



Stand: 26. März 2013

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

### ZUR 61. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

für das Grundstück der Fischräucherei in Hemmelsdorf, Seestraße 15,  
einschließlich der Wasserfläche des Hemmelsdorfer Sees, „Fischerei-  
hof Hemmelsdorf“



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
info@stadtplanung-kompakt.de

## Inhaltsverzeichnis

1	<b>Ziel der Bauleitplanung .....</b>	<b>3</b>
2	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>3</b>
2.1	Rechtlich relevante Umweltbelange .....	3
2.2	Sonstige Umweltbelange .....	5
2.3	Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange .....	5
3	<b>Gründe des gewählten Planungsstandes .....</b>	<b>6</b>
4	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>6</b>

Gemäß § 5 Abs. 5 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ist nach dem abschließenden Beschluss eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 21. März 2013 wurde der abschließende Beschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand gefasst.

## 1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Ziel der Aufstellung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt darin, die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des „Fischereihofes Hemmeldorf“ in Hemmeldorf und die damit verbundenen notwendigen baulichen Veränderungen zu schaffen mit dem Ziel, Hemmeldorf touristisch und wirtschaftlich nachhaltig zu stärken sowie Küste und Binnenland weiter miteinander zu vernetzen.

## 2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

### 2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Hemmeldorf als „Ordnungsraum zu Lübeck“ und als „Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung“ ein. Zudem liegt Hemmeldorf in den 10 km-Umkreis zum Oberzentrum Lübeck. Nach dem Grundsatz 3 des Punktes 3.7.1 sollen

- in diesen Bereichen Maßnahmen der Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung erfolgen.
- Kapazitäten möglich sein, wenn sie der Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.
- hochwertige Standorte, insb. in direkten Strand-, Wasser- und Promenadenanlagen, (...) zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden.

Zudem liegt das Plangebiet in einem deklaratorischen Wasserschongebiet.

Auch nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) wird Hemmeldorf als „Ordnungsraum zu Lübeck“ und als „Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung“ eingeordnet. Die gesamte Umgebung um Hemmeldorf herum, einschließlich dem Hemmeldorfer See, gilt als „Regionaler Grünzug“. Gemäß dem Ziel unter Punkt 5.8 Nr. 3 sollen in diesem Bereich Belastungen vermieden werden. Von einer planmäßigen Siedlung soll abgesehen werden. Ausnahmen sind möglich, wenn die Vorhaben mit der Funktion des Grünzuges vereinbar sind und die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Im Hemmeldorfer See ist lediglich der Bau von untergeordneten Steganlagen geplant, die der Stärkung des Tourismus dienen (siehe Punkt 1.1.2). Somit handelt es sich um keine Besiedlung der Fläche mit den üblichen Erschließungsstrukturen, die unüblich für Gewässer sind. Zudem dient das Vorhaben der Stärkung des Tourismus. Damit besteht hier ein anerkanntes öffentliches Interesse (siehe Punkt 1.1.2, insb. Abs. 1).

Somit ist wird eine Verletzung des Zieles der Regionalplanung nicht gesehen.





Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 signiert das Plangebiet in der Karte 1 ebenfalls als Wasserschongebiet. Gemäß der Karte 2 gilt das Plangebiet als „Sonstiges Gebiet mit besonderer Erholungseignung“. Zudem ist hier das Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlass vom 14.04.1967, Az.: IX 31a - 312/2-03.10 festgestellt. Er stellt den Hemmelsdorfer See als Wasserfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) dar und den verbleibenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB. Das Plangebiet ist weitgehend als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet. Zusätzlich ist in der Verlängerung zu Seestraße, der Uferbereich, als „Zentrum für Sportangler“ dargestellt. Diese Darstellungen lassen die Umsetzung der unter Punkt 1.1 g. Planungsabsichten nicht zu. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 63 erstellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der „Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand zum Schutz des Baumbestandes“ vom 6. Oktober 2011.

Bis auf einen kleinen Bereich im Osten liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hemmelsdorfer See und Umgebung“, welches am 23. März 1961 festgestellt worden ist. Sonstige Sonderbauflächen sind nicht Bestandteil eines LSG's. Daher wird hierfür ein Entlassungsantrag gestellt.

Nordöstlich von Hemmelsdorf liegen das Vogelschutzgebiet und das als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung benannte Gebiet DE 2030-303 „NSG Aalbek-Niederung“.

Erhaltungsgegenstand: Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie und für die Erhaltung folgender Vogelarten und ihrer Lebensräume.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als ein „Überschwemmungsgebiet“ dar, obwohl es bisher noch nicht festgestellt worden ist und somit die Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB rechtlich nicht korrekt ist. Zurzeit läuft die Ermittlung, Bewertung und Meldung der signifikanten Hochwasserrisikogebiete auf Grundlage der Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2007.

Von der Planung sind zwei Röhrichtflächen im Hemmelsdorfer See betroffen. Diese gelten als gesetzlich geschützte Biotope nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Beseitigung wird im Rahmen des Bebauungsplanes gestellt. Der Antrag selbst ist im Rahmen der Projektplanung zu stellen.

Weiterhin können geschützte Arten nach dem BNatSchG betroffen sein.

Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Wasserschongebiet. Hierfür gelten bisher keine rechtlichen Verordnungen. Daher hat diese Kennzeichnung vorerst deklatorischen Charakter.

Nach § 35 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind an Gewässern zweiter Ordnung ein Abstand von bis zu 50 m landwärts von der Gewässerlinie einzuhalten. Durch Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes ist mit Wirkung zum 1. März 2010 der Geltungsbereich der Regelung über den Schutzstreifen an Gewässern (§ 35) in Anlehnung an die Bundesregelung im § 61 BNatSchG auf den Außenbereich beschränkt worden. Damit findet diese Regelung im Innenbereich, d. h. im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne sowie im Bereich nach § 34 BauGB keine Anwendung mehr. Darüber hinaus wird auch die Bauleitplanung (also hier auch die Aufstellung von B-Plänen) nicht von den Regelungen des Gewässerschutzstreifens erfasst und folglich sind weder Ausnahmen noch Befreiungen erforderlich. Allerdings ist diese rechtliche Vorgabe in den Abwägungen zu berücksichtigen.

## 2.2 Sonstige Umweltbelange

Weitere Umweltbelange sind nicht berührt.

## 2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden bestehende Fachplanungen, u. a. der Landschaftsplan und die angrenzenden Bebauungspläne ausgewertet.

Um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu untersuchen, wurde ein detaillierter Umweltbericht erstellt (siehe auch Anlage 2 zur Begründung) erstellt.

Am 26.11.2012 erfolgte eine Begehung des Geländes durch den Dipl. Biologen Karsten Lutz. Dabei wurden alle Gebäude untersucht auf Fledermausquartiere. Diese konnten nicht nachgewiesen werden.

Für Brutvögel bieten die kleinen Schilffareale in Richtung Uferwanderweg, die vom Vorhaben betroffen sein werden, möglicherweise Lebensraumpotenzial für Teichrohrsänger und Rohrammer. Beide Arten können in benachbarte Schilfflächen und die neu zu pflanzenden Schilfflächen ausweichen. Die durch die Restaurantplattform überplante Schilffinsel ist nach Aussagen des Gutachters zu licht, um als Brutrevier für Vögel in Frage zu kommen. Danach sind keine wesentlichen Eingriffe i. S. des BNatSchG zu erwarten.



Im Rahmen der Projektplanung werden detaillierte Gutachten je nach Erfordernis, das sich aus der detaillierten Projektplanung ergibt, durchgeführt. Dieses Vorgehen entspricht den Vorgaben des Erlasses des Innenministeriums vom 18.11.2008 (Gl. Nr. 2131.14, Amtsblatt Schl.-H. 2008 S. 1062) Nr. 9.2 und 9.3.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch die Planung gegeben sind, die nicht überwindbar sind.

### **3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES**

Für das Vorhaben wurde am 02.05.2012 ein „Antrag als Leuchtturmprojekt der Aktivregion Innere Lübecker Bucht“ auf Förderung durch das Land Schleswig-Holstein durch die Gemeinde Timmendorfer Strand, und erarbeitet vom Büro „Schlie ... Landschaftsarchitektur“ aus Timmendorfer Strand, gestellt (siehe Begründung Punkt 1.1.2). Dieser Antrag wurde am 21. Juni 2012 genehmigt; weil aus Sicht des Landes hierfür ein öffentliches Interesse gesehen wird.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, um die komplexen planerischen Fragestellungen (Bauordnung, Naturschutz, Wasserwirtschaft etc.) im Vorwege der Realisierung abhandeln zu können.

Gleichzeitig ist die verbindliche Bauleitplanung Grundvoraussetzung für die Umsetzung des Aktiv-Region-Projektes.

Somit wird ein städtebaulich begründeter Planungsbedarf gesehen.

### **4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB fand durch eine Veranstaltung am 28.11.2012 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden ab dem 28.09.2012 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Weiterhin lag der geänderte Plan vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 öffentlich aus. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.01.2013 von diesen Verfahren unterrichtet.

Die Gemeindevertretung hat den abschließenden Beschluss am 21. März 2013 gefasst.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

▪ **Kreis Ostholstein - vom 29.10. und 31.10.2012:**

- *Vor einer Berechnung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Eingriffsminimierung in Bezug auf die Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Röhrichtflächen zu prüfen.* → Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan Nr. 63 berücksichtigt.
- *Das mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten (besonders geschützte Arten oder streng geschützte Arten, sowie europäische Vogelarten) ist daher aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet und der Betroffenheit von Röhrichtflächen durch eine faunistische Untersuchung zu überprüfen.* → Dem Anspruch kommt die Gemeinde dahingehend nach, dass aufgrund der g. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde am 26.11.2012 eine Begehung des Geländes durch den Dipl. Biologen Karsten Lutz durchgeführt wurde (siehe Anlage 3).
- *Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Landschaftsschutzgebiet „Hemmelsdorfer See und Umgebung“ gemäß Kreisverordnung vom 23.03.1961.* → Es wurde zwischenzeitlich ein Antrag auf Entlassung gestellt. Der Umfang ist vorher mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt worden.



Gemeinde Timmendorfer Strand, 14.01.2013

  
(Hatice Kara)  
Bürgermeisterin