

VORABZUG

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 73,

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

FÜR EIN GEBIET AUF DER STRANDPROMENADE,
NÖRDLICH DES SAUNARINGES, ÖSTLICH DER KURPROMENADE
UND WESTLICH DER OSTSEE
- TRINKKURHALLE/SEA-LIFE-CENTER -

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ☐ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	6
3	Begründung der Planinhalte	8
3.1	Flächenzusammenstellung	8
3.2	Planungskonzept	8
3.3	Planungsalternativen / Standortwahl	9
3.4	Auswirkungen der Planung	9
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	12
3.6	Verkehr	13
3.7	Grünplanung	13
4	Ver- und Entsorgung	15
4.1	Stromversorgung	15
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	15
4.3	Müllentsorgung	15
4.4	Löschwasserversorgung	15
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	16
5.1	Einleitung	16
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	22
5.3	Zusätzliche Angaben	45
6	Hinweise	46
6.1	Bodenschutz	46
6.2	Grundwasserschutz	47
6.3	Gewässerschutz	47
6.4	Denkmalschutz	48
6.5	Hochwasserschutz	49
6.6	Schifffahrt	51
7	Kosten	51
8	Billigung der Begründung	52

ANLAGE

Biotoptypenkartierung (PLOH, 02.06.2023)

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet auf der Strandpromenade, nördlich des Saunaringes, östlich der Kurpromenade und westlich der Ostsee

- Trinkkurhalle/Sea Life-Center -.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Timmendorfer Strand hat im Jahr 2019 den Bebauungsplan Nr. 73 für den Bereich der Trinkkurhalle aufgestellt. Planungsziel war die Schaffung eines neuen Anziehungspunkts- und Treffpunkts, der sowohl im Sommer als auch im Winter einen Platz für Begegnung, kulturellen Austausch und Entspannung bietet. Umgesetzt wurde diese Planung nicht; lediglich im Strandbereich wurde Gastronomie etabliert. Die dafür im Bebauungsplan Nr. 73 vorgesehenen Flächen wurden weit überschritten, so dass bauaufsichtlich gegen diese Nutzung eingeschritten wurde.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand hat sich entschieden, das Konzept des Ursprungsplanes tlw. aufzugeben und durch andere Nutzungen zu ergänzen. Für die Trinkkurhalle ist keine Gastronomie mehr vorgesehen, stattdessen ist als zusätzliche Nutzung eine Nebenstelle der Tourismus-Information eingerichtet worden. Die Inanspruchnahme von Dünenflächen für eine gastronomisch genutzte Außenterrasse entfällt daher. Eine Schank- und Speisewirtschaft soll nunmehr in einem Neubau auf der zurzeit als Kinderspielplatz genutzten Fläche geschaffen werden. Davor wird seeseitig eine Strandlounge platziert, die allerdings nur dem Aufenthalt dient. Ein Ausschank oder die Ausgabe von Speisen erfolgt dort nicht mehr. Der Kinderspielplatz ist bereits an einen geeigneten Standort verlegt worden (ca. 100 m Richtung Zentrum). In den Geltungsbereich einbezogen wird das Sea-Life-Center, welches planungsrechtlich im Bestand gesichert wird.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73, 1. Änderung und Ergänzung beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung eines neuen Anziehungspunkts, der touristische Informationen und kulturelle Veranstaltungen in der Trinkkurhalle verbindet und durch Gastronomie in prominenter Lage im Zentrum von Timmendorfer Strand ergänzt. Dabei sind die Belange des Denkmalschutzes besonders zu beachten. Veränderungen der Umgebung des unbeweglichen Kulturdenkmals bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 12 (1) 3 DSchG). Eingriffe in die Düne sollen weitgehend vermieden und die Düne selbst zu einer typischen Weißdüne fortentwickelt werden. Die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen für Außengastronomie auf einem Holzpodest

entfallen vollständig. Der Baumbestand um das denkmalgeschützte Gebäude und auf der Düne soll nicht beeinträchtigt werden.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2021 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. Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten bleiben. Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich. In den Vorranggebieten für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich haben die Belange des Küstenschutzes und der Anpassung an die Folgen der Klimaveränderung gegenüber konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen Vorrang. Die Vorranggebiete für Küstenschutz und Klimafolgenanpassung im Küstenbereich sind von neuen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten. Eine positive landesplanerische Stellungnahme liegt vor.

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 besonderer 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 Landschaftsrahmenplan 2020 zeigt in Karte 1 das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Karte 2 stellt ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Nach

Karte 3 liegt das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet. Weiter liegen weite Teile Timmendorfer Strands in dem Geotop St 015 (Strandwallebene Timmendorfer Strand-Niendorf)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand stellt Sondergebiet der Zweckbestimmung „Kur“ und für die übrigen Flächen Grünfläche und Promenade dar. Darüber hinaus ist die Hochwasserschutzanlage symbolisch gekennzeichnet. Die Gemeinde geht davon aus, dass die jetzt gewählte konkrete Festsetzung als Flächen mit besonderem Nutzungszweck nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB der allgemeinen Zweckbestimmung des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht.

Der Landschaftsplan zeigt Sondergebiete, Grünfläche und die Düne als geschütztes Biotop. Die Trinkkurhalle ist als Baudenkmal gekennzeichnet.

Für den nördlichen Teil des Plangebietes gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73. Diese sehen für die Trinkkurhalle „Gastronomie, Kunst, Kultur und kulturelle Veranstaltungen mit einer Grundfläche von max. 700 m² bei einem Vollgeschoss vor. In der Düne ist Außengastronomie auf einem Holzpodest zulässig. Am Strand ist eine Strandlounge mit 150 m² als Strandbar festgesetzt.

Seeseitig der Promenade befinden sich gesetzlich geschützte Dünenflächen (§ 30 BNatSchG). Notwendige Befreiungen von den Biotopvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 73 liegen vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG. Die Inaussichtstellung einer Befreiung von den Bauverboten wird, soweit erforderlich, bei der weiteren Umsetzung der Planung beantragt.

Die Trinkkurhalle ist nach § 8 DSchG eingetragenes Kulturdenkmal.

Ein Streifen im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet nach § 74 WEG.

Das Plangebiet liegt in der Bauverbotszone nach § 82 LWG.

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerks Timmendorfer Strand.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der zentralen Ortslage Timmendorfer Strands nördlich des Saunarings zwischen Kurpromenade und Ostsee und umfasst Teilflächen mehrerer Flurstücke der Flur 1 Gemarkung Klein Timmendorf (0551).

Der Bereich wird im Norden wesentlich durch das Gebäude der Trinkkurhalle geprägt, die sich als herausragendes Ensemble transparenter Baukunst der Mitte des letzten Jahrhunderts, eingebettet in den Baumbestand von Parkanlage und Düne präsentiert.

Im Süden des Plangebietes befindet sich das an eine Wellenform angelehnte Gebäude des Aquariums „Sea-Life-Center“. Teile des Aquariums befinden sich in einem Untergeschoss, welches mit Außenterrassen und einer parkartig gestalteten Grünfläche überdeckt ist. See-seitig der Promenade zwischen Trinkkurhalle und Sea-Life-Center ist ein Spielplatz vorhanden.



Abb.: Trinkkurhalle (Kurbetrieb)



Abb.: Sea-Life-Center und Spielplatz (PLOH)

Wege und Freiflächen im Umfeld der Gebäude sind wassergebunden ausgebildet. Die Parkanlage ist überwiegend mit Rasenflächen und kleinen Beeten gärtnerisch gestaltet.

Die Trinkkurhalle und der Spielplatz liegen knapp oberhalb von 4 m über Normalhöhennull; das Sea-Life-Center ca. bei 3,8 m über NHN. Nach Westen zur Kurpromenade und nach Nordwesten fällt das Gelände etwas ab.

Östlich der Gebäude verläuft die Strandpromenade mit zwei Strandzugängen und daran angrenzend Düne und Ostseestrand. Am Strand stehen Strandkörbe. Südlich des Sealife-Centers liegt die Curschmann-Klinik. Im Norden grenzt die Parkanlage des Maritim Seehotels an das Plangebiet an.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Besonderer Nutzungszweck:	ca. 3.100 m ²	32 %
Verkehrsfläche:	ca. 2.350 m ²	24 %
Grünfläche:	ca. 4.310 m ²	44 %
Gesamt:	ca. 9.760 m²	100 %

3.2 Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht eine Aufwertung des zentralen Bereichs um die Trinkkurhalle vor. Die Trinkkurhalle selbst soll dabei für fremdenverkehrliche Zwecke (Touristinformation und für kulturelle Veranstaltungen) genutzt werden. Das Sea-Life-Center wird im Bestand gesichert und erhält für die Außenterrasse einen größeren Spielraum.

Neu vorgesehen ist auf dem derzeitigen Kinderspielplatz ein gastronomisches Angebot. Die Gemeinde Timmendorfer Strand stellt sich hier ein ansprechendes Gebäude vor, welches sich zurückhaltend in das baumbestandene Umfeld zwischen Trinkkurhalle und Sea-Life-Center einfügt. Am Strand soll eine kleine Fläche für eine Strandlounge geschaffen werden, die über einen Holzsteg mit der Außenterrasse des Restaurants verbunden wird.

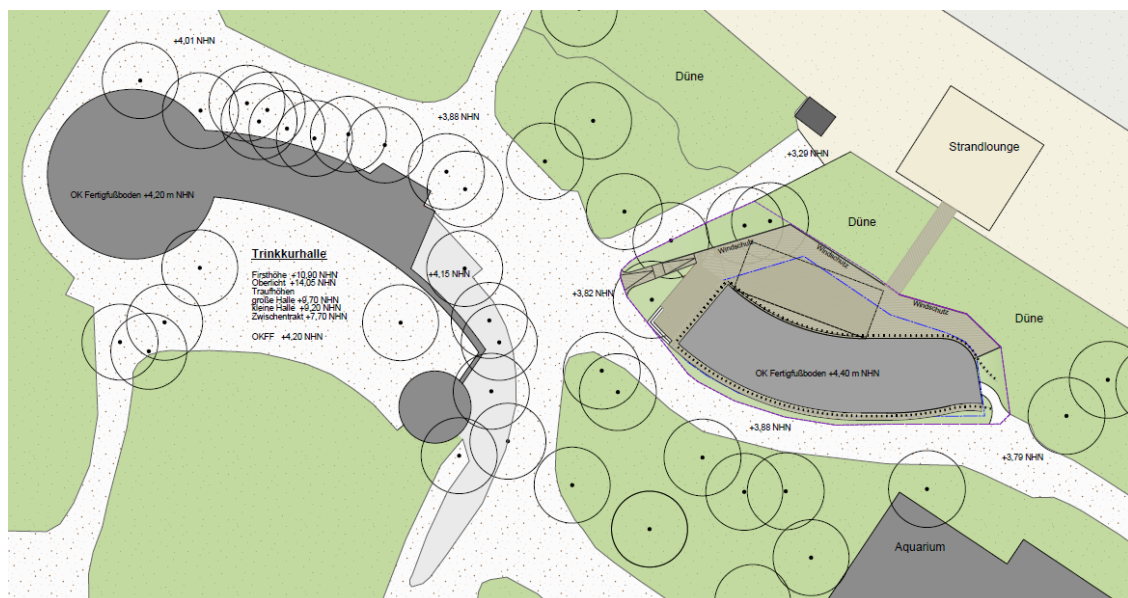




Abb.: Schmidt & Partner

3.3 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da die vorhandenen Gebäude Trinkkurhalle und Sea-Life-Center umgenutzt bzw. in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Alternativen für die neu geplante Schank- und Speisewirtschaft drängen sich ebenfalls nicht auf. Es wird seitens des Publikums von einem quasi am Meer gelegenen Restaurant eine attraktive Sichtbeziehung auf die See erwartet. Die dafür gewählte Fläche des derzeitigen Kinderspielplatzes verfügt über diese Lagegunst, ohne dass in die gesetzlich geschützte Düne eingegriffen werden muss. Andere geeignete Flächen stehen dafür nicht zur Verfügung, da die Bereiche seeseits der Strandpromenade bis zum Strand alle als geschützte Düne anzusprechen sind. Die vorhandene Platzgestaltung der Strandpromenade dient der Aufenthaltsfunktion und kommt ebenfalls nicht in Betracht. Alternativen für den am Strand geplanten Loungebereich bestehen nicht. Dieser ist auf die unmittelbare Nähe zum zugehörigen Gastronomiebetrieb angewiesen.

3.4 Auswirkungen der Planung

3.4.1 Tourismus

Im Hinblick auf die Belange des Tourismus wird sich die Planung positiv auswirken. Die Planung verspricht eine gelungene Kombination aus touristischen Angeboten, kulturellen Veranstaltungen und Gastronomie, mit der das Publikum ganzjährig angesprochen werden soll. Schon der Regionalplan 2004 führt für den Nahbereich Timmendorfer Strand/Scharbeutz aus, dass in Timmendorfer Strand das durch anspruchsvolle Gastronomie, Geschäftswesen und Hotellerie geprägte besondere Ambiente und Flair zu erhalten und weiterzuentwickeln ist. Dieser Vorgabe wird mit der Planung vollumfänglich entsprochen. Den im Landesentwicklungsplan formulierten Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung wird nachgekommen.

3.4.2 Naturschutz / Landschaftspflege

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Diese werden sich gegenüber dem Ursprungsplan deutlich reduzieren, da Dünenflächen mit Ausnahme eines kleinen Holzsteges nicht mehr beansprucht werden. Um die Beeinträchtigungen bewerten zu können, wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Der nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich erbracht. Negative Auswirkungen werden damit in der Gesamtschau nicht verbleiben. Insofern wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Wegen der Kleinteiligkeit des Vorhabens und der Tatsache, dass mit der Trinkkurhalle lediglich ein bereits vorhandenes Gebäude umgenutzt, bzw. das Sea-Life-Center im Bestand gesichert werden soll, sieht die Gemeinde die Vorgaben der Landesplanung im Hinblick auf die Lage in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft nicht berührt. Naturhaushalt und Landschaftsbild werden in diesem stark frequentierten Küstenabschnitt nicht grundlegend weiter belastet. Das Landschaftsbild ist durch die großen Gebäude wie die Curschmann-Klinik, das Sealife-Center und das Maritim-Seehotel geprägt. Das geplante Gebäude der Schank- und Speisewirtschaft wird sich auf das Landschaftsbild nicht merkbar auswirken. Ein Holzsteg von dem geplanten Restaurant über den Dünenbereich zum Strand beeinflusst den Naturhaushalt nicht wesentlich. Auf dem für die Strandlounge vorgesehenen Strandabschnitt stehen derzeit Strandkörbe. Auch hier wird eine weitergehende Belastung nicht angenommen, da keine Befestigungen oder Einfriedungen zulässig sind.

3.4.3 Klimaschutz / Klimawandel

Wegen des Klimawandels sind die Küsten in Schleswig-Holstein einem gestiegenen Gefährdungspotenzial ausgesetzt. Das Plangebiet liegt nach dem Landesentwicklungsplan in einem Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich. Ein schmaler Streifen am Strand befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet. Im Plangebiet ist eine Hochwasserschutzanlage vorhanden, die in die Promenade integriert ist. Die Trinkkurhalle und das Sea-Life-Center liegen landwärts dieser Schutzanlage. Bauliche Veränderungen sind für diese Gebäude nicht geplant. Auswirkungen auf den Hochwasserschutz gehen mit den für diese Gebäude getroffenen Festsetzungen nicht einher. Die geplante Strandlounge ist von Hochwasser oder Hochwasserschutzanlagen ebenfalls nicht betroffen. Es sind dort keine baulichen Anlagen geplant, sondern es wird lediglich eine Möblierung im Sand, vergleichbar z.B. mit Strandkörben zugelassen. Bei Hochwasser wird dieser Bereich nicht genutzt und die Möblierung entfernt.

Die Schank- und Speisewirtschaft ist seeseitig der Hochwasserschutzanlage vorgesehen, liegt aber außerhalb des Hochwasserrisikogebietes. Ausreichender Hochwasserschutz kann hier durch bauliche bzw. technische Schutzvorkehrungen sichergestellt werden. Für die Gemeinde Timmendorfer Strand als mondänes Seebad ist ein Angebot an touristischen Highlights eminent wichtig, um im Wettbewerb mit anderen Destinationen bestehen zu können. Ein Restaurant mit Meerblick im Zentrum der Ortslage in Verbindung mit den Attraktionen des Sea-Life-Centers und den Angeboten in der Trinkkurhalle ist für diese Ansprüche bestens geeignet. Mit dem gewählten Standort auf einem Kinderspielplatz können gleichzeitig Eingriffe in Belange des Naturschutzes minimiert werden. Der Landesentwicklungsplan führt in der Begründung zum Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich aus, dass die Ausweisung als Vorranggebiet in der Regel nicht den Ausschluss anderer Ansprüche im Sinne eines generellen Nutzungsverbotens bedeutet. So ist hier zum Beispiel bei Überschneidungen mit Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung oder Entwicklungsräumen und -gebieten für Tourismus und Erholung eine touristische Entwicklung und Erholungsnutzung weiterhin grundsätzlich möglich, soweit sie den besonderen Risiken hinreichend Rechnung trägt. In Vorranggebieten sind lediglich jene Raumnutzungen ausgeschlossen, die im Konflikt zu Belangen des Küstenschutzes und den erforderlichen Anpassungsmaßnahmen an die Klimafolgen stehen. Letzteres ist hier nicht der Fall, da bauliche Maßnahmen möglich sind. Gefährdungen werden daher nicht angenommen. Insofern wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke und Verordnungen verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Außerdem sind Veränderungen am denkmalgeschützten Gebäude Trinkkurhalle nur äußerst behutsam und in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde überhaupt möglich. Veränderungen am Kulturdenkmal bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 12 (1) 1 DSchG). Dieses gilt ebenso für Veränderungen der Umgebung des unbeweglichen Kulturdenkmals (§ 12 (1) 3 DSchG).

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Gebäude wird die besondere Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB gewählt. Der besondere Nutzungszweck ergibt sich aus der prominenten Lage an der Promenade und im Park im Übergang zum Dünen- und Strandbereich. Es sollen dort jeweils nur die genannten Nutzungen zulässig sein.

Tourismus- und Kulturzentrum (Trinkkurhalle)

Die Meerwasser-Trinkkurhalle in Timmendorfer Strand wurde 1952 eröffnet. Das Gebäude wurde 1989 unter Denkmalschutz gestellt. Im Jahr 1995 erfolgten eine Renovierung und Umbaumaßnahmen. Heute wird das Gebäude für zahlreiche Veranstaltungen genutzt.

Folgende Angebote sollen nun in dem Gebäude untergebracht werden: Kulturelle Veranstaltungen und Tagungen, Nebenstelle der Tourismus-Information, Souvenirshop. Die vorgenannten Nutzungen sind innerhalb des Gebäudes zulässig. Eine weitere Gliederung wird nicht für erforderlich gehalten und ist auch nicht sinnvoll, da je nach Art der Veranstaltung bzw. einer Ausstellung o.ä. ggf. das gesamte Gebäude beansprucht wird.

Gastronomie

Auf dem derzeitigen Spielplatz ist die Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft mit Außengastronomie geplant.

Aquarium (Sea-Life-Center)

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen der dort vorhandenen Nutzung. Zulässig sind alle für den Betrieb des Aquariums erforderlichen Anlagen und Einrichtungen sowie in untergeordnetem Umfang ein Café und der Verkauf themenbezogener Waren.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die Trinkkurhalle („Tourismus- und Kulturzentrum“) und das Sea-Life-Center („Aquarium“) ergeben sich aus dem jeweils vorhandenen Baukörper. Veränderungen der Kubatur sind nicht vorgesehen. Für das Sea-Life-Center werden Höhenbegrenzungen aufgenommen, die eine Vergrößerung des Baukörpers mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild beschränken.

Für die geplante Schank- und Speisewirtschaft („Gastronomie“) wird eine Grundfläche so festgesetzt, dass der vorhandene Baumbestand nicht beeinträchtigt wird. Zudem ist nur ein Vollgeschoss zulässig und es werden Höhenbegrenzungen festgesetzt, so dass sich das

Gebäude in das baumbestandene Umfeld einfügen wird. Außenterrassen sind bis max. 200 m² zusätzlich zur festgesetzten Grundfläche zulässig.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die denkmalgeschützte Trinkkurhalle wird mit Baulinien umgrenzt, die der Kubatur entsprechen. Änderungen oder Anbauten sind hier nicht geplant. Die Baugrenze für das Sea-Life-Center entspricht dem Gesamtbestand. Auch das Untergeschoss ist darin einbezogen. Die überbaubare Fläche für die geplante Schank- und Speisewirtschaft berücksichtigt den Baumbestand. Die Außenterrassen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden. Dabei besonders zu beachten ist der Baumbestand.

3.6 Verkehr

Veränderungen an der verkehrlichen Erschließung grundsätzlicher Art sind nicht geplant. Die Anbindung der Trinkkurhalle und des Sea-Life-Centers erfolgt wie bisher über vorhandene Wege bzw. die Strandpromenade. Dieses ist auch für die geplante Schank- und Speisewirtschaft vorgesehen. Die Verkehrsfläche wird aber an die tatsächliche ausgestaltete Promenade angepasst.

Besucher der Trinkkurhalle und des Sea-Life-Centers werden, wie bisher auch, den Großparkplatz am ETC nutzen. Gäste der geplanten Schank- und Speisewirtschaft werden ebenfalls die in der Nähe vorhandenen Parkplätze nutzen. Dieses gilt auch für Mitarbeiter.

Die Strandpromenade muss als Zuwegung für die Feuerwehr und damit als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (DIN 14090) erhalten bleiben und eine ausreichende Durchfahrtsbreite von mind. 3 m freigehalten werden.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.7 Grünplanung

Grünplanerische Festsetzungen werden im Sinne einer planerischen Zurückhaltung zurückhaltend vorgesehen und umfassen zunächst den Erhalt vorhandener Bäume. Darüber hinaus ist die Aufwertung des Dünenbereichs durch die Entwicklung einer Weißdüne vorgesehen. Dementsprechend wird die dem Strand zugewandte Düne als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die standortfremde Kartoffelrose ist durch Strandhafer/Strandroggen zu ersetzen. Diese Maßnahme soll auch außerhalb des Plangebietes fortgesetzt werden.

Auf dem Strand ist seeseits der geplanten Schank- und Speisewirtschaft eine Strandlounge mit einer Größe von ca. 150 m² festgesetzt. Auf dieser Fläche ist das Aufstellen von mobilem Strand- und Loungemobiliar zulässig. Eine Untergrundbefestigung oder die Errichtung eines Podestes o.ä. sowie Einfriedungen jeder Art sind dabei unzulässig; das Mobiliar darf lediglich

auf den Sand gestellt werden. Ein Getränkeausschank oder die Ausgabe von Speisen ist auf dieser Fläche und den angrenzenden Strandflächen unzulässig.

Landseits der Promenade wird eine kleine Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die Fläche präsentiert sich Rasen, der mit einzelnen Bäumen bestanden ist. Die Fläche kann für Veranstaltungen, Ausstellungen und ähnliches temporär genutzt werden. Die getroffene Festsetzung Parkanlage ist im Kontext mit der angrenzenden großen Kurparkfläche zu sehen. Die Veranstaltungen sind dabei insgesamt untergeordnet.

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. 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 hier auf den Umweltbericht (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

Es werden insgesamt ca. 260 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich erfolgt durch die Aufwertung der Dünenlandschaft im Umfang von 1.494 m². Der Ausgleich wird damit vollumfänglich und eingriffsnah nachgewiesen.

3.7.2 Artenschutz

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

Auf den befestigten Flächen ist nicht mit geschützten Arten zu rechnen. Die im Anhang genannten Pflanzenarten können im Plangebiet nicht vorkommen. Aufgrund der stark frequentierten Promenade und der Parkanlage, 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 und in den Sträuchern um den vorhandenen Kinderspielplatz können allerdings Vorkommen von Gehölz brütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Die Bäume bleiben erhalten. Beeinträchtigungen von Brutvögeln in den

Sträuchern können vermieden werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit stattfindet. Beeinträchtigungen durch Vogelschlag werden mit der Höhenbeschränkung und der Verwendung vogelsicheren Glases vermieden.

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 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserver- und entsorgung der vorhandenen Gebäude und der geplanten Schank- und Speisewirtschaft erfolgen über die vorhandenen Anlagen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind unter der Promenade und in der Trinkkurhalle und dem Sea-Life-Center vorhanden.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Die Strandpromenade ist für Rettungsfahrzeuge befahrbar.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Planungsziel ist die Schaffung eines neuen Anziehungspunkts in der Ortsmitte Timmendorfer Strands, der touristische Informationen und kulturelle Veranstaltungen in der Trinkkurhalle verbindet und durch Gastronomie in prominenter Lage im Zentrum von Timmendorfer Strand ergänzt. Dazu festgesetzt werden 3 Flächen mit besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB. Die insgesamt zulässige Grundfläche beträgt 2.350 m². Davon entfallen auf die bereits vorhandenen Gebäude „Trinkkurhalle“ und „Sea-Life-Center“ 1.900 m² Grundfläche. Hinzu kommen 450 m² Grundfläche für „Gastronomie“.

5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung, keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wald oder für Wohnbauzwecke genutzten Flächen, Brachflächen oder geeigneter Gebäudeleerstand mit den erforderlichen Standortqualitäten sind für die geplante Gastronomie nicht vorhanden, Dachbegrünung Bauliche Schutzvorkehrungen, Verweis auf GEG und zugehörige Regelwerke
BNatSchG, LNatSchG:	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, Hinweise zum Baustellenbetrieb

WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern, Dachbegrünung
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Verweis auf Genehmigungserfordernisse nach § 12 DSchG und auf archäologische Bodendenkmäler

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Vorranggebiet Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich	Bauliche Vorkehrungen
Regionalplan (REP)	Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft	Inanspruchnahme Kinderspielplatz für Neubau Gastronomie, Holzsteg, Höhenbeschränkungen
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Trinkwassergewinnungsgebiet, Hochwasserrisikogebiet	Hinweis zum Trinkwasserschutz, bauliche Vorkehrungen
Landschaftsplan:	Grünfläche, Düne als geschütztes Biotop, Trinkkurhalle als Baudenkmal	Kein Eingriff in die Düne, Aufwertung der Düne, Baukörperfestsetzung der Trinkkurhalle
Lärmminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	-
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	-

Wegen der Kleinteiligkeit des Vorhabens und der Tatsache, dass mit der Trinkkurhalle lediglich ein bereits vorhandenes Gebäude umgenutzt, bzw. das Sea-Life-Center im Bestand gesichert werden soll, sieht die Gemeinde die Vorgaben der Landesplanung im Hinblick auf die Lage in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft nicht berührt. Naturhaushalt und Landschaftsbild werden in diesem stark frequentierten Küstenabschnitt nicht grundlegend weiter belastet. Das Landschaftsbild ist durch die großen Gebäude wie die Curschmann-Klinik, das Sealife-Center und das Maritim-Seehotel geprägt. Das geplante

Gebäude der Schank- und Speisewirtschaft wird sich auf das Landschaftsbild nicht merkbar auswirken. Ein Holzsteg von dem geplanten Restaurant über den Dünenbereich zum Strand beeinflusst den Naturhaushalt nicht wesentlich. Auf dem für die Strandlounge vorgesehenen Strandabschnitt stehen derzeit Strandkörbe. Auch hier wird eine weitergehende Belastung nicht angenommen, da keine Befestigungen oder Einfriedungen zulässig sind.

Das Plangebiet liegt nach dem Landesentwicklungsplan in einem Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich. Ein schmaler Streifen am Strand befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet. Im Plangebiet ist eine Hochwasserschutzanlage vorhanden, die in die Promenade integriert ist. Die Trinkkurhalle und das Sea-Life-Center liegen landwärts dieser Schutzanlage. Auswirkungen auf den Hochwasserschutz gehen mit den für diese Gebäude getroffenen Festsetzungen nicht einher. Die geplante Strandlounge ist von Hochwasser oder Hochwasserschutzanlagen ebenfalls nicht betroffen. Es sind dort keine baulichen Anlagen geplant, sondern es wird lediglich eine Möblierung im Sand, vergleichbar z.B. mit Strandkörben zugelassen. Bei Hochwasser wird dieser Bereich nicht genutzt und die Möblierung entfernt. Die Schank- und Speisewirtschaft ist seeseitig der Hochwasserschutzanlage vorgesehen, liegt aber außerhalb des Hochwasserrisikogebietes. Ausreichender Hochwasserschutz kann hier durch bauliche bzw. technische Schutzvorkehrungen sichergestellt werden. Eine positive landesplanerische Stellungnahme liegt vor.

Die Schank- und Speisewirtschaft wird sich bei Beachtung von Maßnahmen nicht auf das Trinkwasserschutzgebiet auswirken.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 – Gebiete	nicht betroffen
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	Düne im Plangebiet

Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	Hochwasserrisikogebiet im Plangebiet
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	Trinkkurhalle im Plangebiet, Archäologisches Interessensgebiet

Beeinträchtigungen der Düne sind mit der Planung nicht verbunden. Die geplante Gastronomie wird auf der als Spielplatz genutzten Fläche errichtet. Angrenzende Dünenbereiche werden aufgewertet. Beeinträchtigungen des Baudenkmals „Trinkkurhalle“ und des Archäologischen Interessensgebiet sind bei Beachtung von Hinweisen ebenfalls nicht zu erwarten.

5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

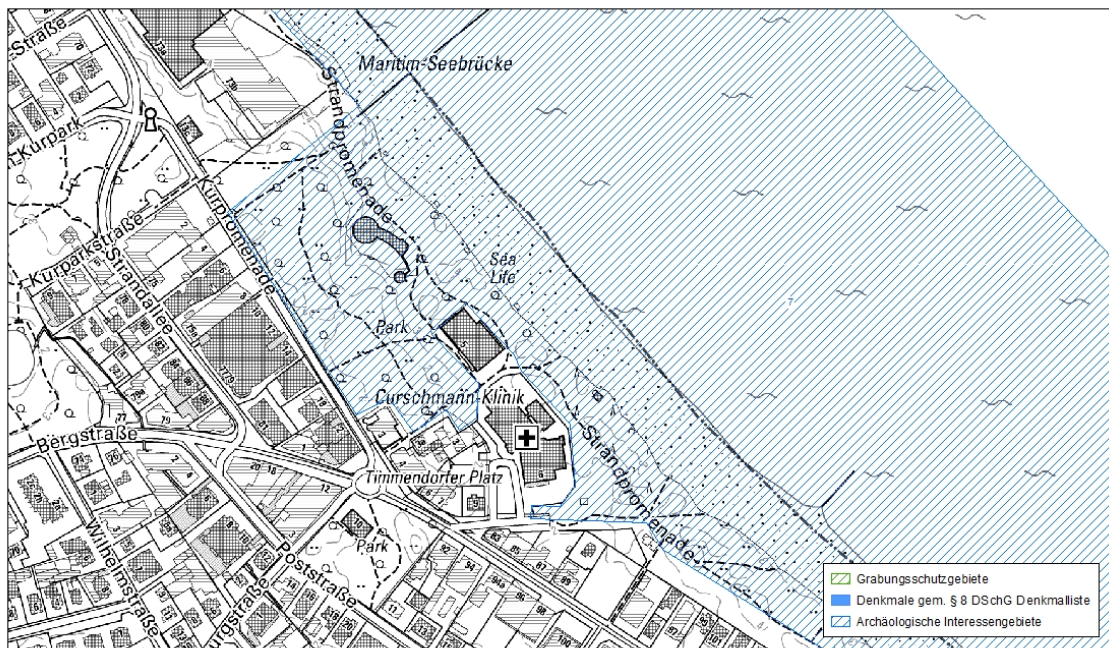
Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht erheblich betroffen, in Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich keine schützenswerten Nutzungen. Schallemissionen und Bewegungsunruhe können aufgrund der Außen-gastronomie eintreten. Da das Vorhaben in der zentralen Ortsmitte inmitten der Strandpromenade verwirklicht wird, sind in Anbetracht des allgemein in diesem sehr beliebten Ostseebad bereits bestehenden „Trubels“ signifikante Verschlechterungen nicht zu erwarten. Lichtemissionen durch Illumination sind über das bereits bestehende Maß hinaus nicht zu erwarten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.



SH Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

Timmendorfer Strand, Kreis Ostholstein

Bearbeitung: Orłowski, 20.10.2023 © ALSH, Maßstab: 1: 3.000,
Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Die Trinkkurhalle in Timmendorfer Strand, An der Kurpromenade, ist als unbewegliches Kulturdenkmal gesetzlich geschützt (§ 8 DSchG). Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Gebäude. Das Gebäude besteht im Einzelnen aus der kreisförmigen Trinkhalle in der ehemals ein Brunnen vorhanden war. An die Trinkhalle schließt sich der Flügelbau der ehemaligen Sitzhalle an, der seine Fortsetzung in einer freistehenden Einfassungswand mit daran anschließendem Musikpavillon findet. Der Denkmalschutz umfasst zusätzlich die mit dem Gebäude fest verbundenen Ausstattungsgegenstände. Die Instandsetzung und Veränderung eines Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 12 (1) 1 DSchG). Ebenso bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn diese geeignet ist, dessen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen (§ 12 (1) 3 DSchG). Die geplante Gastronomie wird sich in der direkten Umgebung der Trinkkurhalle befinden und ist daher denkmalrechtlich genehmigungsbedürftig (§ 12 (1) 3 DSchG). Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

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

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet der geplanten Gastronomie als Grünfläche ausweist. Aufgrund der Kleinteiligkeit des geplanten Gastronomiegebäudes und der Platzierung auf einer als Kinderspielfeld genutzten Fläche werden diese Abweichungen nicht als erheblich angesehen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Zusätzliche verkehrsbedingte Luftschadstoffe werden nicht erwartet, da die Angebote vorwiegend von sich ohnehin im Ort aufhaltenden Gästen aufgesucht werden. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) „Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

Tiere

Das Plangebiet bietet aufgrund der intensiven touristischen Nutzung auf tlw. befestigten und versiegelten Flächen keinen Lebensraum für geschützte Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Ein Vorkommen von Fledermäusen ist grundsätzlich möglich. Aufgrund fehlender potenzieller Quartiersbäume kann das kleinflächige Plangebiet lediglich als Jagd- oder Flugkorridor mit geringer Bedeutung dienen. Erhebliche Beeinträchtigungen der im Strandbereich potenziell vorkommenden Fledermausarten ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Das Vorkommen weiterer Säugetierarten, Amphibien, Reptilien, Käfer- und Weichtierarten, Libellen, Weichtieren, Schmetterlingen und Fischen wird aufgrund mangelnder Habitatausstattung oder weit entfernter Verbreitungsgebiete ausgeschlossen.

In Bezug auf die Europäischen Vogelarten ist eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten in den Gehölzgürteln entlang der Strandpromenade zu rechnen.

Pflanzen

Die Aufnahme des Biotoptypenbestandes erfolgte im Rahmen einer Kartierung im Mai 2023 sowie von Luftbildauswertungen. Zudem wurden vorliegende Daten aus der landesweiten Biotopkartierung SH (LLUR) einbezogen. Verwendet werden die Biotopkürzel in Anlehnung an die Kartieranleitung und den Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (LLUR, Stand: April 2023). Dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegende Biotope sind mit (§) gekennzeichnet. Im Folgenden werden die im Planungsraum befindlichen oder an diesen angrenzenden Biotope beschrieben.

Das Plangebiet umfasst den entlang des Ostseestrandes befindlichen Strandwall (XSw §) sowie die westlich dahinter liegenden, als öffentliche Grünanlage, Spielplatz und Erschließungsfläche für das Sea-Life Center genutzten Flächen. Die öffentliche Parkanlage (SPi) besteht aus wassergebundenen Erschließungswegen (SVt) und überwiegend regelmäßig gemähten Rasenflächen mit Kieferngruppen (Pi). Die Kiefern sind überwiegend sehr hochstämmig.



Foto: öffentliche Parkanlage nördlich des Sea-Life Centers (PLOH 2023)

Einzelne abgegrenzte Pflanzflächen in Gebäudenähe oder um den Spielplatz sind als strukturelle, intensiv unterhaltene Beete mit einer Bepflanzung aus Kartoffelrosen (*Rosa rugosa*) und Bibernelle-Rose (*Rosa pimpinellifolia*). Südöstlich des Spielplatzes befindet sich eine kurz geschnittene Rasenfläche. Der Spielplatz (SXk) liegt westlich des deutlich aufragenden Strandwalls und ist mit einem Doppelstabmattenzaun umlaufend eingezäunt. Der Bodenbelag besteht aus Sand, die Ausstattung aus Holzspielgeräten und Sitzgelegenheiten. Östlich und westlich breiten sich dichte Bestände von Japanischem Staudenknöterich aus.



Foto: Blick auf den Spielplatz (Blickrichtung Nord, PLOH 2023)

Nördlich des Spielplatzes und westlich des Strandwalls sind die Flächen als extensiv gepflegte öffentliche Grünanlage und bewaldete Düne (KHq§, Spe) mit einem Bewuchs aus Eichen über einer Gras- und Krautflur, in welche sich ein Strauchbewuchs aus Kartoffelrose und Japanischem Staudenknöterich ausbreitet. Eine für bewaldete Dünen typische Strauch- und Krautschicht ist nicht ausgebildet.

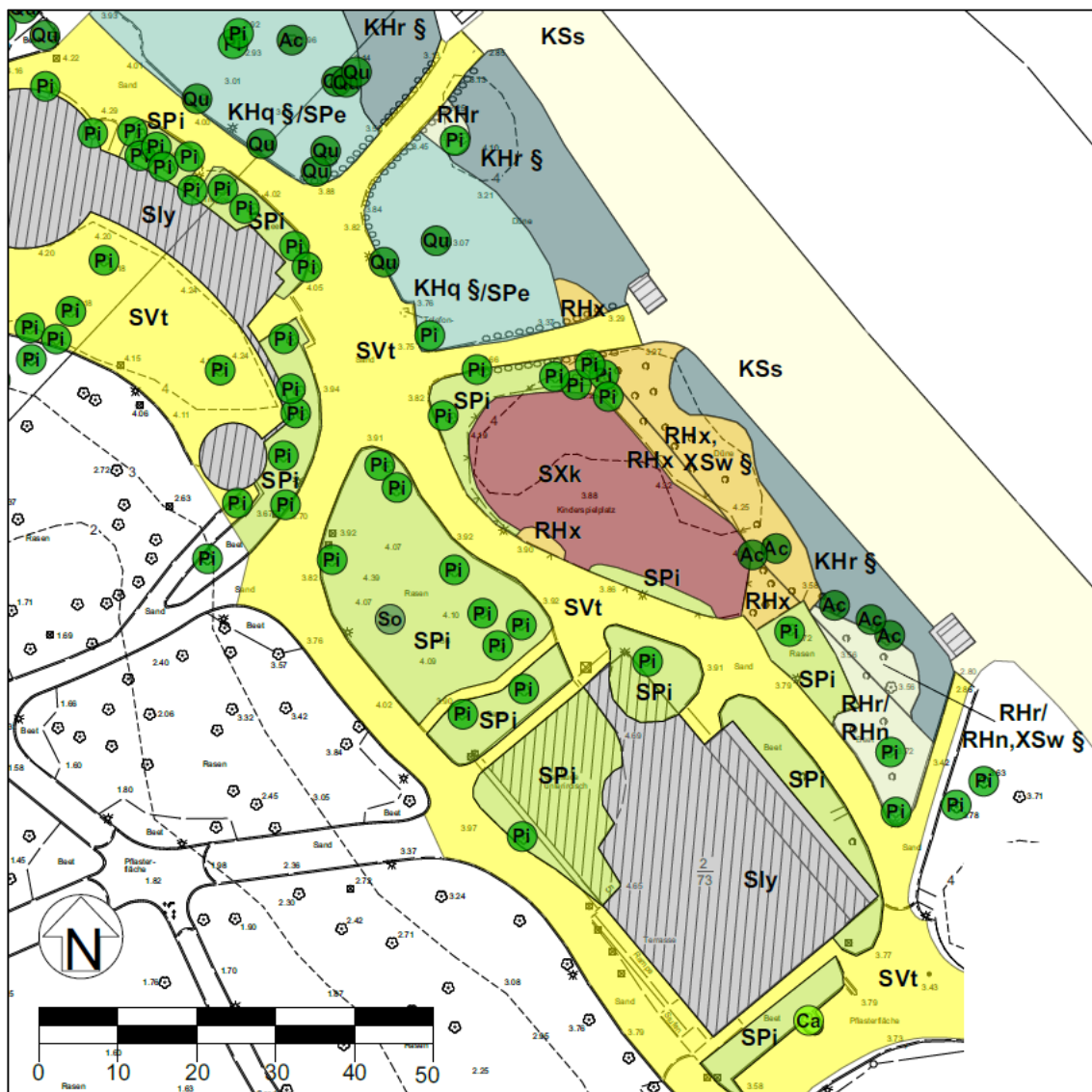
Der Strandwall (XSw §) selbst ist als Erhebung zum Strand deutlich zu erkennen. Er ist zur Strandseite hin mit Kartoffelrosen (*Rosa rugosa*) dicht bewachsen (KHr §). Stellenweise ist im Umfeld der vorhandenen Berg-Ahornbäume (*Ac*) der Aufwuchs von jungen Berg-Ahornen (*Acer pseudoplatanus*) zu erkennen. Westlich des Kartoffelrosenbewuchses breitet sich im Umfeld des Spielplatzes der Japanische Flügelknöterich (*Neophytenflur RHx*) zunehmend auch in die Kartoffelrosen-Düne hinein aus.



Foto: Blick auf den Strandwall mit Bewuchs aus Japan. Staudenknöterich und Kartoffelrosen (Blickrichtung Südost, PLOH 2023)

Eine Brombeer- und Nitrophytenflur (RHr / RHn) schließt sich südöstlich davon an. In der Strauchschicht befinden sich vereinzelt Gewöhnlicher Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), Brombeere (*Rubus i.S.*) und Weide (*Salix i.S.*). In der Krautschicht dominieren Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Taubnessel (*Lamium album*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Günsel (*Ajuga reptans*).

In der folgenden Abbildung sind die Biotoptypen im Plangebiet und auf den angrenzenden Strandwällen dargestellt.



LEGENDE

Küstenbiotope

- KSs** vegetationsfreier Strand
- KHq §/SPe** bewaldete Düne mit Eichen § / Öffentliche Grünanlage, extensiv gepflegt
- XSsw §** Strandwall §
- KHr §** Düne mit Kartoffelrose §

Einzelbäume

- Qu** Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Pi** Kiefer in Sorten (*Pinus* spp.)
- Ac** Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- So** Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
- Ca** Hainbuche (*Carpinus betulus* i.S.)

Ruderal- und Pionervegetation

- RHx** Neophytenflur (Japanischer Staudenknöterich - *Fallopia japonica*)
- RHr/RHn** Brombeerflur/ Nitrophytenflur

Biotoptypen in Zusammenhang mit baulichen Anlagen

- SVt** Teilversiegelte Verkehrsfläche
- SPi** Öffentliche Grünanlage, intensiv gepflegt
- SXk** Kinderspielplatz
- Sly** Nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauungen

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche

Die Flächen im Plangebiet umfassen im Wesentlichen die Baukörper mit daran angrenzend befestigten Bereichen und den Spielplatz. Die Strandpromenade, Wege und Freiflächen im Umfeld der Gebäude sind wassergebunden ausgebildet. Die Parkanlage ist überwiegend mit Rasenflächen und kleinen Beeten gärtnerisch gestaltet. Östlich der Strandpromenade folgt ein Dünenbereich und daran angrenzend der Strand mit intensiver Nutzung (Strandkörbe).

Boden

Das Plangebiet ist überwiegend befestigt. Bei der Bodenart handelt es sich um Sand. Der Sand besitzt sehr gute Drän- und gute mechanische Filtereigenschaften. Die Fähigkeit Wasser zu speichern, ist sehr gering. Aufgrund der relativ großen Korngrößen und damit geringen Korngrößenoberfläche ist das Nährstoff- und Schadstoffspeichervermögen gering. Die Erosionsanfälligkeit des Bodens ist als mittel im Vergleich zu den Bodenarten Schluff, Ton oder Lehm einzuordnen. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Timmendorfer Strand.

Luft, Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein kann als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima zwischen der europäischen Festlandmasse und dem Nordatlantik bezeichnet werden.

Frischlufschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist kleinräumig geprägt durch die touristische Nutzung des Ostseestrands mit dahinterliegender Strandpromenade und bestimmend durch die großen mehrgeschossigen Gebäude der Curschmann-Klinik und des Maritim-Seehotels. Das Landschaftsbild wird durch den Baumbestand positiv beeinflusst.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der weitgehend befestigten Flächen im Plangebiet ist eine biologische Vielfalt nicht gegeben. Der in Anspruch genommene Dünenbereich ist klein und durch die intensive angrenzende Nutzung (Strand und Strandzugänge) überprägt. Wirkungsgefüge bestehen nicht.

5.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach B-Plan Nr. 73 bzw. § 34 BauGB.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

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

Verwendete Symbole:

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten, die Bäume werden erhalten - Verwendung von vogelsicherem Glas für Windschutzwände und großflächige Glasfronten - zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Bereich der Gastronomie - durch Dünenentwicklung werden Verbesserungen des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
				Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, 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.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb im Bereich Gastronomie zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkung ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars durch Dünenentwicklung zu erwarten - Erhaltung vorhandener Gehölze - zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG s. Text unter der Tabelle
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - durch Dünenentwicklung wird insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, - Dünenentwicklung trägt zur Minderung der Folgen des Klimawandels bei
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
			Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

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

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb im Bereich Gastronomie zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens - Gründach mindert die Auswirkungen	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein - Gründach mindert die Auswirkungen	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--		

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	G	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens - Dachbegrünung mindert die Auswirkungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen - Dachbegrünung mindert die Auswirkungen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der	X	G	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			<p>Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da zur Gastronomie noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Verordnungen nicht zu erwarten. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels kaum anfällig, da Schutzvorkehrungen vorhanden bzw. geplant sind
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → Wechselwirkun- gen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geplante Dünenentwicklung wird sich positiv im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften auswirken.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	G	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung der Dünenentwicklung - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung des geplanten Baukörpers, durch Höhenbegrenzung und umliegende Baumkulisse aber nicht erheblich
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	G	<ul style="list-style-type: none"> - Platzierung der Gastronomie auf als Spielplatz genutzter Fläche
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	gegenüber den Folgen des Klimawandels			
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

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

Eine grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund der aus touristischen Gründen erforderlichen Aufwertung des Areals nicht vorgesehen. Verringernd wird das geplante Gebäude für Gastronomie auf einer bislang als Spielplatz genutzten Fläche platziert, die Höhe wird begrenzt und es wird eine Dachbegrünung vorgesehen.

Tiere

Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (1. März bis 30. September – allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG), Erhaltung der Bäume, Verwendung von vogelsicherem Glas für die Windschutzwände und großflächige Fensterfronten

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und die Oberflächentemperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte verhindert werden.

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Pflanzen

Bei Eingriffen in Flächen mit besonderer Bedeutung sind zusätzlich zu dem erforderlichen Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes durch ergänzende Maßnahmen wiederherzustellen. Bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten erfolgt dies im Verhältnis 1:2. Dies trifft auf den mit Kartoffelrosen (KHr - §) und mit Pfeifenknöterich (RHx) bewachsenen Strandwall (XSw §) aufgrund der Wuchsstärke und Durchsetzungsfähigkeit des Bewuchses zu. Die vorhandenen Kiefern bleiben vollständig erhalten.

Eingriff in das Biotop Düne (§ 30 BNatSchG)	Flächen- ansatz in m ²	Faktor	Kompensations- erfordernis in m ²
Strandwall mit Kartoffelrose (KHr)	12	2	24
Strandwall mit Pfeifenknöterich (RHx)	14	2	28
gesamt			52

Als Ausgleich für die durch den 2 m breiten Holzsteg in Anspruch genommene Vegetationsdecke auf dem Strandwall sind auf 52 m² Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Werte und Funktionen vorzusehen.

Zum Schutz der vorhandenen Vegetation sind Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen. Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen sind nicht außerhalb der zu überbauenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abzustellen. Alle Bäume bleiben erhalten.

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben dem zu errichtenden Gebäude für Gastronomie unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminierungen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt.

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 anhand der Biotoptypenkartierung.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden.

In der für die Schank- und Speisewirtschaft in Anspruch genommenen Fläche ist von einer Vollversiegelung durch das Gebäude (bis zu 450 m²) und zugeordneten Terrassen (bis zu 200 m²) zu rechnen. Da das Gebäude vollflächig mit einem Gründach zu versehen ist, wird der Ausgleichsflächenbedarf um die Hälfte der Dachfläche (225 m²) reduziert. Da die Ermäßigung aufgrund der Dachbegrünung nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen darf, wird diese auf 200 m² reduziert. Für die Gebäudefläche und zugeordnete Terrassen ergibt sich dadurch ein Ausgleichsbedarf von **200 m²**.

Der Steg (13 m x 2 m = 26 m²) beeinträchtigt das Schutzgut Boden insbesondere im Bereich der senkrecht einzubauenden Pfosten. Der Flächenanteil der Pfosten an einem Holzsteg beträgt 10 bis 15 %. Der von der Steganlage überstellte anstehende Boden bleibt unversiegelt. Beeinträchtigungen bestehen in einer verzögerten und punktuell konzentrierten Anreicherung des anfallenden Niederschlags am Rand des Holzdecks und durch die Fugen der einzelnen Bohlen. Sandboden besitzt sehr gute Drän- und gute mechanische Filtereigenschaften. Dadurch ist die Empfindlichkeit des anstehenden Bodens im Bereich der Düne im Tropfwasserbereich unter dem Holzdeck gering. Da der künftig zu überstellende Dünenbereich heute schon mit einer dichten Vegetationsdecke aus Japanischem Knöterich und Kartoffelrose bewachsen ist, ergeben sich in Bezug auf die Verschattung des Bodens keine erheblichen Beeinträchtigungen. Aufgrund des insgesamt geringen Flächenanteils an vollversiegelter Fläche (max. 4 m²) an der gesamten Holzterrasse und gleichzeitig einer deutlich geringeren Beeinträchtigung durch das aufgeständerte Holzdeck im Vergleich zu einem teilversiegelten Boden (wassergebundene Decke) wird ein Ausgleich im Verhältnis 1:0,3 angesetzt. Für die Anlage des Holzsteges ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 8 m².

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die vor genannten Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche Schutzgut Boden	Flächen- ansatz in m ²	Faktor	Kompensations- erfordernis in m ²
Gebäude Gastronomie	450		
Reduzierung um die Hälfte der Fläche des begrünten Daches, jedoch nicht mehr als der ermittelte Flächenbedarf	200	0,5	100
Überschreitung für Außenterrasse	200	0,5	100
Holzsteg	26	0,3	8
Summe Ausgleichsbedarf in m²			208

Es werden 208 m² Ausgleichsfläche für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich.

Für Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Wasser ergibt sich mit einem Ausgleichsbedarf von 208 m² für das Schutzgut Boden und 52 m² (Entwicklung einer Dünenvegetation) insgesamt ein Kompensationserfordernis von 260 m² für das Schutzgut Pflanzen. Dieser soll vor Ort durch Maßnahmen an dem mit den Neophyten Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) und Japanischem Pfeifenknöterich (*Fallopia japonica*) sowie stellenweise flächig mit Brombeeren (*Rubus*) bewachsenen Strandwall im Strandwallabschnitt östlich der geplanten Buddelbar und des Sea-Life-Centers erfolgen. Es handelt sich um die auf der Planzeichnung dargestellte Maßnahmenfläche M1. Geplant ist die nachhaltige Entfernung des Bewuchses und die Anpflanzung von Gewöhnlichem Strandhafer (*Ammophila arenaria*) und Strandroggen (*Leymus arenarius*). Die Pflanzen sind in einer Pflanzdichte von 8-10 Pflanzen pro m² zu pflanzen. Die Verwendung von gebietsheimischen Gräsern aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ mit Herkunftsnachweis aus zertifizierten Betrieben ist wünschenswert, aber nicht zwingend erforderlich, da der betroffene Strandwallabschnitt sich nicht im Außenbereich befindet. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer mit typischen Gräsern und Kräutern der Meeresküste bewachsenen Weißdüne (FFH-LRT 2120). Abschnittsweise ist die aufwendige Entfernung der Kartoffelrose von den Dünen im Bereich des Timmendorfer Strandes bereits erfolgt (z.B. östlich des Sea-Life-Centers). An diese Maßnahmenfläche schließt der betroffene Dünenabschnitt nördlich an.

Durch die nachhaltige Beseitigung der standortfremden Kartoffelrose und des Pfeifenknöterichs sowie der Brombeere im Bereich des geschützten Strandwalls und die Entwicklung einer typischen Vegetationsgesellschaft einer Weißdüne (FFH-LRT 2120) wird das Biotop „Düne“ aufgewertet. Die Ermittlung des Kompensationspotentials der geplanten Maßnahmen erfolgt in Anlehnung an den „Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleit-

planungen für Straßenbauvorhaben“, August 2004. Der Regelkompensationsfaktor für das Biotop „Küstendünen“ ist 1:3. Dies entspricht dem Entwicklungsziel „Weißdüne mit Strandhaferbewuchs“. Für die Kartoffelrosendüne wird aufgrund der mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung ein Ausgleichsfaktor von 1:2 festgestellt. Daraus ergibt sich in der Differenz für die Aufwertung des Biotops „Küstendüne“ ein Faktor von 1. Der Eingriff in das geschützte Biotop „Düne mit Kartoffelrose ist berücksichtigt.

Die nachhaltige Beseitigung der Neophytenflur (RHx) sowie der Nitrophyten- und Brombeerfluren (RHn/RHr) und die anschließende Entwicklung zu einer standorttypischen Weißdüne wird mit dem Regelkompensationsfaktor 1:2 angerechnet.

Bezeichnung (Biototyp)	zu entwickelnder Biototyp mit Regelkompensationsfaktor (RKF) und Faktor der ökologischen Aufwertung	Flächenansatz in m ²	Faktor Aufwertung	Ausgleichspotential in m ²
Düne mit Kartoffelrose (Khr) § (290 m ² abzüglich 12 m ² künftiges Holzdeck)	Entwicklung einer Weißdüne mit Aufwertung (FFH-LRT 2120)	278	1	278
Brombeerflur (RHr) / Nitrophytenflur (RHn)	Entwicklung einer Weißdüne mit Aufwertung Faktor 2 (RKF) (FFH-LRT 2120)	210	2	420
Neophytenflur (RHx) (320-14 m ² abzüglich 12 m ² künftiges Holzdeck)	Entwicklung einer Weißdüne mit Aufwertung Faktor 2 (RKF) (FFH-LRT 2120)	306	2	612
Öffentliche Grünanlage, Rasen	Entwicklung einer Weißdüne mit Aufwertung Faktor 2 (RKF) (FFH-LRT 2120)	92	2	184
Summe		488		1.494

Insgesamt ergibt sich für die geplanten Maßnahmen auf dem Strandwall ein anrechenbares Ausgleichspotential von 1.494 m². Die im Rahmen des B-Plans Nr. 73, 1. Änderung erforderlichen 260 m² können damit vollumfänglich nachgewiesen werden.

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherkapazität) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Minimierend wird eine Dachbegrünung für die geplante Gastronomie festgesetzt und der Zugang zur Strandlounge wird als Holzsteg ausgeführt.

Luft, Klima

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

Landschaft

Erhalt der Baumkulisse, Dünenentwicklung, Höhenbegrenzung

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da die vorhandenen Gebäude Trinkkurhalle und Sea-Life-Center umgenutzt bzw. in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Alternativen für die neu geplante Schank- und Speisewirtschaft drängen sich ebenfalls nicht auf. Es wird seitens des Publikums von einem quasi am Meer gelegenen Restaurant eine attraktive Sichtbeziehung auf die See erwartet. Die dafür gewählte Fläche des derzeitigen Kinderspielplatzes verfügt über diese Lagegunst, ohne dass in die gesetzlich geschützte Düne eingegriffen werden muss. Andere geeignete Flächen stehen dafür nicht zur Verfügung, da die Bereiche seeseits der Strandpromenade bis zum Strand alle als geschützte Düne anzusprechen sind. Die vorhandene Platzgestaltung der Strandpromenade dient der Aufenthaltsfunktion und kommt ebenfalls nicht in Betracht. Alternativen für den am Strand geplanten Loungebereich bestehen nicht. Dieser ist auf die unmittelbare Nähe zum zugehörigen Gastronomiebetrieb angewiesen.

5.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

5.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass 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.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf den externen Ausgleichsflächen ist die nachhaltige Entfernung der invasiven Arten Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) und Japanischer Flügelknöterich (*Fallopia japonica*) im Bereich der Düne durchzuführen und zu überwachen. Dies ist aufgrund der Regenerationsfähigkeit dieser Arten gegebenenfalls über mehrere Jahre erforderlich, um ein endgültiges Verdrängen zu gewährleisten.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem geplanten Gastronomiebetrieb sind im Wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden. Andere Schutzgüter sind nicht erheblich

betroffen. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im Plangebiet selbst untergebracht werden. Vorgesehen sind Dachbegrünung und Dünenentwicklung.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Landschaftsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand
- Biotoptypenkartierung (PLOH, 02.06.2023)
- Ortsbesichtigungen

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

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

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu 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 Grundwasserschutz

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Timmendorfer Strand. Eine Nutzung von tiefer Erdwärme (Erdwärmesondenanlage) ist im Geltungsbereich aufgrund der Nähe zu den Brunnen und zum Schutz des Grundwassers nicht möglich. Die Nutzung oberflächennaher Anlagen ist dagegen voraussichtlich möglich. Sind Pfahlgründungen für evtl. Neubauten notwendig, so sind diese als Erdaufschlüsse gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. § 9 WHG dar und sind daher gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. In Timmendorfer Strand muss bei der Absenkung von Grundwasser mit der Freisetzung von Schwefelwasserstoff gerechnet werden. Schwefelwasserstoffhaltiges Grundwasser darf weder in die Niederschlagskanalisation noch in ein Gewässer eingeleitet werden, so dass bereits bei der Planung eine Aufbereitungsanlage (Vorhaltung und Stellfläche) zu berücksichtigen ist. Das Durchstoßen der Deckschicht oder das Vermindern der Mächtigkeit der Deckschicht, die dem Schutz des Grundwasserleiters dient, welcher zur Trinkwasserversorgung benutzt wird, ist zu vermeiden. Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

6.3 Gewässerschutz

Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten. Weiterhin ist das DWA-Arbeitsblatt 102 Teil 1 und 2 zu beachten, welches letztlich das Merkblatt 153 ersetzt. Zukünftig ist für die Niederschlagswasserklärung das A-RW 2 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 2: Stoffrückhalt- Integrierter Emissions- und Immissionsnachweis, A-RW 2) zugrunde zu legen.

6.4 Denkmalschutz

6.4.1 Archäologie

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.4.2 Baulicher Denkmalschutz

Die Trinkkurhalle in Timmendorfer Strand, An der Kurpromenade, ist als unbewegliches Kulturdenkmal gesetzlich geschützt (§ 8 DSchG). Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Gebäude. Das Gebäude besteht im Einzelnen aus der kreisförmigen Trinkhalle in der ehemals ein Brunnen vorhanden war. An die Trinkhalle schließt sich der Flügelbau der ehemaligen Sitzhalle an, der seine Fortsetzung in einer freistehenden Einfassungswand mit daran anschließendem Musikpavillon findet. Der Denkmalschutz umfasst zusätzlich die mit dem Gebäude fest verbundenen Ausstattungsgegenstände. Die Instandsetzung und Veränderung eines Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 12 (1) 1 DSchG). Ebenso bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn diese geeignet ist, dessen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen (§ 12 (1) 3 DSchG). Die geplante Gastronomie wird sich in der direkten Umgebung der Trinkkurhalle befinden und ist daher denkmalrechtlich genehmigungsbedürftig (§ 12 (1) 3 DSchG).

6.5 Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 13.11.2023 u.a. Folgendes mit:

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

Das überplante Gebiet, insbesondere die Baugrenzen für die Gastronomie, befindet sich unzweifelhaft an der Küste, bzw. in unmittelbarer Nähe zur Küstenlinie.

Aus dem vorliegenden Entwurf des B-Plans ist zu entnehmen, dass der genannte Bereich vor der Hochwasserschutzwand liegt und damit gegebenenfalls auch kurzfristig unmittelbar durch die Erosion des vorgelagerten Dünenbereiches betroffen sein kann. Durch den Bauherrn sind daher geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.

Eingriffe in den Bodenkörper, welche zu einer Beeinträchtigung der Düne führen können, sind gegenwärtig nicht auszuschließen. Derartige Eingriffe unterliegen grundsätzlich einer Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 LWG. Dies gilt insbesondere für die Herstellung tiefer Baugruben oder für Rammarbeiten.

Das genannte Genehmigungserfordernis besteht dabei unabhängig von der Existenz eines Bebauungsplans und gilt damit auch in ausgewiesenen Baugebieten.

Für Bauvorhaben im Nahbereich der Düne besteht eine grundsätzliche Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 LWG, sofern nachteilige Wirkungen nicht bereits im Rahmen der jeweiligen Bauwerksplanung ausgeschlossen werden können.

Über die Zulässigkeit entscheidet die untere Küstenschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sofern die jeweilige bauliche Anlage baurechtlich genehmigungsfrei oder verfahrensfrei ist, ist der Antrag direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 150 Meter landwärts vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Der Erlass 01/2023 Bauen an der Küste des MEKUN führt zu diesem Bauverbot auf Seite 15 das Folgende aus:

"An den sandigen Küsten (...) werden der beschleunigte Meeresspiegelanstieg und die dadurch zunehmenden hydrologischen Belastungen generell zu einer Verstärkung der Abtragungsprozesse und des Küstenrückgangs führen."

Auf Seite "16 stellt das MEKUN klar, dass das Bauverbot überwunden ist, „wenn zwischen Dünenfuß und baulicher Anlage eine feste Hochwasserschutzanlage besteht, die sowohl die Bevölkerung als auch die Sachwerte ausreichend schützt."

Zwar gibt es im überplanten Bereich eine solche Hochwasserschutzanlage, jedoch liegen die beabsichtigten Bebauungen sowohl vor als auch hinter der Anlage. Folglich sind die Teilbereiche vor der HWS-Wand grundsätzlich von einem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG betroffen.

Von diesem Bauverbot ist die geplante Gastronomie inklusive des Steges mit Treppe betroffen.

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen zudem bauliche Anlagen „in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden".

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines entsprechenden Risikogebiets.

Dies betrifft jedoch ausschließlich einen küstenparallelen Streifen an der nordöstlichen Kante des Plangebiets.

Die Strandlounge könnte daher von diesem Bauverbot betroffen sein. Anhand der vorliegenden Unterlagen können hierzu derzeit jedoch keine genauen Angaben gemacht werden. Daher verweise ich an dieser Stelle darauf, dass Hochwasserrisikogebiete gemäß § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB im Bebauungsplan vermerkt werden sollen.

Derzeit ist nicht ersichtlich, ob die genannten küstenschutzrechtlichen Bauverbote aufgrund einer der gesetzlich geregelten Ausnahmen nach § 82 Abs. 2 LWG überwunden werden können.

§ 82 Abs. 3 LWG eröffnet die Möglichkeit Ausnahmen von den Verboten des § 82 Abs. 1 LWG zuzulassen, „wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt".

Für die hier zutreffenden Bauverbote sind Ausnahmen ferner zulässig, wenn eine „Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschließen" ist.

„Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde".

Anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen lässt sich nicht einschätzen, inwiefern Ausnahmen von den genannten Bauverboten im Rahmen einer Einzelfallentscheidung nach § 82 Abs. 3 LWG zugelassen werden können.

Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben ist der Antrag direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.

Weiterhin führt der Landesbetrieb aus, dass das Plangebiet grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Hochwasserschutzanlagen nicht gegeben. Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

6.6 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung 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 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Es ist durch die Gemeinde sicherzustellen, dass die Gemeinde den Bediensteten und Beauftragten der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und der Wasserschutzpolizei in Ausübung dienstlicher Tätigkeiten den abgabefreien Zugang zum Sondernutzungsstrand gestattet.

Sollten bundeseigene Anlandungsflächen für andere Nutzungen als in den Antragsunterlagen angegeben in Anspruch genommen werden, ist hierfür ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag mit dem WSA abzuschließen.

Das WSA behält sich vor, zusätzliche Abschirmmaßnahmen zu fordern, wenn dies im Interesse der Sicherheit auf der Bundeswasserstraße erforderlich werden sollte.

7 Kosten

Aussagen zu Kosten für die Gemeinde werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand am gebilligt.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhnke)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung und Ergänzung ist am rechtskräftig
geworden.