen Küstendünen wird langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
				- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Artenschutzprüfung

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.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	G	- die zulässige Grundfläche ist zu gering, um eine erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden zu bewirken
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**a (4) - Schutzgut Wasser**

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die vorgesehenen Maßnahmen zur Dünenentwicklung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst; dazu ist das Vorhaben zu klein. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig, da Aufenthaltsräume außerhalb des Gefahrenbereichs im Obergeschoss untergebracht werden. Weiterhin ist die Hauptwache nur während der Badesaison überhaupt besetzt. Bei Hochwasser ist im Regelfall kein Badebetrieb zulässig.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a (5) - Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung und die vorgesehene Dünenentwicklung werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Die geplante Wiederherstellung von klassischen Dünenbereichen durch Entfernung standortfremder Gehölze verbessert das Schutzgut Tiere und Pflanzen ebenfalls.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandens-eins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abriss-arbeiten	X	G	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zu-nächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars - durch die geplante Dünenentwicklung ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der DLRG-Hauptwache, aufgrund der Klein-teiligkeit und der allgemein gegebenen Akzeptanz als strandzugehörige Einrichtung aber nicht erheblich
bb)	der Nutzung natürlicher Res-sourcen, insbes. Fläche, Bo-den, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei so-weit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Res-sourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- aufgrund der Kleinteiligkeit ist die Inanspruchnahme von Ressourcen gering
cc)	der Art und Menge an Emissio-nen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verur-sachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, - eine Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Um-setzung der Planung nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeug-ten Abfälle und ihrer Beseiti-gung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Tech-nik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Un-fälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Aus-wirkungen von Vorhaben be-nachbarter Plangebiete unter	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben be-nachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

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

Eine Vermeidung der Eingriffe ist nicht möglich, da die DLRG-Hauptwache zur Sicherstellung der Seenotrettung erforderlich ist. Verringert wird der Eingriff durch das Zusammenlegen von zwei Gemeinden, die sich eine Hauptwache teilen. Weiter ist eine Pfahlgründung vorgesehen. Die Düne wird seitlich im natürlichen Verlauf gegen das Gebäude geführt.

Tiere

Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10.-28.02.).

Pflanzen

Erhalt vorhandener Bäume, Entwicklung von Weißdünenflächen

Fläche/Boden/Wasser

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen

sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet.

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. Der für die DLRG in Anspruch genommenen Fläche kommt eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zu. Diese sind zusätzlich im Verhältnis 1:1,5 auszugleichen. Der Bereich der Verkehrsfläche westlich der Promenade ist überwiegend bereits befestigt. Den zwischen den Bäumen vorhandenen Rasenflächen kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Zufahrt, Strandabgang und Nebenflächen wasser- und luftdurchlässig herzurichten sind.

In der folgenden Tabelle sind die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriff	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m²)
DLRG-Hauptwache	250	0,5	125
Überschreitung § 19 Abs. 4	110	0,3	33
Strandabgang	50	0,5	25
Zufahrt zur Promenade	80	0,3	24
5 Parkplätze	65	0,3	20
Besondere Bedeutung	490	1,5	735
Summe Eingriffe			962

Es werden insgesamt ca. 960 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Maßnahmen sind für die Eingriffe im Plangebiet vorgesehen:

geplante Maßnahmen	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche (m²)
Dünenentwicklung im Plangebiet	260	1,0	260
Dünenentwicklung	702	1,0	702
Summe			962

Im Plangebiet selbst ist auf der Lagerfläche des Katamarans und davorliegender Fläche zur Promenade die Entwicklung einer Weißdüne vorgesehen. Dieses Entwicklungsziel lässt sich durch die Entfernung der Zäune, Aufgabe des Lagerplatzes und unterstützend durch die Anpflanzung z.B. von Strandhafer und Strandroggen erreichen. Im Plangebiet selbst können dadurch 260 m² Ausgleichfläche erzielt werden. Der verbleibende Ausgleich soll auf einer Fläche zwischen Ostseetherme und Strand erbracht werden.



Abb.: Gem. Scharbeutz

Entsprechend den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“, Erlass des MELUND und MILI vom 10. Oktober 2019 ist zum Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushalts eine schadloسة Regenwasserbeseitigung nachzuweisen. Vorgesehen ist eine Versickerung mittels Rigole mit einem Überlauf in die Timme.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die Höhenbeschränkung ist geeignet, das Landschaftsbild kleinräumig vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Entwicklung von Dünenflächen, Beseitigung von Zäunen und Aufgabe des Katamaran-Lagerplatzes sind geeignet, die Dünen als prägendes Landschaftselement weiter zu stärken.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen 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:

Die DLRG ist grundsätzlich auf einen Standort mit Übersicht über das Badegeschehen und direktem Zugang zum Wasser auch für Rettungsboote angewiesen, um notfalls unverzüglich in Seenot geratene Personen retten zu können. Flächen abseits des Strands scheiden daher von vornherein aus. Es wurden 4 Standorte untersucht, die den Anforderungen an eine gemeinsame Hauptwache der Gemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand entsprechen.



Standort 1 bietet aufgrund des großen Abstands zur Gemeindegrenze keine Sicht auf den Strandabschnitt der Gemeinde Timmendorfer Strand. Stellplätze können nicht untergebracht werden. Der Vorteil dieses Standorts liegt in der räumlichen Nähe zu einer Strandkorbvermietung. Standort 2 liegt etwas näher am Gebiet der Gemeinde Timmendorfer Strand. Auch hier ist eine räumlichen Nähe zu einer Strandkorbvermietung gegeben. Die Unterbringung von Stellplätzen in akzeptabler Nähe ist nicht möglich. Standort 3 liegt ebenfalls in Nähe zu baulichen Anlagen (Pumpwerk). Aufgrund der direkten Lage an der Gemeindegrenze können die Strände beider Gemeinden optimal eingesehen werden. Stellplätze können auf gemeindeeigenen befestigten Flächen in direkter Nähe bzw. noch guter Entfernung angeboten werden. Standort 4 bietet aufgrund des großen Abstands zur Gemeindegrenze kaum Sicht auf den Strandabschnitt der Gemeinde Scharbeutz. Stellplätze können nicht untergebracht werden. Der an der Strandallee in vorderster exquisiter Lage bestehenden Bebauung würde der Ostseeblick geringfügig geschmälert. Der Vorteil dieses Standorts liegt, wie bei den Standorten 1 und 2, in der räumlichen Nähe zu einer Strandkorbvermietung. Im Ergebnis ist der nun gewählte Standort 3 für das Vorhaben am besten geeignet. Er bietet optimale Sicht auf die Strände in beiden Richtungen und es können Stellplätze umweltschonend angeboten werden.

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.

Die vorgesehene Dünenentwicklung wird durch begleitende Pflegemaßnahmen unterstützt.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Errichtung der DLRG-Hauptwache ist mit Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden. Diese werden durch die Entwicklung von Dünenflächen im Plangebiet selbst bzw. auf dem Gebiet der Gemeinde Scharbeutz ausgeglichen.

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
- Biotopkartierung SH (LLUR)
- Bodenübersichtskarte SH (LLUR)
- Landschaftsplan
- Ortsbesichtigungen

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

Der überplante Bereich befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. 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 Hochwasser- und Küstenschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 23.06.2021 Folgendes mit:

„Zusammenfassung

Das überplante Gebiet befindet sich an der Küste und zu einem geringen Teil innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets. Die DLRG-Station bedarf einer Genehmigung nach § 80 Abs. 1 LWG für Anlagen an der Küste. Für das dem Plan zugrundeliegende Vorhaben besteht ein Bauverbot im Sinne von § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG. Das nach § 82 Abs. 3 LWG erforderliche Einvernehmen kann voraussichtlich erteilt werden.

Die Vorgaben sind zu beachten. Im Übrigen bitte ich die Empfehlungen und Hinweise zu beachten.

Stellungnahme

Gemäß § 80 Abs. 1 LWG bedarf die *„Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste (...) der Genehmigung der unteren Küstenschutzbehörde, soweit nachteilige Wirkungen (...) nicht auszuschließen sind“*.

Der überplante Vorhabenbereich befindet sich innerhalb einer Düne an der Küste. Eine unmittelbare Betroffenheit bei Sturmfluten ist aufgrund der Höhenlage aktuell zwar nicht wahrscheinlich. Allerdings handelt es sich bei der Küste im Bereich der Lübecker Bucht um einen morphologisch aktiven Bereich, der sich durch Extremereignisse auch kurzfristig stark verändern kann. Der Eingriff in die Dünenstruktur kann, insbesondere durch eine Beeinträchtigung der Vegetation und des Korngefüges während der Bauarbeiten, nachteilige Wirkungen auf die Erosionsstabilität der Dünen haben.

Die Erteilung der erforderlichen Genehmigung kann dem Grunde nach in Aussicht gestellt werden und erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sofern die Erteilung einer Genehmigung durch die untere Bauaufsicht nicht erforderlich sein sollte, ist der Antrag stattdessen direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.

Die Ausführungen zum geltenden Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG sind zutreffend. Aufgrund des geltenden Bauverbots bedarf das Vorhaben einer Ausnahme im Einzelfall nach § 82 Abs. 3 LWG. Das gesetzlich geforderte Einvernehmen der unteren Küstenschutzbehörde kann erteilt werden, wenn eine Betroffenheit der Belange des Küsten- und des

Hochwasserschutzes auszuschließen ist. Die Berücksichtigung der spezifischen Belange im Rahmen der Objektplanung, ist in diesem Zusammenhang ausreichend.

Im Planentwurf wird irrtümlich angegeben, dass sich das Plangebiet vollständig innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste befindet. Gemäß der aktuell geltenden amtlichen Karten trifft dies jedoch nur auf einen schmalen Streifen im Nordosten des Gebiets zu. Ich empfehle den diesbezüglichen Text unter „III: Planzeichen“ anzupassen und den ergänzenden Begriff „*Hochwasserrisikogebiet*“ zu streichen. Die Kennzeichnung als „*Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen (...)*“ erforderlich sind, ist unabhängig davon jedoch zutreffend und sollte erhalten bleiben.

Vorgaben

Die grundsätzliche Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 LWG ist nachrichtlich in den Plan zu übernehmen.

Empfehlungen und Hinweise

- Die Planzeichnung enthält derzeit keine Flächen für eine Zugangsrampe, sondern stellt den Zugangsbereich zur Garage im Erdgeschoss als Düne (geschütztes Biotop) dar. Dies sollte ggf. konkretisiert werden.
- Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, das durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine Betroffenheit der geplanten baulichen Anlage ist auch kurzfristig nicht auszuschließen.
- Aufgrund der verbleibenden Restgefahr durch Sturmhochwasser wird empfohlen die Versorgungseinrichtungen im Erdgeschoss gesondert gegen Hochwasser zu sichern, um Schäden zu vermeiden. Ich verweise hierzu beispielhaft auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes.
- Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.
- Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.“

Die genannten Vorgaben sind in das Planwerk eingeflossen. Die Rampe zum Strand ist textlich definiert. Alle erforderlichen Genehmigungen werden eingeholt.

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 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.

6.5 Gewässer

Der Wasser- und Bodenverband Ostsee weist darauf hin, dass südlich des Plangebietes das Gewässer 7 (Timme) verläuft. Es ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Ostsee neben dem offenen Gewässer ein Geländestreifen von 5,0 m Breite ab der oberen Böschungskante als Verfügungstreifen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten ist.

6.6 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Westnetz GmbH vom 28.05.2021/11.01.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 33 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Scharbeutzer Energie- und Netzgesellschaft mbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Scharbeutzer Energie- und Netzgesellschaft mbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

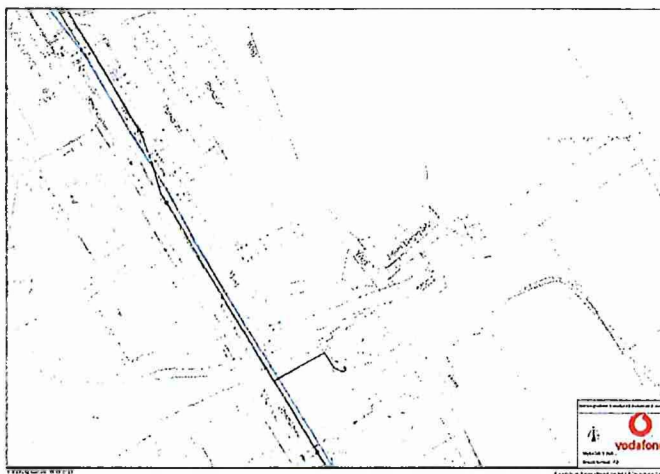
Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Scharbeutz in Verbindung setzen.



Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 01.02.2022

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. Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)



7 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch den Bau der DLRG-Hauptwache. Die Kosten werden zwischen den Gemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand geteilt. Zum derzeitigen Planungsstand sind noch keine Kostenangaben möglich.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 21.06.2023 gebilligt.

Scharbeutz, 04. Okt. 2023




Bettina Schäfer
- Bürgermeisterin -