

Gemeinde Scharbeutz
(Kreis Ostholstein)

UMWELTBERICHT

gemäß § 2 a (2) BauGB zur

52. Flächennutzungsplanänderung

für das Gebiet

**„Scharbeutz, westlich der Ostsee, östlich der Strandallee und südlich
der Pönitzer Chaussee -Fischköpfe-“**

Fassung vom Februar 2019



Übersichtsplan (Quelle: B-Plan 80 – Sch – , Büro Architektur + Stadtplanung, Schwerin, Februar 2019)

INHALT

1.	EINLEITUNG	4
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES	4
1.1.1	Abgrenzung und Lage des Plangebietes	4
1.1.2	Ziele und Inhalte der F-Planänderung	4
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	5
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	5
1.2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen	5
1.2.3	Berücksichtigung der Umweltschutzziele	6
1.2.4	Gesetzliche Grundlage des Umweltberichtes	6
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	7
2.1.1	Schutzgut Mensch	7
2.1.2	Schutzgut Luft	7
2.1.3	Schutzgut Klima	7
2.1.4	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)	7
2.1.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz	7
2.1.6	Schutzgut Fläche	8
2.1.7	Schutzgut Boden	8
2.1.8	Schutzgut Wasser	8
2.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
2.1.10	Wechselwirkungen	9
2.2	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	9
2.2.1	Schutzgut Mensch	9
2.2.2	Schutzgut Luft	9
2.2.3	Schutzgut Klima	9
2.2.4	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)	9
2.2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz	9
2.2.6	Schutzgut Boden	9
2.2.7	Schutzgut Fläche	10
2.2.8	Schutzgut Wasser	10
2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
2.2.10	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	10
2.2.11	Kumulative Wirkungen	11
2.3	PLANUNGALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE	11
2.3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
2.3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11

2.3.3	Fortführung der derzeitigen Nutzung	11
2.3.4	Aufgabe jeglicher Nutzung	12
2.4	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	12
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	12
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	12
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	13
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	13
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	13
3.3	ZUSAMMENFASSUNG	13
3.3.1	Inhalt und Ziele der 52. F-Planänderung	13
3.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes	13
3.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	14

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

1.1.1 Abgrenzung und Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 52. F-Planänderung ist identisch mit dem Flächenumfang des Bebauungsplanes Nr. 80. Die Fläche liegt an der Nahtstelle zwischen den beiden Ortsteilen der Gemeinde Scharbeutz, d.h. zwischen Scharbeutz und Haffkrug. Das Plangebiet befindet sich dort, wo die von Westen, aus Richtung Autobahn A 1 kommende „Pönitzer Chaussee“ (B 432) T-förmig auf die „Strandallee“ (B 76) trifft.

Das rund 1.200 qm große Gebiet wird im Norden von einem zentralen Zugang zur Strandpromenade bzw. zum Strand begrenzt. Die Strandpromenade verläuft direkt am Ostrand und duckt sich dabei sozusagen hinter die Dünen. Im Süden schließt sich eine Dünengolfanlage an, im Westen begrenzen Verkehrsflächen des breit ausgebauten Radweges sowie die Fahrbahn der Strandallee das Gebiet.

Das Plangebiet liegt an einem Aktivitätsknotenpunkt innerhalb eines intensiv touristisch genutzten Gebietes mit direktem Zugang zur Ostsee. Als prägende Elemente im Hinblick auf die Lage des Gebietes sind außerdem die küstenparallelen linearen Strukturen mit „Strandallee“, Strandpromenade und Dünengürtel zu nennen.

1.1.2 Ziele und Inhalte der F-Planänderung

Die Gemeinde Scharbeutz hat, ab dem Jahr 2000, mit dem Umbau der Strandallee und der Küstenschutzmaßnahme ein Gesamtgestaltungskonzept erarbeitet und umgesetzt. Als Ergebnis dessen haben sich Scharbeutz und Haffkrug zu einem weiterhin attraktiven Urlaubs- und Tagestourismusort entwickelt. Die angestrebte Saisonverlängerung hat sich positiv entwickelt, so dass auch außerhalb der eigentlichen Badesaison ein strandnahes, gastronomisches Angebot geschaffen werden soll.

Über die zur Verfügung stehenden Terrassenflächen hinaus ist es erforderlich, dass die gastronomischen Betriebe ihre Angebote auch hinsichtlich der Geschoss- und Nutzfläche sowie der Ausstattung anpassen. Dabei steht eine strandnahe Versorgung von (Bade-)Gästen und Strandspaziergängern, die saisonübergreifend die Strandpromenade und den Ostseestrand nutzen, im Vordergrund der planerischen Zielsetzung.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun die Möglichkeit geschaffen werden, die vorhandene Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten. Dies liegt im Interesse der Gemeinde, die grundsätzlich eine Aufwertung von strandgastronomischen/-versorgenden Einrichtungen aus touristischen und insbesondere saisonverlängernden Gründen für sehr wichtig erachtet.

Planungsziel ist eine planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen und einer geplanten Bebauung in der vorbereitenden Bauleitplanung. Das Planungsziel soll zugleich über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich fixiert werden.

Dafür sieht die 52. F-Planänderung zwei Flächendarstellungen vor:

- Sonstiges Sondergebiet -Strandversorgung und Gastronomie
- Flächen für Versorgungsanlagen.

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die im Bebauungsplan von Bedeutung sind.

§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...]“.

§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (a.a.O.) § 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz ist das Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Strand“ dargestellt. Für die geänderte Zielsetzung ist es erforderlich, den F-Plan im Rahmen der 52. Änderung anzupassen.

Überörtliche Planung

Die überörtlichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus drei Planwerken:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010)
- Regionalplan für den Planungsraum II (2004)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2003)

Der Landesentwicklungsplan 2010 ordnet die Gemeinde Scharbeutz einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung zu. Gemäß dem Grundsatz der Raumordnung hinsichtlich Tourismus und Erholung soll das private touristische Angebot, u. a. auch die Gastronomie, qualitativ und zielgruppengerecht aufgewertet werden.

Der Regionalplan 2004 wurde auf der Grundlage des Landesraumordnungsplans von 1998 erstellt. Vorrangiges Ziel für die touristisch bereits stark entwickelten Zentren ist die Sicherung der Grundlagen für Tourismus, Freizeit und Erholung. Im Mittelpunkt steht dabei die qualitative Verbesserung und Ergänzung der touristischen Angebote. Gemeinsam mit der Gemeinde Timmendorfer Strand ist Scharbeutz als ein Unterzentrum gekennzeichnet.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Darstellung in der Karte zum Regionalplan II). In solchen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen. Laut Landschaftsrahmenplan 2003 / Karte 1 sind keine Schutzgebiete von der Planung des B-Plans Nr. 80 betroffen. Gem. Karte 2 gilt das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Zudem liegt es innerhalb einer Strandwall-Flächendarstellung, die grundsätzlich dem Geotopschutz unterliegt.

1.2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Um die o.g. Umweltschutzziele zu berücksichtigen, wurden folgende Fachplanungen erarbeitet bzw. als Hintergrundinformation herangezogen:

- Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme (Büro Bioplan / Stand 09.08.2018)

1.2.4 Gesetzliche Grundlage des Umweltberichtes

Über das zuvor Gesagte hinaus wird darauf verwiesen, dass der Umweltbericht auf den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches basiert. Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 BauGB erstreckt sich auf die „direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben“.

Außerdem liegt dem Umweltbericht der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09. 12. 2013 zugrunde.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch ist vor allem die Situation des Landschaftserlebens vor dem Hintergrund des Orts- und Landschaftsbildes im Zusammenhang mit der Erholungsnutzung von Belang (siehe unten).

2.1.2 Schutzgut Luft

Mit der 52. F-Planänderung sind keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Klima

Mit der 52. F-Planänderung sind keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)

Das Landschafts- und Ortsbild wird bestimmt von dem kraftvollen Eindruck des Ostseestrandes mit Dünenstreifen und dem weiten Blick über das Wasser. Korrespondierend dazu zeigt sich die attraktive Dünenlandschaft mit integrierten Rad- und Gehwegen, der Uferpromenade und der benachbarten Dünengolfanlage.

Dieses lineare Landschaftselement wird durch Strandabgänge und die dort zu findenden reetgedeckten Häuschen (Strandkorbvermietung, DLRG-Station, WC usw.) rhythmisiert. Außerdem sind in regelmäßigen Abständen pergolartige Holzelemente zu finden, beispielsweise im Bereich von Sitzplätzen, die damit auch zum Gesamtbild der homogenen Struktur entlang des Dünenstreifens und der Strandpromenade beitragen.

Wenige Einzelbäume, vorwiegend Kiefern und Pappeln, prägen die Situation entlang der Strandpromenade. Im Plangebiet ist eine relative „Häufung“ zu beobachten. Die vorhandenen 3 Schwarzkiefern überschirmen das Bestandsgebäude und bilden zusammen damit eine harmonisch wirkende, prägnante Einheit. Im Hinblick auf die vorhandene Vegetation innerhalb des Plangebietes ist ein kleinflächiges Mosaik aus Rasen- und Strandhaferflächen sowie einigen Heckenstücken zu nennen.

Aufgrund der solitären Lage und der Nutzung des vorhandenen Gebäudes („Fischköpfe“) steht das reetgedeckte Haus exponiert und von allen Seiten sichtbar. Insbesondere mit dem Reetdach und der eingeschossigen Bauweise wird das Bestandsgebäude als Vertreter einer regionalen Bauweise wahrgenommen.

2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Innerhalb des Plangebietes überwiegen befestigte, vegetationslose Flächen. Daneben ist ein kleinteiliges Mosaik aus Rasenflächen, Strandhafer bzw. Strandroggen zu finden. Außerdem wird die Fläche in Richtung Dünengolfanlage von einigen relativ niedrig geschnittene Feldahornheckenstücken eingefasst. Als Baumbestand sind drei ausgewachsene Schwarzkiefern vorhanden.

Am Westrand ist, zwischen Radweg und „Strandallee“, ein durchgängiger schmaler Dünengrasstreifen als lineares Vegetationselement vorhanden. Auf der Seeseite liegt

die eigentliche Düne außerhalb des Plangebietes, d.h. jenseits des Holzdecks am Haus „Fischköpfe“ und jenseits der Strandpromenade.

Für die Fauna haben diese kleinflächigen, rudimentären Vegetationsstrukturen eine allenfalls sehr geringe Bedeutung. Dies resultiert auch aus der intensiven gastronomischen Nutzung auf der einen Seite sowie der Nutzung des Dünengolfplatzes auf der anderen Seite und den damit verbundenen randlichen Einflüssen und Störungen.

Das Büro BIOPLAN, Neumünster, hat im August 2018 einer fachlichen Bewertung potentieller Betroffenheiten für den Artenschutz vorgenommen und dabei folgende Tierartengruppen betrachtet:

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Zauneidechsen

Die Biologen kamen zu folgendem Ergebnis:

„Sowohl das Hauptgebäude als auch der Stromverteiler sowie die drei Kiefern und die kleine Feldhecke sind aktuell nicht von Vögeln besiedelt. Aufgrund des erheblichen Nutzungsdrucks der Urlauber und Freizeitsuchenden können diese auch zukünftig weitgehend ausgeschlossen werden. Für Fledermäuse bietet das reetgedeckte Haus keine geeigneten Quartiernutzungsmöglichkeiten. Die Bäume sind höhlenfrei und darüber hinaus als Nadelbäume von Fledermäusen auch nicht gern genutzt. Die schmalen Dünenreste zwischen den Terrassen und Freisitzen sind für eine Nutzung durch die Zauneidechse aufgrund des außerordentlichen Nutzungsdrucks und der fehlenden Versteck- und Jagdmöglichkeiten ungeeignet.“

Fazit: „Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 80 der Gemeinde Scharbeutz daher als völlig unbedenklich einzuschätzen. Da relevante Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten gegenwärtig ausgeschlossen werden können, sind keinerlei artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG erforderlich.“

Dies gilt sinngemäß auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die 52. F-Planänderung.

2.1.6 Schutzgut Fläche

Mit der 52. F-Planänderung sind allenfalls sehr kleinräumige Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Boden

Mit der 52. F-Planänderung sind allenfalls sehr kleinräumige Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Wasser

Mit der 52. F-Planänderung sind allenfalls sehr kleinräumige Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mit der 52. F-Planänderung sind nach derzeitigem Kenntnis keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.1.10 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wirkungszusammenhänge bzw. Austauschprozesse. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgen über verschiedene Wirkpfade, die sich in der Regel über mehrere Schutzgüter erstrecken und zu Wirkketten verkoppeln lassen.

2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.2.1 Schutzgut Mensch

Die ggf. zu erwartende qualitative Änderung des Orts- und Landschaftsbildes ist vor allem für das Landschaftserleben relevant. Dies wird im Zuge der Bewertung des Landschaftsbildes / Landschaftserlebens näher betrachtet.

2.2.2 Schutzgut Luft

Mit der 52. F-Planänderung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Klima

Mit der 52. F-Planänderung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)

Veränderungen in Relation zur Bestandssituation ergeben sich vor allem durch die geplanten hochbaulichen Maßnahmen für die Strandgastronomie. Im Grundsatz wird dabei die Formensprache und Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung aufgegriffen, so dass sich der Erweiterungsbau in die Dünenlandschaft einfügt. Näheres dazu zeigt der Umweltbericht zum B-Plan.

2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits heute stark anthropogen überformt. Im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des B-Plans wurde festgelegt, die prägenden 3 Bäume (Kiefern) zu erhalten. Insgesamt sind mit der 52. F-Planänderung allenfalls sehr kleinräumig Auswirkungen auf Pflanzen- und Tierlebensräume zu erwarten. Das vorhandene, stark anthropogen überformte Mosaik aus unterschiedlichen Vegetationsflächen besitzt gleichwohl eine gewisse, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die verloren geht.

Wie bereits in Kapitel 2.1.5 dargelegt, sind Beeinträchtigungen im Sinne des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben bestehen insofern nicht.

Die gesetzlich geschützte Küstendüne (§ 30 Abs. 2 Pkt. 6 BNatSchG) liegt außerhalb des Plangebietes. Direkte oder indirekte Betroffenheiten der Düne sind nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Boden

Die vorgesehene hochbauliche Erweiterung sowie die zusätzlichen Nebenflächen erfolgen überwiegend auf einer bereits versiegelten Fläche. Das Schutzgut Boden ist durch folgende dauerhafte, unvermeidbare Eingriffe auf kleinster Fläche betroffen:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Veränderung des Bodengefüges

Die Überbauung hat vergleichsweise geringfügige Verluste belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

2.2.7 Schutzgut Fläche

Über das zuvor Gesagte hinaus sind keine weiteren Auswirkungen oder Betroffenheiten auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.2.8 Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bleiben räumlich eng begrenzt. Die unbebauten Flächen hatten bisher eine gewisse, bereits eingeschränkte Funktion für die Grundwasserneubildung übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen.

Oberflächengewässer sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen.

2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Archäologische Denkmale gem. § 8 DSchG Denkmalliste liegen nicht innerhalb des Plangebietes oder in dessen Nähe (Quelle: Karte des Archäologischen Landesamtes /Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme, 12. 12. 2018, abgebildet in der Begründung zum B-Plan, Seite 15).

Gleichwohl liegt der überplante Bereich in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist hier möglicherweise mit archäologischer Substanz zu rechnen und es gilt folgender Grundsatz: „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, auf 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.“

Aktuell lässt sich daher nicht abschließend feststellen, ob Betroffenheiten von Kultur- und Sachgüter durch die Baumaßnahme zu erwarten sind.

2.2.10 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Während der Bauphase kommt es zu indirekten Beeinträchtigungen für Erholungssuchende und Gäste insbesondere im Bereich des öffentlichen Rad- und Gehweges sowie der Strandpromenade. Hinzu kommen Beeinträchtigungen auf den örtlichen Straßen durch an- und abfahrende Baufahrzeuge und die damit verbundenen Lärm- und Abgasbelastungen.

Darüber hinaus können für die Bauphase keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass

eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auswirkungen durch schwere und Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

2.2.11 Kumulative Wirkungen

Aufgabe des Umweltberichtes ist es auch, Summationswirkungen im Zusammenhang mit anderen bestehenden oder geplanten Bauvorhaben darzustellen und zu bewerten. Möglicherweise können Bauvorhaben erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen.

Kumulative Wirkungen im Kontext anderer aktueller Bauvorhaben im Wirkungsbereich der 52. F-Planänderung sind nicht bekannt und nicht zu erwarten.

2.3 PLANUNGSAALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE

2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das angestrebte Baurecht dient der Erweiterung einer bestehenden, gastronomischen Einrichtung. Auf der Grundlage der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der 52. F-Planänderung kommen daher keine Standortalternativen in Betracht.

2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 52. F-Planänderung bestünde für die geplante Erweiterung kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der weiteren, unveränderten Nutzung der Fläche richten.

2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung

Der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bliebe, auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes, unverändert.

2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann brach liegenden Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

2.4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Der gewonnene Oberboden soll einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zugeführt werden.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Kompensationsbedarf ergibt sich voraussichtlich aus einer zusätzlichen Überbauung bisher un bebauter Vegetationsflächen. Auf der Ebene des B-Plans werden konkrete Maßnahmen zur Eingriffskompensation festgelegt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Außerdem wurde eine gesonderte Bewertung im Hinblick auf den Artenschutz durchgeführt und anhand des Kurzgutachtens dokumentiert.

Dabei bestanden keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Bewertung der hier zu betrachtenden planungs- und umweltrelevanten Fragestellungen.

3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle für die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Gemeinde Scharbeutz die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

Darüber hinaus erfolgt die Überwachung im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG

3.3.1 Inhalt und Ziele der 52. F-Planänderung

Schaffung von vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterung des gastronomischen Betriebes durch Änderung des F-Planes von der Zweckbestimmung „Strand“ in „Sonstiges Sondergebiet -Strandversorgung und Gastronomie“.

Lage im Raum

Das Gebiet der 52. F-Planänderung liegt zwischen Scharbeutz und Haffkrug direkt hinter der Düne am Ostseestrand.

Landschaftsbild

Prägend für das Plangebiet ist das reetgedeckte Bestandsgebäude, das sich harmonisch in die Dünenlandschaft einfügt. Dazu tragen auch die vorhandenen, weithin sichtbaren, charakteristischen Kiefern bei.

3.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes

Die geplante bauliche Erweiterung findet weitgehend auf bereits versiegelten Flächen statt. Mit der 52. F-Planänderung werden kleinräumig Eingriffe ausgelöst, die ein stark überformtes, kleinteiliges Mosaik aus verschiedenen Vegetationsflächen betreffen. Be-

troffenheiten des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens ergeben sich aus der vorgesehenen Erweiterung des Gebäudes. Es ist geplant, ortstypische, maritime Bauweisen und –materialien zu verwenden, so dass es gelingen kann, den Neubau harmonisch in die Dünenlandschaft zu integrieren.

3.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Verringerung

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

Widerverwendung des Oberbodens

Ausgleich der Eingriffe

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden Maßnahmen für eine adäquate Kompensation der Eingriffe und deren ortsnahe Realisierung festgelegt.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, mittelfristig eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.