

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 30G

DER

GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

FÜR EINEN BEREICH AUF DER STRANDPROMENADE IN TIMMENDORFER STRAND
ZWISCHEN DEM SEESCHLÖSSCHEN UND DER RODENBERGSTRASSE (HÖHE KURPARK)
„KIOSK GRIMM“

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- 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)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§4A (3) 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	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	7
4	Ver- und Entsorgung	9
4.1	Stromversorgung	9
4.2	Gasversorgung	9
4.3	Wasserver- / und -entsorgung	9
4.4	Müllentsorgung	9
4.5	Löschwasserversorgung	9
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	10
5.1	Einleitung	10
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	13
5.3	Zusätzliche Angaben	17
6	Hinweise	18
6.1	Bodenschutz	18
6.2	Archäologie	18
6.3	Hochwasser- und Küstenschutz	19
6.4	Schifffahrt	20
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	20
8	Kosten	21
9	Billigung der Begründung	21

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 30g der Gemeinde Timmendorfer Strand für einen Bereich auf der Strandpromenade in Timmendorfer Strand zwischen dem Seeschlösschen und der Rodenbergstraße (Höhe Kurpark) „Kiosk Grimm“

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Timmendorfer Strand möchte die Kioske und WC-Anlagen an der Strandpromenade modernisieren und hat eine detaillierte Bestandsaufnahme aller Einrichtungen zur Strandversorgung erarbeitet (PLOH 2015). Daraus wurden Konzepte für die einzelnen Standorte entwickelt. Vorrangig sollen die Bereiche der Anlagen Milchhäuschen, Spielmann und Grimm überplant werden.

Timmendorfer Strand	Niendorf
1 = WC	14 = WC Frestrand
2 = Kiosk Milchhäuschen/ Hamster	15 = WC Strandpark Niendorf
3 = WC	16 = WC Alte Apotheke
4 = WC + Spielmannkiosk (B-Plan 3b)	17 = WC Haus des Kurgastes
5 = WC in der Trinkkurhalle	18 = WC im Schwimmbad (B-Plan 20-5)
6 = Kiosk + WC Störtebeker	
7 = WC Sechseck	
8 = Kiosk Rudi	
9 = Kiosk + WC Reth-Eck (B-Plan 16a Teehaus)	
10 = Kiosk + WC Jana	
11 = Kiosk Grimm	
12 = WC	
13 = WC + Kiosk An der Acht	

C – Kiosk Grimm



Ziele:

1. Neubau inklusive Toiletten an gleicher Stelle
2. Großzügige Terrasse



Abb.: PLOH

Die Gemeinde Timmendorfer Strand hat am 16.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30g für den Kiosk Grimm beschlossen, nachdem sich auch der Tourismusausschuss am 30.06.2015 mit der Überplanung der Strandpromenade befasst und entsprechende Empfehlungen ausgesprochen hat. Vorgesehen ist ein Neubau mit Kiosk, Terrasse und Sanitäranlagen anstelle des bisherigen Gebäudes.

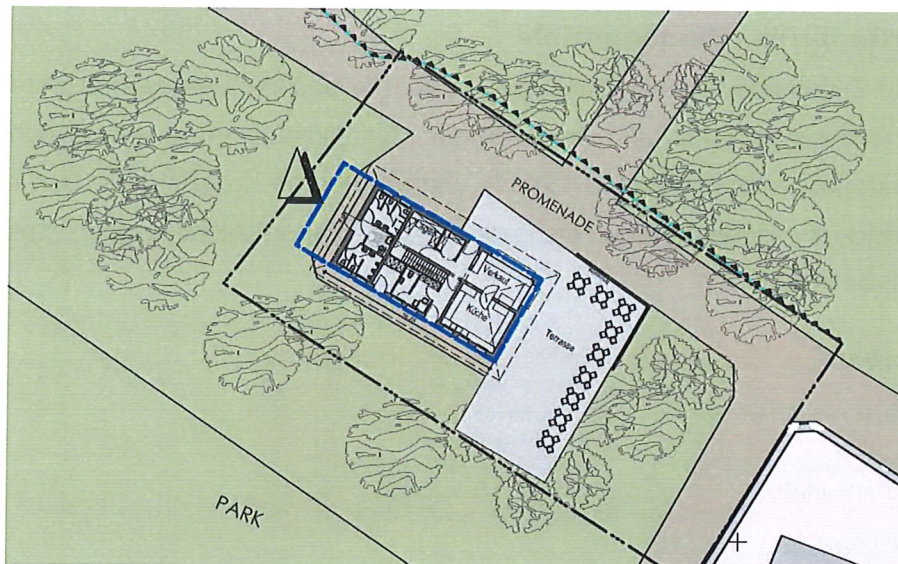


Abb. Architekt Schmidt

Die Planung ist im Hinblick auf eine attraktive Strandpromenade erforderlich. Die vorhandenen Anlagen zur Strandversorgung und die Sanitäranlagen sind tlw. unmodern, für die Gästezahl zu klein und entsprechen nicht den Anforderungen an eine zeitgemäße Infrastruktur.

1.2 Rechtliche Bindungen

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

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

sonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand stellt Grünfläche und die Promenade dar. Darüber hinaus ist die Hochwasserschutzanlage symbolisch gekennzeichnet.

Der Landschaftsplan zeigt Grünfläche.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16a. Diese setzen Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und die Promenade als Verkehrsfläche fest. Die Achse der Hochwasserschutzanlage ist ebenfalls eingetragen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG. Die Inaussichtstellung einer Befreiung von den Bauverboten liegt vor.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich an der Strandpromenade Timmendorfer Strands in zentraler Lage zwischen dem Seeschlösschen und der Rodenbergstraße. Der Bereich ist mit einem eingeschossigen Kiosk bebaut. Eine Bestuhlung für die Außengastronomie wird am Kiosk-Gebäude angeboten. Die fertiggestellte Promenade entspricht nicht der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan.

Südwestlich und nordwestlich grenzt eine Grünfläche an das Plangebiet an; im Osten befinden sich Dünenabschnitte und daran anschließend der Ostseestrand. Südlich folgt die Bebauung Rodenbergstraße.

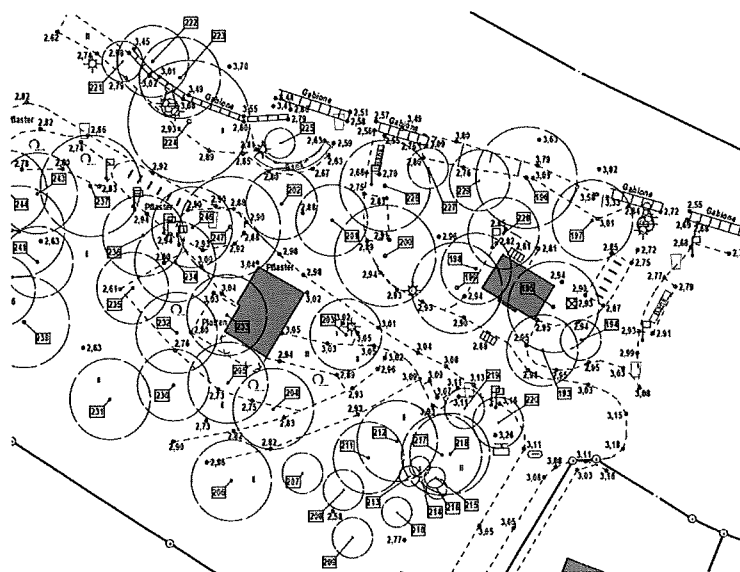


Abb.: Auszug Aufmaß

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Baugrundstück:	ca. 160 m ²	23 %
Verkehrsfläche:	ca. 550 m ²	77 %
Gesamt:	ca. 710 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zum Standort drängen sich nicht auf, da ein bereits bebauter Bereich umgestaltet werden soll. Durch die Beibehaltung des Standortes können größere Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzes vermieden werden. Im Hinblick auf eine attraktive Außen-gastronomie ist die Schaffung einer größeren Terrasse erforderlich.

3.3 Auswirkungen der Planung

Auf die Belange des Tourismus wird sich die Planung positiv auswirken. Die vorhandene Kioskbebauung sowie die WC-Anlage sind zu klein für die Nachfrage und die Außenbestuhlung, die sich um den Kiosk herum befindet ist nicht attraktiv und in der Fläche für den Bedarf nicht ausreichend.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens und der Tatsache, dass lediglich ein bereits vorhandenes Gebäude ersetzt werden soll, sieht die Gemeinde die Vorgaben der Landesplanung nicht berührt. Touristische Belange werden gefördert, Naturhaushalt und Landschaftsbild in diesem stark frequentierten Küstenabschnitt nicht grundlegend belastet.

Die Planung ist allerdings mit Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden, da in bislang unbefestigte Flächen eingegriffen wird. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit in der Gesamtschau nicht verbleiben.

Wegen der geringen Größe des Vorhabens wird eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan ge-

troffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die getroffenen Festsetzungen zur Realisierung der geplanten Bebauung erfolgen zurückhaltend. Für das Gebäude wird die besondere Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB gewählt. Der besondere Nutzungszweck ergibt sich aus der Lage an der Promenade. Die gewählte Zweckbestimmung „Strandversorgung/Strandkiosk/Sanitär“ zielt einmal auf die gastronomische Versorgung ab. Diese umfasst Angebote, die an Ort und Stelle verzehrt werden, aber auch einen Imbissverkauf. Mit der Bezeichnung „Strandversorgung“ ist der Verkauf von Kurkarten sowie von kleineren Strandartikeln (u.a. Sonnenschutzmittel, Zeitschriften, Getränke, Eis, Souvenirs u.ä.) gemeint. Die Sanitäranlagen umfassen Toiletten und Waschmöglichkeiten.

Das Maß der baulichen Nutzung in diesem Bereich basiert auf der angenommenen Größe, die für die Unterbringung der geplanten Nutzungen erforderlich ist. Die Festsetzung zur Gestaltung ergibt sich aus dem Planungswillen der Gemeinde, die Bebauung in das natürliche Umfeld aus Strandwald, Düne und Strand einzufügen. Für reetgedeckte Gebäude gelten die gesonderten Abstandflächen gem. § 33 LBO.

Die Festsetzung der Verkehrsfläche folgt der tatsächlich ausgestalteten Promenade. Der Bereich der geplanten Terrasse wird ebenfalls als Verkehrsfläche festgesetzt. Die dort vorgesehene Außengastronomie wird im Rahmen von Sondernutzungserlaubnissen durch die Gemeinde geregelt.

3.5 Verkehr

Veränderungen an der verkehrlichen Erschließung sind nicht geplant. Die Andienung der Strandversorgung erfolgt wie bisher über die Strandpromenade.

3.6 Grünplanung

Grünplanerische Festsetzungen werden im Sinne einer planerischen Zurückhaltung nicht vorgesehen. Im Plangebiet sind Bäume vorhanden, die nach Möglichkeit beim Neubau des Gebäudes erhalten werden. Im Übrigen gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand. Sofern erforderlich, wäre für abgängige Bäume entsprechend Ersatz vorzusehen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 5) verwiesen.

Es werden 125 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Diese soll extern in einem gemeindlichen Flächenpool im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung und Ergänzung erbracht werden.

3.6.2 Artenschutz

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

Auf den befestigten Flächen ist nicht geschützten Arten zu rechnen. Aufgrund der stark frequentierten Promenade, die auch außerhalb der Sommersaison gut besucht wird, sind geschützte Rückzugsbereiche für geschützte Arten auch direkt angrenzend an die Promenade nicht gegeben. In den Bäumen können allerdings Vorkommen von gehölzbrütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Baumaßnahmen können nicht alle Bäume erhalten werden. Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze) ist voraussichtlich nicht mit dem Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG zu rechnen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserver- und entsorgung erfolgt über die vorhandenen Anlagen.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Löschwasserversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Andernfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf 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 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Kioskes mit Sanitäreinrichtungen an der Strandpromenade anstelle des bisherigen Kioskes zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 130 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG. Die untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 15.11.2016 die Erteilung einer Ausnahme vom Bauverbot in Aussicht gestellt. Die Auflagen wird die Gemeinde im Rahmen der Bauausführung beachten. Reine Restaurantbetriebe sind nicht geplant. Die zulässige Nutzung dient im Wesentlichen der Strandversorgung und darüber hinaus der geringfügigen Erweiterung der bereits vorhandenen Gastronomie.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten. Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen darüber hinaus das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
DSchG	Bewahrung von Denkmälern	Hinweise in der Begründung
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	-

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, 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.

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

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

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Es wird 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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

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

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

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

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

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. Die Aussagen des Landschaftsplans stehen der Planung nicht entgegen, da der Landschaftsplan die vorhandenen Strandversorgungseinrichtungen nicht thematisiert.

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.

i) **Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d**

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

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, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Nachfolgendes beschränkt sich auf diesen Aspekt.

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

Tiere, Pflanzen

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

Boden

Das Plangebiet ist weitgehend vollversiegelt bzw. befestigt. Wertvolle Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Luft, Klima

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

Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die touristische Nutzung des Ostseestrands mit dahinterliegender Strandpromenade. Das Landschaftsbild wird durch den Baumbestand in der angrenzenden Parkanlage positiv beeinflusst.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der nahezu vollständig befestigten Flächen im Plangebiet ist eine biologische Vielfalt nicht gegeben. Wirkungsgefüge bestehen nicht.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Tiere

Soweit bei der Verwirklichung des Bauvorhabens einzelne Bäume nicht erhalten werden können, kann eine geringe Beeinträchtigung für ggf. dort vorhandene Gehölzbrüter nicht ausgeschlossen werden.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahme kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Pflanzen

Ggf. ist der Erhalt aller im Plangebiet vorhandener Bäume aufgrund der Baumaßnahme nicht möglich. Entsprechend der Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand wäre entsprechend Ersatz zu leisten, so dass in der Gesamtschau keine negativen Auswirkungen verbleiben werden.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden/Wasser

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser werden für den Neubau des Gebäudes nicht erwartet, da das Plangebiet im Bereich des Baufensters nahezu vollständig versiegelt bzw. befestigt ist. Soweit die geplante Außengastronomie auf bislang als Rasen genutzten Flächen etabliert werden soll, sind hier Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Bodenversiegelung zu erwarten.

Luft, Klima

Das Schutzgut Luft/Klima wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Landschaft

Im Hinblick auf das Landschaftsbild im touristischen Umfeld wird mit der Planung eines Neubaus anstelle der derzeitigen ungeordneten Bebauung eine Verbesserung verbunden sein.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt oder Wirkungsgefüge sind nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des Planungsziels der Neuordnung der Sanitär- und Strandversorgungseinrichtungen nicht möglich. Zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen wird die Neubebauung weitgehend auf die bereits bebauten und versiegelten und befestigten Flächen platziert.

Tiere, Pflanzen

Soweit nicht alle Bäume erhalten werden können, ist ein Rodungszeitraum außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September einzuhalten. Ersatz wird nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand festgelegt.

Boden/Wasser

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. Die in Anspruch genommenen Flächen für das Bauvorhaben weisen aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung bzw. Befestigung keine Bedeutung für den Naturschutz auf. Die nunmehr als Verkehrsfläche festgesetzten Bereiche außerhalb der bereits vorhandenen Wege weisen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Da die Bäume weitgehend erhalten werden sollen, ist eine besondere Bedeutung hier nicht anzunehmen.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biototyp entwickelt werden.

Eingriffe entstehen durch den Neubau des Gebäudes mit Terrasse. Die festgesetzten Flächen werden auch in Anbetracht des Maßstabes plangrafisch etwas großzügiger gefasst. Der mögliche Umfang der zusätzlichen Versiegelung beträgt daher ca. 250 m². Es ergibt sich damit ein Ausgleichserfordernis von insgesamt 125 m². Dieses soll extern in einem gemeindlichen Flächenpool im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung Ergänzung erbracht werden.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene kleinteilige Bebauung mit Beschränkung auf ein Vollgeschoss und Reetdacheindeckung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Neuordnung der Strandversorgungs- und Sanitäranlagen an eben diesem Standort scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

5.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz sind zu beachten.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung können voraussichtlich nicht alle Bäume erhalten werden. Ersatz wird nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde erbracht. Für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden 125 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Diese soll extern in einem gemeindlichen Flächenpool im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung Ergänzung erbracht werden.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

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

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Es wird 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 übr-

gen. 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

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu einer Küstenschutzanlage im Bereich der Strandpromenade Timmendorfer Strand. Eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das Planungsgebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie besteht jedoch nur, sofern es bei einem extremen Ostseehochwasser zu einem Versagen der Küstenschutzanlage kommt.

Empfehlungen

Es wird empfohlen der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten. Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden. Bei Unterschreitung einer Höhe von NN + 3,50 m wird im Weiteren beispielhaft folgendes vorgeschlagen:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern

- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden, etc.
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens NN + 3,00 m
- Anhebung von Erschließungsstraßen nach ihrem Niveau auf mindestens NN + 3,00 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mindestens NN + 3,00 m.

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.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

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 Neubau des Kioskes mit Sanitäreanlage und Terrasse.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand am ^{17.12.2019} gebilligt.

Timmendorfer Strand, ^{17.12.2020} Siegel



(Wagner)

~~Bürgermeister~~

1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan Nr. 30g ist am ^{22.12.2020} rechtskräftig geworden.