

Stand: 25. März 2021

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLANES NR. 71

DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

für ein Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Hemmeldorf, nördlich der L 181/Seestraße und westlich des Hainholzweges

- Großparkplatz -



Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburger Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand
 Tel.: 04503 / 70 79 407
 Fax.: 04503 / 70 79 408
 Mail: info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
 Tel.: 04521 / 83 03 991
 Fax.: 04521 / 83 03 993
 Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht.....	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	10
2	Planbegründung	11
2.1	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	11
2.2	Erschließung	12
2.3	Grünplanung	12
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung.....	14
3	Emissionen und Immissionen	15
3.1	Emissionen.....	15
3.2	Immissionen	17
4	Ver- und Entsorgung	17
4.1	Stromversorgung.....	17
4.2	Wasserver- und -entsorgung	18
4.3	Löschwasserversorgung	18
4.4	Müllentsorgung.....	18
5	Hinweise	18
5.1	Bodenschutz	18
5.2	Altlasten	19
5.3	Archäologie	19
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	21
7	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	22
8	Städtebauliche Daten	34
8.1	Flächenbilanz	34
8.2	Bauliche Nutzung	34
9	Kosten für die Gemeinde	34
10	Verfahrensvermerk	35

Anlage: Lageplan Biotopkartierung vom Büro „Schlie ... Landschaftsarchitektur“ vom 10.02.2017

Bearbeiter:

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:
Urte Schlie
Dipl.-Ing. Landschaftsplanerin
Ninette Hoppe
M.A. Landschaftsarchitektur

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 2 von 35

Plan: Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Timmendorfer Strand
Stand: 25.03.2021

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Großparkplatzes als „Überlaufparkplatz“, der dem neu ausgebauten Fischereihof in Hemmeldorf dient und gleichzeitig bei Großveranstaltungen in der Gemeinde genutzt werden kann.

Daher ist eine bedarfsgerechte städtebauliche Neuordnung der gemeindlichen Fläche erforderlich.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der Ort Hemmeldorf erfährt derzeit eine erhebliche touristische Aufwertung. Diese Entwicklung begann durch den Bau der Stege parallel zum Hemmeldorfer See und wird durch den Neubau des Fischereihofes weitergeführt.

Um die gewollten Besucher erreichen zu können, bzw. die Verkehrssicherheit im Ort zu gewährleisten, sind in Hemmeldorf erforderlich:

- mindestens 70 ständige Parkplätze für Pkw's,
- ein Überlaufparkplatz für den Fischereihof sowie für Großveranstaltungen in der Gemeinde und
- mindestens zwei Parkplätze für Busse,

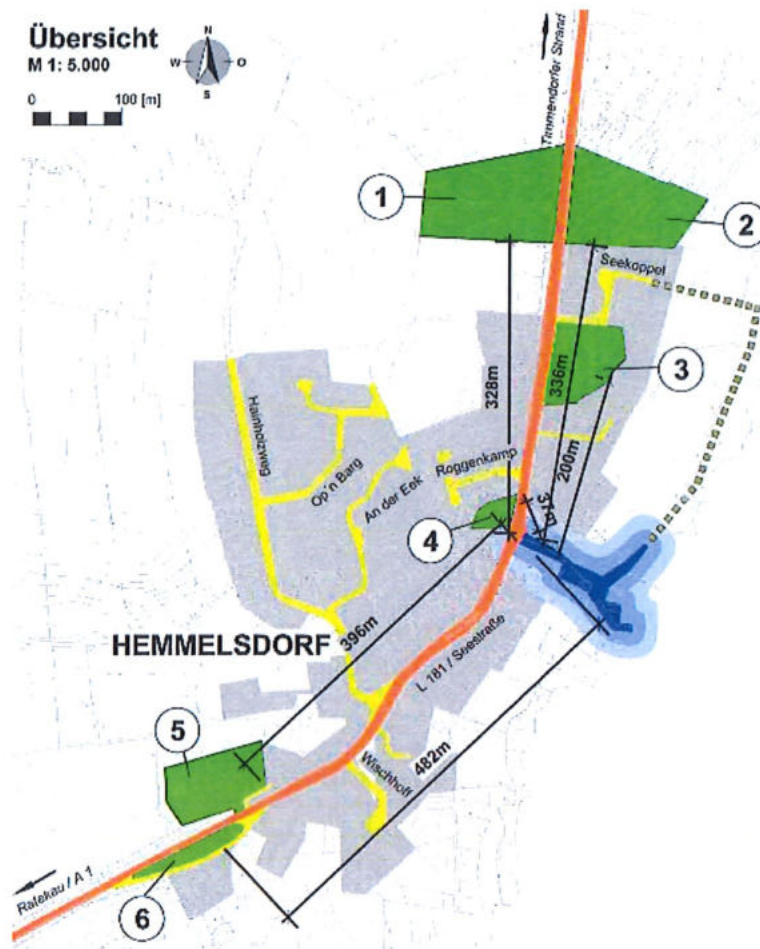
die

- leicht zu finden und anzufahren sind,
- ein angenehmes Ein- und Ausparken sichern,
- sich in einer angemessenen Nähe zum Fischereihof befinden,
- von dort zum Fischereihof eine verkehrssichere Wegeführung gewährleisten,
- und in ihrer Anzahl ausreichend bemessen sind.

Auf dem Gelände des Fischereihofes selbst entstehen 8 Parkplätze. Weitere 15 Parkplätze wurden bereits am Dorfgemeinschaftshaus gebaut und werden in Kürze um weitere 42 Parkplätze ergänzt. Somit verfügt die Gemeinde in Kürze über 65 Parkplätze, die für den täglichen Besucherverkehr ausreichen.

Für die Wochenenden in den Sommermonaten wird jedoch ein höherer Parkplatzbedarf erwartet. Damit der Parkverkehr nicht die stark frequentierte Landesstraße L 181 beeinträchtigt, hat sich die Gemeinde bereits im September 2014 mit den Flächen in Hemmeldorf auseinandergesetzt, die ebenfalls als Parkplatzflächen in Erwägung kommen könnten.

Bild 1: Auszug aus der „Analyse potentieller Parkplatzflächen in der Ortslage Hemmeldorf“ vom 08.09.2014



Als Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Teil der Parkplätze auf Fläche 3 untergebracht werden kann. Für diese Fläche wurden zwischenzeitlich über den Bebauungsplan Nr. 69 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die weiteren erforderlichen Parkplätze können im Ort nicht nachgewiesen werden. Daher kommen dafür nur die Flächen am Ortsrand (Fläche 1, 2 und 5) in Frage. Insgesamt ist die Priorität der Flächen wie folgt einzustufen:

- Fläche 1 ist nicht real erwerbbar.
- Fläche 2 liegt in einem Bereich mit erheblichem Gefälle. Hier ist die Anlage von Busparkplätzen sehr aufwendig. Zudem sieht das LBV-SH Niederlassung Lübeck, SG-31 in einem gemeinsamen Termin am 08.12.2014 erhebliche verkehrliche Gefährdungspotentiale auf Grund der sich dort befindlichen Kuppe.
- Das Gelände der Fläche 5 ist eben. Die Fläche ist bereits als Park-and-Ride-Parkplatz vorbelastet, wenn Großveranstaltungen in Timmendorfer Strand stattfinden. Gemäß einer Vorabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 17.11.2014 würde ein Parkplatz nicht die angrenzende Burgruine (Siehe Bild 4) gefährden. Wenn die Gemeinde – zwecks Gegenfinanzierung -

eine Baulandausweisung vorsieht, kann aus denkmalpflegerischer Sicht nur eine kleinteilige Abrundung, mitgetragen werden. → besondere Eignung für einen Parkplatz.

Bild 2: mit dem Kreis Ostholstein abgestimmtes Konzept vom 03.07.2018 Büro „Schlie ... Landschaftsarchitektur“



Allerdings liegt diese Fläche (so wie auch die Flächen 1 und 2) im „Regionalen Grünzug“ gemäß dem Regionalplan II 2004.

Daher wurde der Aspekt aus landschaftsfachlicher Sicht weitergehend geprüft. Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Ausweisung von zwei Grundstücken eine bauliche Abrundung des westlichen Ortsrandes darstellt, die sich an der vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 43/6 orientiert und die sich unmittelbar an vorhandene Bebauung anschließt.

Den Zielen des regionalen Grünzugs läuft diese Ausweisung nicht zuwider, weil es sich bei der in Aussicht genommenen Fläche nicht um ein geschütztes Biotop oder eine schützenswerte geologische Form, eine strukturreiche Kulturlandschaft oder ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung handelt. Die ökologisch wertvollen Bereiche im Westen des Geltungsbereichs werden standörtlich gesichert und weiterentwickelt. Die geschützten Biotope werden von der Planung nicht beeinflusst, sie bleiben, als zum Teil prägende Landschaftsstrukturen, erhalten. Hierdurch wird die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und Lebensräume für Tiere und Pflanzen gesichert.

Die Stellplatzflächen sollen in Schotterrassen - oder gleichwertigem - ausgeführt werden. Auf diese Weise wird die Fläche in den landschaftlichen Kontext eingebettet. Eine weitere bauliche Entwicklung nach Westen ist nicht geplant.

Um dieses Ziel umzusetzen, wird ein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesehen.

1.1.3 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 2 BauGB	01.09.2015
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	30.03.2016 – 06.05.2016
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	29.03.2016 – 29.04.2016
x	Auslegungsbeschluss		02.03.2017
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	11.09.2017 – 13.10.2017
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	11.09.2017 – 13.10.2017
x	Erneuter Auslegungsbeschluss		28.02.2019
x	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	05.08.2019 – 11.09.2019
x	Erneute öffentliche Auslegung	§ 4a (3) BauGB	05.08.2019 – 06.09.2019
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	25.03.2021

1.1.4 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Durch neue öffentliche Parkplätze im Plangebiet werden hier in den Zeiten, in denen ein wesentlich höherer Besucherverkehr auftritt, erhöhte Immissionen auftreten. Damit werden andere Flächen im Ort vom Parken freigehalten, die bisher durch die Besucher des Fischereihofes und des Hemmeldorfer Sees genutzt werden. Damit führt die Planung zu einer Lenkung des ruhenden Verkehrs. Insgesamt erfolgt somit im Gebiet eine Erhöhung der Immissionen. An allen anderen Stellen des Ortes wird der ruhende Verkehr entfallen und dort insbesondere zu mehr Sicherheit und geordnete Parkverhältnisse führen.

Da die Fläche ökologisch ausgeräumt und intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, konnten sich hier keine hochwertigen Strukturen an Fauna und Flora entwickeln. Eine wesentliche Verschlechterung für die dort vorhandenen Lebensstrukturen ist daher durch diese Planung nicht zu erwarten.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Hemmeldorf als „Ordnungsraum zu Lübeck“ und als „Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung“ ein. Zudem liegt Hemmeldorf im 10 km-Umkreis zum Oberzentrum Lübeck sowie in einem deklaratorischen Wasserschongebiet.

Auch nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) wird Hemmelsdorf als „Ordnungsraum zu Lübeck“ und als „Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung“ eingeordnet. Zudem ist der gesamte Außenbereich um Hemmelsdorf herum als „regionaler Grünzug“ gekennzeichnet. Den Zielen des regionalen Grünzugs läuft diese Ausweisung nicht zuwider, weil es sich bei der in Aussicht genommenen Fläche nicht um ein geschütztes Biotop oder eine schützenswerte geologische Form, eine strukturreiche Kulturlandschaft oder ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung handelt. Die ökologisch wertvollen Bereiche im Westen des Geltungsbereichs werden standörtlich gesichert und weiterentwickelt. Die geschützten Biotope werden von der Planung nicht beeinflusst, sie bleiben, als zum Teil prägende Landschaftsstrukturen, erhalten. Hierdurch wird die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und Lebensräume für Tiere und Pflanzen gesichert. Die Stellplatzflächen sollen in Schotterrasen - oder gleichwertigem - ausgeführt werden. Auf diese Weise wird die Fläche in den landschaftlichen Kontext eingebettet. Eine weitere bauliche Entwicklung nach Westen ist nicht geplant.

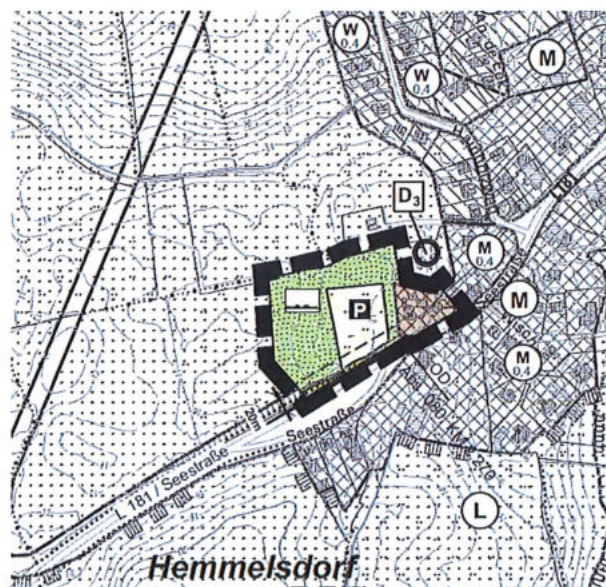
Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 signiert das Plangebiet in der Karte 1 ebenfalls als Wasserschongebiet. Gemäß der Karte 2 gilt das Plangebiet als „Sonstiges Gebiet mit besonderer Erholungseignung“.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand stellt für das Plangebiet eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellungen lassen die Umsetzung der g. Zielvorgaben nicht zu. Daher war – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) - die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wurde am 10.11.2020 vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung genehmigt (Az.: IV524-512.111-55.042 (66.Ä.).

Bisher gibt es nur einen Entwurf zum Landschaftsplan.

Bild 3: Auszug aus der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes



1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Parallel des Plangebietes verläuft die L 181, zu der eine Anbauverbotszone von 20 m zur Landesstraße nach § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein - StrWG – freizuhalten ist. Das Plangebiet ist bereits über eine Zufahrt erschlossen. Diese soll verbreitert und dabei auch verlegt werden. Um die Umsetzbarkeit dieser Planung zu prüfen, gab es Termine mit dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck, am 17.12.2014 und 05.06.2018. Danach wird der Erschließung zugestimmt. Es wird empfohlen im weiteren Verfahren zu prüfen, ob sich hier eine Bedarfsampel anbietet.

Gemäß § 30 StrWG ist für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zudem eine Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, erforderlich.

Nördlich des Plangebietes liegt eine mittelalterliche Burgruine im Bereich der Geländehöhe und östlich des Plangebietes zwei Wallkörper. Diese gelten als archäologische Denkmale nach dem Denkmalschutzgesetz. Allerdings sind diese durch die bestehende Wohnbebauung und die entsprechende Nutzung der Grundstücke teilweise stark beeinträchtigt und kaum noch wahrnehmbar.

Bild 4: Auszug Karte vom Kreis Ostholstein vom 17.11.2014

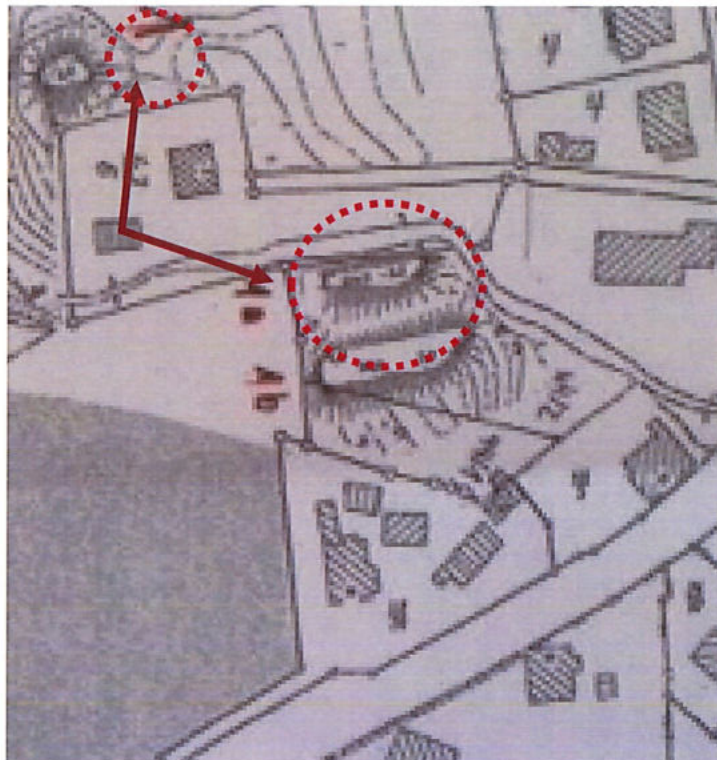


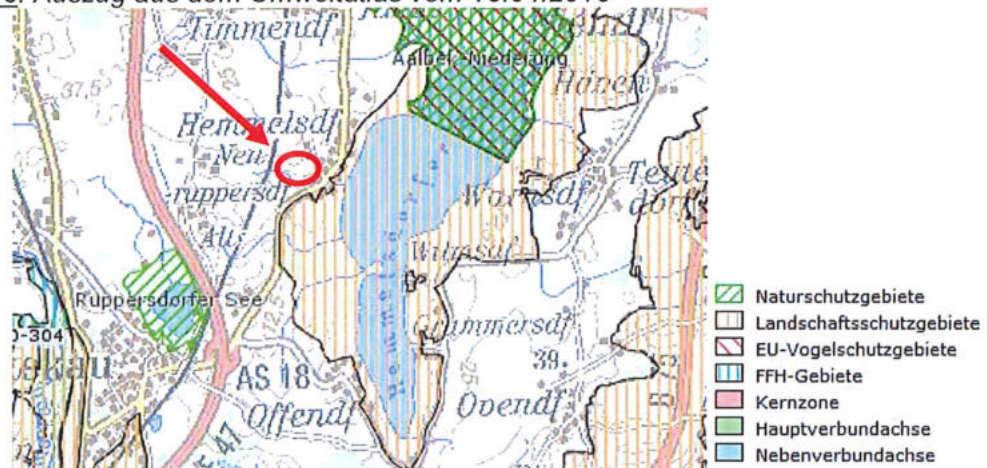
Bild 5: eigenes Foto vom 12.03.2016 – Blick von Hainholzweg nach Süden



Im Norden ist das Gebiet durch einen Knick begrenzt, der z. T. in das Plangebiet ragt. Dieser ist nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützt.

Wie dem folgenden Auszug aus dem Umweltatlas zu entnehmen ist, liegt das Gebiet in keinen Schutzgebieten nach dem Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz.

Bild 6: Auszug aus dem Umweltatlas vom 16.04.2016



Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Rand des Ortes Hemmelsdorf. Die Fläche ist begrenzt:

- im Süden durch die L 181/Seestraße,
- im Osten und Norden durch den Hainholzweg und
- im Westen durch einen Graben, dem sich eine landwirtschaftliche Fläche anschließt.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird als Wiese – und temporär als Überlaufplatz - genutzt. Es besteht eine direkte Erschließung von der L 181 aus.

Die Fläche ist ausgeräumt. Grünstrukturen befinden sich nur nach Norden hin und in Richtung Landesstraße.

Das Gelände fällt leicht von Ost nach West.

Bild 7: eigenes Foto vom 12.03.2016 – Zufahrtbereich von der L 181

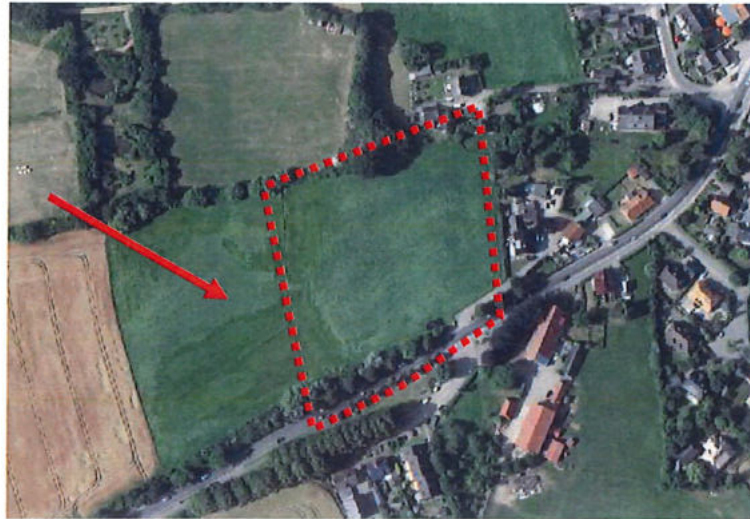


von L 181 nach Süd

nach Nord



Bild 8: Auszug aus: <http://portal.digitaleratlasmord.de/portal/initParams.do> mit Stand vom 16.03.2016



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist von drei Seiten umbaut. Zudem sind in der Umgebung keine moorastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Im Osten des Plangebietes soll ein Überlaufparkplatz entstehen. Dieser wird als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Überlaufparkplatz“.

In dieser Fläche sollen reine Parkplatzflächen für Pkw's und Busse entstehen (siehe Bild 2).

Neben den Parkplätzen sind hier auch die baulichen Anlagen bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig, wenn diese der Zweckbestimmung „Parkplatz“ nicht widersprechen. Dazu zählen WC-Anlagen, Hinweisschilder etc.. Um einer wesentlichen Veränderung des Ortseinganges entgegen zu wirken, dürfen diese baulichen Anlagen nur 3 m hoch sein; gemessen ab der Oberkante des Fußbodens.

Der Parkplatzbau soll ohne wesentliche große Eingriffe in die Geländemodulation erfolgen. Daher werden Höhenpunkte in den Ecken festgesetzt, die sich an der heutigen Geländemodulation orientieren. Die Flächenhöhen dazwischen sind so zu mitteln, dass die gesamt Verkehrsfläche in sich eben bewirtschaftet werden kann.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet ist bereits über eine vorhandene Zufahrt direkt über die L 181 erschlossen. Erfolgt der Ausbau dieser Zufahrt, ist diese Maßnahme im Rahmen der Projektplanung bei dem LBV-SH Niederlassung Lübeck zu beantragen und mit diesem eng abzustimmen.

Die Zufahrt zum Parkplatz ist so geplant, dass ein reibungsloses An- und Abfahren zur L 181 möglich ist. Zudem ist parallel ein Fußweg vorgesehen, der die Nutzer des Parkplatzes sicher in Richtung Hemmelsdorf leitet.

Die vorhandene Bebauung erzeugt nur einen Zielverkehr für maximal 2 Wohnungen. Hierfür reicht ein Straßenquerschnitt von mindestens 3 m.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Das Ziel der Planung besteht darin, einen Parkplatz zu schaffen, der sich in den „*regionalen Grünzug*“ verträglich einfügt und gleichzeitig den Ortsrand aufwertet. Gleichzeitig sollen Sichtachsen in Richtung der Denkmale herstellbar sein.

Entsprechend erfolgt die Sicherung der Flächen, die an den Ortsrand angrenzen, als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "nährstoffreiches Nassgrünland", "mesophiles Grünland frischer Standorte" und "sonstiges artenreiches Feuchtgrünland". Diese sind extensiv zu erhalten und zu pflegen. Das heißt, dass die Flächen 2x im Jahr zu mähen sind. Zudem ist auf Pflanzenschutzmittel zu verzichten, um eine art- und standortgerechte Entwicklung der Flächen zuzulassen.

Nördlich der Fläche besteht bereits ein Knick. Auf weitergehende Anpflanzungen kann in diesem Bereich verzichtet werden.

Die übrigen Flächen zwischen dem Parkplatz und dem WA-Gebiet bzw. der Verkehrsflächen bleiben als Verkehrsgrün gesichert. Dieses ist extensiv als Rasen zu pflegen.

Weiterhin sieht der Bebauungsplan einzelne Baumanpflanzungen und Gehölz-anpflanzungen vor. Insbesondere sollen im Osten und Westen des Parkplatzes Verwallungen von max. 1,20 m Höhe angelegt werden, die mit heimischen, standortgerechten Sträuchern bepflanzt werden. Damit soll die Parkplatzanlage optisch eingegrünt werden. Weiterhin sollen Verwallungen und ein Zaun im Norden sicherstellen, dass die o.g. Grünlandflächen nicht von PKW und Bussen befahren werden.

Um den Eingriff auf der Fläche weitgehend zu minimieren, ist in der Projektplanung sicherzustellen, dass

- nur der Zufahrtsbereich gepflastert wird,
- der gesamte Parkplatz in einer begrüneten Form (Schotterrasen o.glw.) hergestellt werden,

so dass die Funktion des „*Überlaufparkplatzes*“ deutlich wird.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Ermittlung

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind Eingriffe ausgleichspflichtig. Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 ff LNatSchG vorbereitet. Nach g. Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Auf dieser Grundlage soll gerade der Erholungswert im Plangebiet gefördert werden. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach der geltenden Richtlinie mit mindestens 100 % ausgeglichen wird.

Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs:

Mit Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Timmendorfer Strand werden die planerischen Voraussetzungen für den Bau eines Großparkplatzes als Überlaufparkplatz geschaffen. Der Plan sichert darüber hinaus Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie geschützte Grünlandbiotope.

Die Gesamtgröße der Fläche beträgt ca. 1,3 ha. Die maximale Flächeninanspruchnahme wird insgesamt 3.485 m² betragen, wobei 3.245 m² auf die Parkplatzfläche und 240 m² auf die Erschließungszone entfallen.

Zur Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs wurde der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen.

Zur Bestimmung der Eingriffsintensität werden danach die Flächengrößen der Biotop- und Nutzungstypen mit einem Faktor multipliziert, der dem Biotopwert entsprechend hoch angesetzt wurde. Hierbei wurde für den Eingriff in den Boden für die vollversiegelten Flächen ein Faktor von 0,5, für die teilversiegelten Flächen von 0,3 angesetzt. Für Eingriffe in Gehölzbestände (Verlust von Straßenbegleitgrün) wurde der Faktor 1,5 angesetzt. Aus der Summe aller Teilflächen ergibt sich der gesamte Ausgleichsbedarf.

Eingriffe in Grünland aufgrund der Bauleitplanung	GR max. m ²	m ² x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Teilversiegelung Parkplatz			
Schutzgut Boden	3.245 m ²	3.245 m ² x 0,3	973,50 m ²
Versiegelung Haupterschließung			

Eingriffe in Grünland aufgrund der Bauleitplanung	GR max. m ²	m ² x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Schutzgut Boden	240 m ²	240 m ² x 0,5	120,0 m ²
Schutzgut Tiere/ Pflanzen (Zusätzliche Eingriffe in Gehölzbestände durch den Verlust von Straßenbegleitgrün)		180 m ² x 1,5	270,0 m ²
Summe Ausgleichsbedarf			1.363,50 m²
Ausgleichsmaßnahmen			
Neupflanzung Bäume, 5 St. à 25 m ²			125 m ²
Neupflanzung Gehölze, 766 m ²		766 m ² x 0,7	536 m ²
Ausgleichsflächen gesamt			661,20 m²
Verbleibender Ausgleichbedarf nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen			702 m²

Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wird zum Teil über Neupflanzungen von Gehölzen und Bäumen erbracht. Der darüber hinaus verbleibende Ausgleich wird über die Ökopunkte erbracht, die die Gemeinde Timmendorfer Strand in den Ökokonten Gleschendorf II und Wulfsdorf I in der Nachbargemeinde Scharbeutz erworben hat.

Das Landschaftsbild wird neu gestaltet. Der Parkplatz grenzt unmittelbar an bereits bebaute Flächen. Eingrünungen bewirken eine Neugestaltung des Landschaftsbildes in diesem Bereich. Der Parkplatz wird durch die Ausführung in Schotterrassen der Ortsrandlage angemessen in die Landschaft eingefügt.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient dem ruhenden Verkehr. Spielflächen sind hier nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist fußläufig gut erschlossen. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

a) Parkplatz

Innerhalb des Parkplatzes sollen möglich sein

- ca. 75 Parkplätze für die Öffentlichkeit und
- 2 Busstellplätze

für eine Nutzung insbesondere an den Wochenenden in den Monaten von Mai bis September, wenn ein erhöhter Parkplatzbedarf besteht.

Da es sich um einen Überlaufparkplatz handelt, wird dieser erst genutzt, wenn alle anderen 65 Parkplätze nahe dem Fischereihof besetzt sind. Folglich sind die Nutzungszeiten eher auf die Zeit zwischen 10 und 22 Uhr begrenzt. Auf Grund der erhöhten Entfernung der Fläche zum Fischereihof von ca. 500 m, wird hier auch die Verweildauer höher sein, so dass von drei An- und Abfahrten je Tag und Stellplatz ausgegangen werden kann.

Somit ist von ca. 22 Wochenenden bzw. 44 Nutzungstagen auszugehen mit jeweils ca. 231 An- und Abfahrten bzw. 462 Verkehrsbewegungen. Das wären 20.328 Verkehrsbewegungen pro Jahr. Da in der Bauleitplanung immer das Jahresmittel anzunehmen ist, wären das bei 365 Tagen 56 Verkehrsbewegungen pro Tag bzw. innerhalb von 12 Stunden dann 5 Verkehrsbewegungen je Stunde.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Stellplatzimmissionen durch öffentlichen Verkehr gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und dass die Schaffung von Parkplätzen, die erforderlich sind, um einen geordneten Verkehrsfluss in der Gemeinde zu wahren, gemeindliche Aufgabe ist.

Bei Anwendung der Prognoseberechnung nach der in der Bauleitplanung als Orientierung anzuwendenden DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ergeben sich folgende durchschnittlichen Tagesimmissionen, die ermittelt werden für die am dichtesten mögliche Bauflucht an diesem Parkplatz (= 18 m Entfernung von dem östlich angrenzenden Wohngebäude):

(1) Eingangsparemeter

Fläche des Parkplatzes	3.250 m ²
Anzahl der Parkplätze	75
Bus- und LKW-Parkplätze	2
Kradparkplätze	0
durchschnittliche Verweildauer:	12 h zwischen 10.00 - 22.00 Uhr
Immissionsbezugspunkt:	östlich gelegenes M-Gebiet

(2) Flächenbezogener Schalleistungspegel

Die Ermittlung des flächenbezogenen Schalleistungspegels von 54,58 dB(A) ergibt sich wie folgt:

Lärmprognose Parkplatz: tags

Pkw-Konstante	1
Lkw-Konstante	10
Krad-Konstante	5
Pkw-Frequenz*	54
Lkw/Bus-Frequenz*	2
Krad-Frequenz*	keine
Parkplatzfläche (m ²)	3.250 m ²
Schalleistungspegel (Lw ^{''})	<u>59,58 dB(A)</u>

Nachts erfolgen keine Verkehrsbewegungen auf dem Parkplatz.

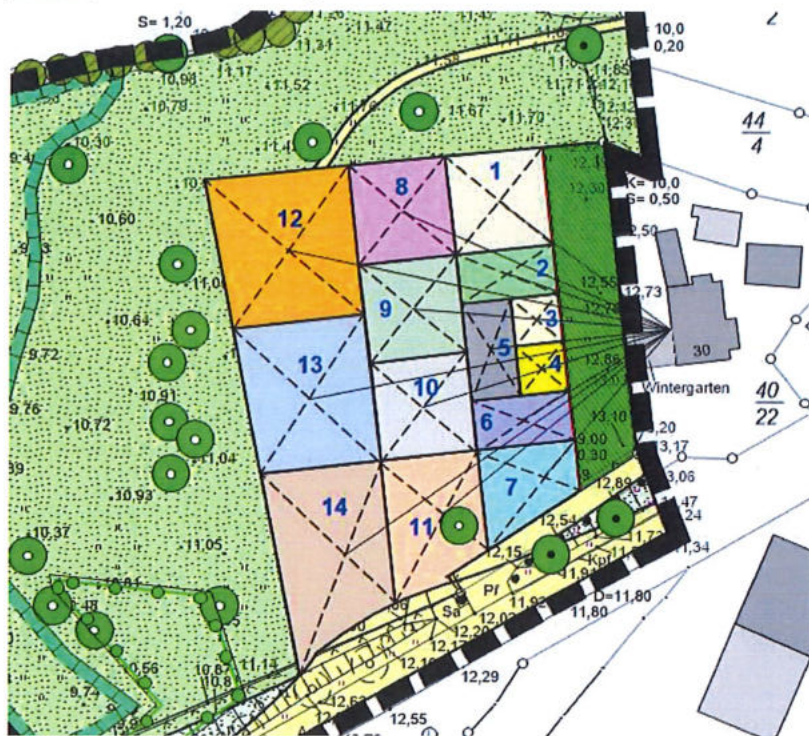
* Anzahl aller Fahrzeuge pro Tag dividiert durch die gesamte Nutzungszeit.

(3) Schalleistungs- und Beurteilungspegel

Immissionsbezugspunkt: 18 m östlich der Plangebietsgrenze

Schalleistungspegel: $L_w = L_w'' + 10 \lg (s/s_0)$ dB Teilfläche
(mit $s_0 = 1 \text{ m}^2$) $L_w'' = 59,58 \text{ dB(A)}$ [tags]

Bild 9: Flächenaufteilung



Lfd.-Nr.	Lw'' Teilflächen (m²) (1)	Lw Schalleis- tungs- Pegel (dB) (2)	s Abstand (m) (3)	Ls (Bild 9) Pegel-minde- rung (dB) (4)	Lm Mittelungspegel (2-4) (dB) (5)
1.	260	83,73	35	- 39	44,73
2. + 6	130	80,72	28	- 35	45,72
3. + 4.	70	78,03	22	- 34	44,03
5.	130	80,72	30	- 36	44,72
7.	200	82,59	32	- 37	45,59
8.	200	82,59	58	- 44	41,59
9. + 10.	200	82,59	42	- 40	42,59
11.	330	84,77	48	- 42	42,77
12.	560	87,06	64	- 44	43,06
13.	500	86,57	60	- 43	43,57
14.	510	86,66	65	- 44	42,66
					54,27

Nach der energetischen Addition ergibt sich am Tag ein Beurteilungswert am Immissionsbezugspunkt von 54,27 dB (A). Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für MI-Gebiete von 60 dB (A) tags nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 werden nicht überschritten. Es wird davon ausgegangen, dass die Parkplatzanlage nachts geschlossen bleiben wird. Daher sind zwischen 22-6 Uhr keine Immissionen zu erwarten. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zwischen Plangebiet und Parkplatzanlage sind somit nicht erforderlich.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Parkplätze haben keinen Schutzanspruch.

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch WESTNETZ bzw. Timmendorfer Strand GmbH & Co.KG vorgenommen.

Im Plangebiet verlaufen Niederspannungs-Erdkabel, die der örtlichen Versorgung dienen. Bei evtl. 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. Es ist zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Scharbeutz in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluss an das vorhandene Trinkwassernetz durch den Zweckverband Ostholstein. Entsprechende Leitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Die Schmutzwasserbeseitigung wird der zentralen Abwasserversorgung zugeführt und im Klärwerk Sereetz geklärt. Für zusätzlich erforderliche zentrale Abwasseranlagen werden entsprechend den Erfordernissen Anträge gemäß § 36 c LWG, bzw. § 7 WHG gestellt.

Die Standplätze des Parkplatzes sind als begrünte Flächen (Schotterrassen, Wabengitter oder gleichwertiges) herzustellen. Damit wird das anfallende Niederschlagswasser über eine belebte Bodenzone versickert. Durch die Filterung ist der Schutz des Bodens und des Grundwassers gewährleistet. Zudem ist die Höhenlage des Parkplatzes ins Relief einzupassen, wodurch außerdem eine Versickerung in Grünflächen ermöglicht wird.

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

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Hemmeldorf wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgen durch den Zweckverband Ostholstein.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Die Parkplatzfläche wird wasserdurchlässig in Schotterrasen oder gleichwertig hergestellt.

5.2 Altlasten

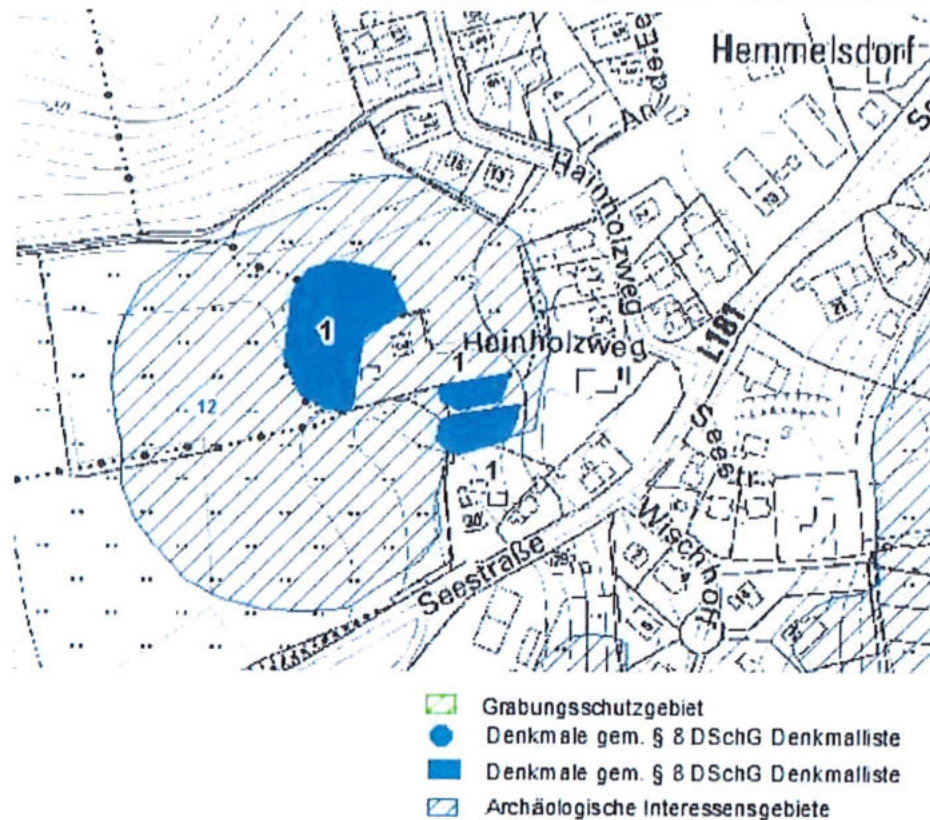
Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Hinweis: Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln —, (Stand 2003). Sofern für die Anlage von Baustraßen und Lagerflächen Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

5.3 Archäologie

Im Umfeld der in einem archäologischen Interessensgebiet liegenden überplanten Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um eine mittelalterliche Turmhügelburg mit umlaufendem Graben und Walkkörpern (ehemals DB 1, aKD-ALSH-002279).

Bild 10: Karte vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein - vom 25.04.2016



Bei der vorliegenden Planung handelt es sich gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Nach § 12 (1) 1, § 12 (1) 3 und § 12 (2) 6 bedürfen die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals, die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen und Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Die Erteilung einer Genehmigung könnte nach unserer Einschätzung nur unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen vor Beginn der baulichen Maßnahmen/Erdarbeiten durchgeführt werden, - dazu reichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf dieser Maßnahmen in ein Denkmal eingegriffen werden wird.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte,

damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Darüber hinaus wird auf folgendes 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 (vor) vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt für das gesamte Plangebiet.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB sind nicht vorgesehen.

7 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

<p>UMWELTBERICHT gemäß § 2 Abs. 4 und §2a BauGB zur UMWELTPRÜFUNG (UP) zum B-Plan Nr. 71 der Gemeinde Timmendorfer Strand</p>		
<p>Einleitung</p>		
<p>Die Gemeinde Timmendorfer Strand verfolgt mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 71 die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für den Bau eines Parkplatzes als Überlaufparkplatz für den Fischereihof Hemmelsdorf. Im Vorwege der Planung sind zwei Alternativstandorte geprüft worden, die aber nicht erworben werden konnten oder aus städtebaulichen Gründen verworfen wurden.</p> <p>Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 13.500 m², die sich aktuell auf Grünflächen, Knicks, Feldgehölze sowie voll- und teilversiegelte Verkehrsflächen verteilen.</p> <p>Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Herbst 2016.</p>		
<p>Inhalte und Ziele des B-Planes, Ziele des Umweltschutzes</p>		
1.1	Größe des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 71	ca. 1,3 ha
1.2	Städtebauliche Ziele	Mit der Erschließung des B-Plans Nr. 71 soll der Bau eines Großparkplatzes aus Überlaufparkplatz ermöglicht werden. Weiterhin werden Grünflächen am Ortsrand gesichert.
1.3	Darstellung im Landschaftsplan	Im Landschaftsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand sind die im Geltungsbereich des B-Plan 71 liegenden Flächen als artenarmes Intensivgrünland dargestellt. Im westlichen an dem Fließgewässer gelegenen Bereich sind kleine Flächen sonstigen artenreichen Feucht- und Nassgrünlands verzeichnet. Im Norden ist die Fläche des Geltungsbereichs von einem Knick, im Süden von einer Baumreihe und Feldgehölzen begrenzt. Im östlichen Bereich der Fläche an der Grenze zur Bebauung ist ein Archäologisches Denkmal ohne Nummer verzeichnet. Entwicklungsziele sind für den Bereich nicht definiert.
1.4	Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:	
1.4.1	Natura-2000-Gebiete	Keine Natura-2000-Gebiete im Geltungsbereich des B-Plan 71 vorhanden. Nordöstlich des Plangebiets liegt das Natura 2000-Gebiet DE 2030 – 303 „NSG Aalbeekniederung“. Die Entfernung beträgt ca. 1400m. Die Erhaltungsziele werden durch die Planung nicht berührt.

1.4.2	Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete im Geltungsbereich des B-Plan 71 vorhanden. Im Nordosten liegt das Naturschutzgebiet „Aalbeekniederung“, dessen Grenzen mit dem FFH-Gebiet „NSG Aalbeekniederung“ identisch sind. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1400 m.
1.4.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
1.4.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG	Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Östlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet LGS „Hemmelsdorfer See und Umgebung“ Die Entfernung beträgt ca. 70m.
1.4.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG	Es sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Hierbei handelt es sich um: - das im Westen des Plangebiets direkt an dem Fließgewässer gelegene nährstoffreiche Nassgrünland. - den das Plangebiet im Norden begrenzenden Knick.
1.4.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Keine Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG oder Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG vorhanden. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines gekennzeichneten Wasserschongebiets. Rechtliche Bindungen sind damit nicht verbunden, allerdings ist der Grundwasserschutz in Wasserschongebieten besonders zu berücksichtigen.
1.4.7	Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Es sind keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 2 DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden. Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich folgende Denkmale, die von der Planung nicht betroffen sind: Nördlich des Plangebietes eine mittelalterliche Burgruine ED§ Östlich des Plangebietes zwei Walkkörper ED§
1.4.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen nur ein geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Agrarlandschaft zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumsprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Gehölzbestände im Geltungsbereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Vogelarten sind und potenzielle Fledermauslebensräume sind.

		Die von der Planung in Anspruch genommenen Flächen besitzen nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten.
1.4.9	Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	<p>Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.</p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen nur ein geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten des Grünlandes zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Hochwertige, artenreiche Biotope bleiben erhalten.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass die Gehölzbestände im Geltungsbereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Vogelarten und Teillebensräume von Fledermäusen vorhanden sind.</p> <p>Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen an der L 181 vorgenommen, z. B. Baumfällung oder der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Beachtung dieser Verbote werden die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.</p>
1.5	Sonstige Umweltbelange	
1.5.1	Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens	Es sind keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.
1.5.2	Abfallerzeugung	Abfall entsteht nicht.
1.5.3	Umweltverschmutzung und Belästigung	Aufgrund der bestehenden und künftigen Nutzungen des Gebiets ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.5.4	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1	Bestandsaufnahme a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	<p>s. Bestandsplan zum B-Plan 71</p> <p>Zu a)</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 71 liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Hemmeldorf der Gemeinde Timmendorfer Strand, Kreis Ostholstein.</p> <p>Es handelt sich um eine als Grünland genutzte Fläche am Ortsrand von Hemmeldorf, die im Osten an das Siedlungsgebiet, im Süden an die L 181/ Seestraße und im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzt. Der östliche Teil der Fläche wurde 2016 bereits provisorisch als Überlaufparkplatz hergerichtet.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u></p> <p>Ein Großteil des Geltungsbereichs ist von mesophilem Grünland frischer Standorte (GMm) mit Wilder Möhre (<i>Daucus carota</i> subsp. <i>Carota</i>), Krauser Ampfer (<i>Rumex crispus</i>) und Schafgarbe (<i>Achillea</i> ssp.) sowie einem hohen Deckungsgrad an Wirtschaftsgräsern geprägt. Im Osten des Geltungsbereichs, am Rand der Bebauung, befinden sich ein strukturreicher Garten (SGb) und eine Lagerfläche (SLy). Im Süden begrenzt mit Linden (<i>Tilia spec.</i>) bestandenes Straßenbegleitgrün (SVh) mit Silberweide (<i>Salix alba</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Silberpappel (<i>Populus alba</i>) und Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) den Geltungsbereich. Entlang des im Osten verlaufenden Zauns befinden sich ein Nitrophytensaum aus Ruderalflur mittlerer Standorte (RHm) und einige Einzelbäume. Auf der aktuell als Überlaufparkplatz genutzten Fläche selbst sind keine Bäume vorhanden.</p> <p>Das Gebiet ist durch die Straße L 181 erschlossen. Die Straßenverkehrsfläche (SVs) ist mit Asphalt befestigt, die Einfahrt auf die Fläche ist geschottert (SVt).</p> <p>Alle oben beschriebenen Lebensräume besitzen eine <u>allgemeine Bedeutung für den Naturschutz</u>.</p> <p><u>Besondere Bedeutung für den Naturschutz</u> haben folgende Flächen:</p> <p>Im Westen des Geltungsbereichs befindet sich eine Senke mit einem zum Teil verrohrten, naturnahen linearen Fließgewässer (Fly) und benachbarten Feuchtbiotopen in denen sich aufgrund der besonderen, von hoher Bodenfeuchte und Nährstoffreichtum geprägten, Standortbedingungen eine große Vielfalt spezialisierter Pflanzenarten entwickeln konnte. In der Senke direkt an das Fließgewässer anschließend befindet sich ein Biotop nährstoffreichen Nassgrünlands (GNr) mit Seggen (<i>Carex spec.</i>), Land-Reitgras (<i>Calamagrostis epigejos</i>), Echtem Mädesüß (<i>Filipendula ulmaria</i>), Wassermintze (<i>Mentha aquatica</i>) und Wasser-Schwaden (<i>Glyceria maxima</i>). In der Senke an das Nassgrünland</p>
-----	---	--

	<p>anschließend befindet sich ein Biotop sonstigen artenreichen Feuchtgrünlands (GFr) mit Kriechendem Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>).</p> <p>Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein Knick mit Überhältern (HWy). Er ist als Schlehen-Hasel-Knick mit Eichenüberhältern ausgebildet.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u></p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt. Die für die geplante Nutzung in Anspruch genommenen Flächen haben nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotential für geschützte Tierarten. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Agrarlandschaft zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumsprüche besitzen und anpassungsfähig sind.</p> <p>Hochwertige Biotope, wie der Knick und die Gehölzbestände sowie die feuchte Senke am Fließgewässer, werden von der Planung nicht berührt und vollständig erhalten.</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Das Bearbeitungsgebiet liegt im Bereich der weichseleiszeitlichen Grundmoräne, die von Geschiebelehm und -mergel bestimmt ist. Die vorherrschenden Bodentypen sind Braunerden und Parabraunerden, die bei Stauwassereinfluss Übergänge zum Pseudogley aufweisen können. Das Filtervermögen dieser Böden gegenüber Schadstoffeinträgen ist hoch. Das Porenvolumen für pflanzenverfügbares Wasser und Luft ist relativ gering. Durch Verdichtung wird dieses weiter reduziert, und die Bodeneigenschaften werden nachhaltig entscheidend verändert, so dass die Anfälligkeit gegenüber Verdichtung als hoch eingestuft wird. Die Anfälligkeit dieser Böden gegenüber Wassererosion ist abhängig vom Gefälle. Ständige Vegetationsbedeckung schützt den Boden vor Erosion, was im Geltungsbereich des B-Plan 71 der Fall ist.</p> <p>Im Grünland sind die Bodenfunktionen erhalten, da diese Flächen nicht versiegelt sind und somit Vorgänge wie Versickerung von Niederschlagswasser und Bindung von Schadstoffen im Boden nach wie vor möglich sind. Die Erschließungsflächen im Geltungsbereich sind durch Versiegelung bereits anthropogen überformt. Die Bodenfunktionen (Pflanzenstandort, Lebensraum der Tierwelt, Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser, Bindung von Schadstoffen etc.) sind auf diesen weitestgehend unterbunden.</p> <p>Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Die Grundwassersituation ist im Detail nicht bekannt. Aufgrund der geologischen Situation ist oberflächennah ein Stauwasserhorizont zu erwarten, was zu temporären Vernässungen der Fläche führt, was auch im Umfeld des Fließgewässers im Westen des Geltungsbereichs deutlich wird.</p>
--	--

	<p><u>Gewässer:</u></p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plan 71 sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Westen, direkt an das Plangebiet angrenzend, liegt ein ca. 1 m breites Fließgewässer, das mit zwei Überfahrten (Verrohrung) versehen ist. Es weist eine naturnahe Vegetation auf, da es vollflächig mit Röhricht bewachsen ist. Dominierende Arten sind Wasser-Schwaden (<i>Glyceria maxima</i>) und Echtes Mädesüß (<i>Filipendula ulmaria</i>). Der im Südwesten gelegene Gewässerabschnitt war zum Zeitpunkt der Kartierung (Oktober 2016) trockengefallen. Das Gewässer mündet in den Hemmelsdorfer Graben, der nördlich des Geltungsbereichs verläuft. Er gehört zum Gewässersystem des Hemmelsdorfer Sees und mündet in diesen. Die Fließgeschwindigkeit des Gewässers im Geltungsbereich ist gering.</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Ostholstein ist von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Timmendorfer Strand liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag etwas unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm.</p> <p>Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartige Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (> 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in Hemmelsdorf durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO₂), Stickstoffverbindungen (NO, NO₂) Ozon, Schwebstaub etc. gering. Zwar gehen von der angrenzenden L 181 mit ihrer hohen Verkehrsdichte (Stoßzeiten aufgrund des Tourismus) Emissionen aus, die das unmittelbare Umfeld beeinträchtigen. Doch</p>
--	---

		insgesamt sorgen die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen aber für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.
2.1	b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Zu b) Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a)	Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	<p>Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 71 sollen die planerischen Voraussetzungen für den Bau eines Großparkplatzes als Überlaufparkplatz (75 PKW Stellplätze, 2 Busstellplätze sowie ein Wendeparkplatz für Busse) geschaffen werden.</p> <p>Die Fläche ist aktuell nicht erschlossen, gleichwohl trägt sie zum Gesamteindruck der Landschaft und somit zur Erholungswirkung bei. Durch den Ausbau der Parkmöglichkeiten wird die Fläche der Allgemeinheit zugänglich gemacht und die Parksituation in Hemmelsdorf entschärft, was einen Besuch des Hemmelsdorfer Sees und der umgebenden Aalbeekniederung attraktiver macht. Für Busse besteht aktuell keine Parkmöglichkeit, so dass künftig der Besuch großer Gruppen erleichtert wird.</p>
	- Pflanzen	<p>Durch den Ausbau des Überlaufparkplatzes wird es zu einem Verlust von Pflanzenstandorten kommen. Mit Ausnahme der Zufahrten soll der Parkplatz als Schotterrasen gebaut werden, so dass ein Lebensraum für angepasste Pflanzen erhalten bleibt. Da dieser jedoch auf die artenärmste Zone des Geltungsbereichs mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Grünlandflächen mit „Allerweltsarten“) begrenzt ist, wird es zu geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen kommen.</p> <p>Der Knick im Norden des Gebiets und das nährstoffreiche Nassgrünland im Bereich der Fließgewässer werden als nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop vollständig erhalten.</p> <p>Auch das Biotop artenreichen Feuchtgrünlands (GFr) bleibt als wertvoller Lebensraum für Pflanzen erhalten. Darüber hinaus fungiert es als Pufferzone zwischen dem nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten nährstoffreichen Nassgrünland (GNr) und der neuen Überbauung der Fläche, was einen gewissen Schutz des geschützten Biotops, sowohl während der Bauphase als auch während des Betriebs des Parkplatzes, bedeutet. Das Befahren der Grünlandflächen wird durch die Anlage von Verwallungen und eines Zaunes nach Norden vermieden.</p> <p>Durch die Ausführung des Parkplatzes als Schotterrasen kann ein Großteil des Niederschlagswassers weiterhin auf der Fläche versickern, wodurch sich die der feuchten Senke zugeführte</p>

		<p>Wassermenge bei Niederschlagsereignissen nicht oder nur in sehr geringem Maße ändert. Spezialisierte Arten des Feucht- und Nassgrünlands werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im Rahmen des Ausbaus des Parkplatzes ist die Neupflanzung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen und Bäumen vorgesehen.</p>
	- Tiere	<p>Mit der Erweiterung der Siedlungsfläche und dem Ausbau des Überlaufparkplatzes werden Grünlandflächen überformt, die eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und auch die Tierwelt besitzen. Die feuchte Senke, der Knick im Norden des Geltungsbereichs sowie große Einzelbäume sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und die Tierwelt und werden vollständig erhalten. Sie bleiben als Lebensraum für die Tierwelt bestehen und dienen spezialisierten und zum Teil geschützten Arten, wie Fledermäusen, als potentielle Quartiere und Fortpflanzungsstätten.</p> <p>Das vorhandene naturnahe Straßenbegleitgrün im Süden des Gebiets wird nur teilweise erhalten. Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten in diesen Gehölzstrukturen sind Rückschnitt und Fällungen nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres zulässig.</p> <p>Eine Belastung der umgebenden Biotope kann während der Bauphase, aufgrund des Baulärms und der mit dem Bau verbundenen Eingriffe, nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Struktur der umgebenden Landschaft ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p>
	- Boden	<p>Die mit dem Ausbau des Überlaufparkplatzes verbundene Teilversiegelung (ca. 3.245 m² = 24% des Geltungsbereichs) stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, was Einschränkungen der Bodenfunktionen zur Folge hat. Wegen der Ausführung in Schotterrasen werden jedoch die Bodenfunktionen teilweise erhalten. Die belebte Bodenzone des Schotterrasens dient als Filterschicht, die Stoffeinträge von der Parkplatzfläche in das Grundwasser und die angrenzenden Biotope verhindert. Die Festlegung der Höhenplanung der Parkplatzfläche über den B-Plan, die sich an den Bestandshöhen orientiert, verhindert eine weiträumige Überformung des natürlich gewachsenen Bodens. Mit der Anlage einer Verwallung im Westen wird der Boden abseits des Parkplatzes vor regelmäßigem Befahren geschützt.</p>
	- Grundwasser	<p>Im Geltungsbereich sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorhanden.</p> <p>Ein Teil der überbauten Flächen wird in Schotterrasen ausgeführt, wodurch ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort versickern kann. Die gepflasterte Zufahrt (240 m²) stellt einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird, das im Umfeld aufgenommen werden kann. Insofern verbleibt es im Landschaftsraum.</p>

	- Oberflächenwasser	Die westlich des Plangebiets gelegenen Gewässer werden von der Planung nicht beeinflusst.
	- Klima	Wegen der geringfügigen Flächengröße der möglichen Überbauung (ca. 3.245 m ²) und der Ausführung in Schotterrasen ist nicht von einer Veränderung und Beeinträchtigung des Lokalklimas auszugehen.
	- Luft	Aufgrund der Anlage des Überlaufparkplatzes mit maximal 75 PKW-Stellplätzen und 2 Busstellplätzen kann sich die verkehrliche Frequentierung der Zufahrt von der L181/ Seestraße, vor allem im Sommer und an den Wochenenden, erhöhen. Die daraus resultierenden geringfügigen Effekte auf das Schutzgut Luft sind jedoch zu vernachlässigen.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Landschaftsbild wird neu gestaltet. Die Pflanzung von Gehölzgruppen und Bäumen als Eingrünung des Parkplatzes trägt zu einer Neugestaltung des Landschaftsbildes in diesem Bereich bei. Mit der Ausführung des Überlaufparkplatzes in Schotterrasen wird das Aufkommen spontaner Vegetation bei schwacher Frequentierung des Parkplatzes ermöglicht. Auf diese Weise behält die Fläche den Charakter einer Grünfläche.
2.2b)	Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	Größe des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 71	ca. 1,3 ha
	- Mensch	Das Areal bliebe ohne die Planung des B-Plans Nr. 71 im Wesentlichen in seinem Charakter erhalten. Die Fläche würde weiterhin zum Gesamteindruck der Landschaft und somit zur Erholungswirkung derselben beitragen.
	- Pflanze	Der Bestand an Bebauung und Nutzungen bliebe im Wesentlichen erhalten, ebenso wie die aktuelle Vielfalt an Lebensräumen für die Pflanzenwelt. Die Fläche bliebe als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche mit häufiger Mahd erhalten. Die nach § 21 LNatschG geschützten Biotopie blieben, genau wie mit der Planung, erhalten. Sie könnten allerdings durch intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt werden.
	- Tier	Die Tierlebensräume blieben in ihrem aktuellen Zustand erhalten.

	- Boden	Eine mögliche Steigerung der Versiegelung um maximal 5.094 m ² unterbliebe. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen blieben erhalten.
	- Grundwasser	Erhalt des Status quo mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate.
	- Oberflächenwasser	Die linearen Gewässer westlich des Geltungsbereiches des B-Plan 71 blieben in ihrer heutigen Ausprägung erhalten.
	- Klima	Erhalt des Lokalklimas.
	- Luft	Erhalt der aktuellen geringen Luftbelastung.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Orts- und Landschaftsbild bliebe in seiner heutigen Form erhalten. Eine Neugestaltung des Landschaftsbildes unterbliebe.
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	<p>Bei den Minimierungsmaßnahmen handelt es sich vor allem um folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - allgemein: Erhalt der wertvollen Flächen im Westen sowie der Knicks als Lebensraum für Pflanzen. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von Lebensräumen seltener Pflanzenarten zu legen, da für diese ein signifikanter Rückgang verzeichnet werden kann. (Quelle: Artenschutzreport 2015, Tiere und Pflanzen in Deutschland; Herausgeber: Bundesamt für Naturschutz, Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit; Mai 2015) - allgemein: Einhalten von Abständen zu geschützten Biotopen - allgemein: Vermeiden des Befahrens der Grünlandflächen durch die Anlage von Verwallungen und eines Zaunes - allgemein: Sicherung von Grünflächen und Gehölzbeständen - Erhalt der geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG / §21 LNatSchG). - Einhalten eines Schutzabstandes zum gemäß §21 LNatSchG geschützten Knick

		<ul style="list-style-type: none"> - Teilversiegelte Ausführung des Parkplatzes in Schotterrassen - Ermöglichen der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Großteil der Fläche durch teilversiegelte Ausführung - Verhinderung des Eintrags von Schadstoffen von der Fläche des Parkplatzes in die Biotope durch die Ausführung der Parkplatzflächen in Schotterrassen sowie die Anlage von Verwallungen - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden aufgrund eines flächensparenden Erschließungssystems - Eingrünung/ Begrünung der Fläche - Schutz geschützter und seltener Biotope während der Bauphase - Nutzung künftiger Verkehrsflächen für die Baustellenerschließung und als Material-, Boden- und Baustofflager. - Vermeidung von Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen. - Wahl geeigneter Zeiträume für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt einschl. geschützter Arten und Maßnahmen zum Schutz geschützter Biotope während der Bauphase. <p>Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird über die Minimierungsmaßnahmen hinaus ein Ausgleich in einer Größenordnung von 1.363,5 m² zu erbringen. Dieser wird teilweise in Form von Neupflanzungen von 766 m² Gehölzen und 5 Bäumen erfolgen. Der verbleibende Ausgleich in einer Größenordnung von 702 m² wird über Ökopunkte erbracht, die von der Gemeinde Timmendorfer Strand in den Ökokonten Gleschendorf II und Wulfsdorf I in der Nachbargemeinde Scharbeutz erworben hat.</p>
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet, die Planung ist dem Ort angemessen.

Zusätzliche Angaben		
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	<p>In der Bauphase ist die Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz durch die Bauleitung zu überwachen. Maßnahmen an Gehölzen sind zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres zulässig.</p> <p>Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und geschützte Biotope bleiben erhalten und sind während der Bauphase zu schützen.</p>
3.3	Zusammenfassung	<p>Die Gemeinde Timmendorfer Strand plant die Anlage eines Überlaufparkplatzes am südlichen Ortseingang von Hemmelsdorf. Dieser soll in Schotterrasen ausgeführt und mit heimischen, standortgereichten Gehölzen eingegrünt werden.</p> <p>Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die Entwicklung des B-Plangebiets Nr. 71 mit nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt aufgrund der zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens verbunden ist. Dieses spiegelt sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von 1.363,5 m² wider. Der erforderliche Ausgleich wird in Form von Neupflanzungen von 776 m² Gehölzen und 5 Bäumen erbracht. Der verbleibende Ausgleich in einer Größenordnung von 702 m² wird über von der Gemeinde Timmendorfer Strand über erworbenen Ökopunkte in den Ökokonten Gleichendorf II und Wulfsdorf I in der Nachbargemeinde Scharbeutz erbracht.</p>

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Grünflächen	8.660 m ²
Verkehrsfläche, davon:	6.350 m ²
• Verkehrsgrün	590 m ²
• Straßenflächen	2.530 m ²
• Parkplatz	3.230 m ²
Gesamt	13.490 m ² (1,3 ha)

8.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde Timmendorfer Strand nicht.

9 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde Planungskosten.

10 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Bebauungsplan Nr. 71, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.



Timmendorfer Strand, *06.10.2021*

[Handwritten Signature]
(Sven Partheil-Böhnke)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 71 trat am *14.10.2021* in Kraft.
Die zusammenfassende Erklärung liegt seit dem 30.03.2021 vor.

Schlie ... Landschaftsarchitektur

