

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 40 -SCH-, 7. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

GEBIET: SCHARBEUTZ, ÖSTLICH DER STRANDALLEE,
WESTLICH DER OSTSEE UND NÖRDLICH DES HOTELS BAYSIDE
- RESTAURANT CAPOLINO -

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	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	6
3.7	Hochwasser- und Küstenschutz	8
4	Ver- und Entsorgung	8
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	9
5.1	Einleitung	9
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	13
5.3	Zusätzliche Angaben	17
6	Hinweise	18
6.1	Bodenschutz	18
6.2	Archäologie	19
6.3	Hochwasser- und Küstenschutzschutz	19
6.4	Schifffahrt	21
6.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	21
7	Kosten	22
8	Billigung der Begründung	22

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 40 -Sch-, 7. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, östlich der Strandallee, westlich der Ostsee und nördlich des Hotels Bayside -Restaurant Capolino-

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Schank- und Speisewirtschaft „Capolino“ ist seit Jahren an dem Standort etabliert. Angefangen mit einem Reetdachhaus wurde das Gebäude bereits vor einigen Jahren um einen Wintergarten vergrößert. Das Gebäude ist inzwischen „in die Jahre“ gekommen. Es besteht Modernisierungsbedarf insbesondere bei den Sanitäreinrichtungen, aber auch im Küchenbereich, wo die Arbeitsbedingungen verbessert werden sollen. Die Toiletten sollen barrierefrei umgebaut und auf die erforderliche Anzahl erweitert werden. Vorgesehen ist die Schaffung eines Kühlraumes und die Verlegung des Pizzaofens aus der sehr engen Küche. Dazu wird ein Anbau an das bestehende Gebäude erforderlich. Eine Erhöhung der Anzahl der Sitzplätze ist nicht geplant.

Die Gemeinde Scharbeutz unterstützt das Vorhaben, da damit ein langjährig bestehendes und gut angenommenes Angebot erhalten und qualitativ fortentwickelt werden kann. Das Projekt entspricht den Anforderungen an ein modernes Tourismusangebot und dient der Saisonverlängerung. Ein ganzjähriger Betrieb soll sichergestellt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch-, 6. Änderung lassen die geplanten Erweiterungen nicht zu. Die Gemeinde Scharbeutz hat am 30. März 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch-, 7. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt einen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 hat in Karte 1 keine Eintragungen. Karte 2 verweist auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Karte 3 zeigt nördlich angrenzend an das Plangebiet den Strandwall ST 14 (Strandwallebene und Haffsee Haffkrug - Scharbeutz).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz stellt Grünfläche, überlagert mit einem Streifen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Diese Darstellung berücksichtigt die Festsetzungen der

rechtskräftigen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40-Sch- nicht. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird durch diese Planänderung nicht berührt, da die Flächenfestsetzung „Grünfläche“ grundsätzlich nicht verändert wird.

Der Landschaftsplan zeigt Strandwallvegetation. Diese Darstellung berücksichtigt die Festsetzungen der rechtskräftigen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40-Sch- nicht.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch-, 6. Änderung. Diese setzen in einer Grünfläche eine Schank- und Speisewirtschaft mit einer max. Grundfläche von 100 m² und einer Höhe von max. 6 m über dem Erdgeschossfußboden fest.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Notwendige Ausnahmen vom Bauverbot werden beantragt. Die Ausnahmegenehmigung nach § 35 (4) Nr. 4 i.V.m. § 51 LNatSchG wird von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein in Aussicht gestellt.

Es besteht eine grundsätzliche Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) für Anlagen an der Küste.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH kartiert den Bereich der östlich der Promenade gelegenen Außenterrasse als gesetzlich geschütztes Biotop (Küstenschutzdüne) nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 21 LNatSchG. Für die Außenterrasse liegt eine Baugenehmigung vor (Kreis Ostholstein, Fachdienst Bauordnung, 16.09.2014). Eine nach der Beschreibung im Biotopbogen künstlich angelegte und bepflanzte Düne ist dort nicht vorhanden (s. Luftbild DA Nord bei der nachfolgenden Bestandsaufnahme).

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in Scharbeutz östlich der Strandallee nördlich des Bayside-Hotels und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 1535 der Flur 3, Gemarkung Scharbeutz. Das Gebiet ist mit einer eingeschossigen Schank- und Speisewirtschaft mit Wintergarten und Außenterrassen nahezu vollständig bebaut. Im südlichen Teil des Plangebietes ist ein großer Laubbaum (Ahorn) vorhanden. Östlich am Gebäude verläuft die Promenade, hinter der sich eine weitere Außenterrasse befindet, die westlich vor der Hochwasserschutzanlage liegt. Dahinter schließen die Düne und der Strand an. Südlich grenzt das Bayside-Hotel an das Plangebiet. Westlich der Strandallee liegt die bebaute Ortslage Scharbeutz. Weiter nördlich setzt sich die von der Dünenlandschaft geprägte Promenade fort



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Grünfläche:	ca. 1.030 m ²	100 %
Gesamt:	ca.1.030 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da eben diese Schank- und Speisewirtschaft modernisiert werden soll. Die Alternative, das vorhandene Gebäude aufzustocken bietet sich nicht an, da dann die gesamte innere Aufteilung neu organisiert werden müsste. Zudem soll das Reetdach erhalten bleiben.

3.3 Auswirkungen der Planung

Auf die Belange des Tourismus und der Wirtschaft wird sich die Planung positiv auswirken. Das Projekt ist saisonverlängernd und qualitätssteigernd. Arbeitsplätze können erhalten bleiben.

Die Planung ist nicht mit Eingriffen in Schutzgüter des Naturschutzes verbunden. Die insgesamt zu versiegelnde Fläche wird gegenüber den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch- nicht angehoben, so dass die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser nicht berührt sind. Belange des Artenschutzes sind ebenfalls nicht erheblich berührt. Das Plangebiet bietet mit Ausnahme des Laubbaumes (Ahorn), der erhalten wird, keinen Lebensraum für geschützte Arten. Eine biologische Vielfalt besteht nicht. Belastungen des

Wasserhaushalts werden wegen der Kleinteiligkeit des Vorhabens, welches tlw. auf bereits befestigten Flächen errichtet wird nicht angenommen. Es sind zudem nur Reet- und Gründächer vorgesehen, die sich positiv auf den Wasserhaushalt auswirken werden. Die übrigen Schutzgüter sind nicht berührt.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge wird mit dieser Bauleitplanung, die die zulässige Grundfläche lediglich um 40 m² erweitert, 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 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. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die grundsätzliche Flächenfestsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -Schals Grünfläche, überlagert mit der Festsetzung „Schankwirtschaft/Café“ bleibt erhalten. Erweitert werden lediglich die zulässige Grundfläche und die überbaubare Fläche. Die Festsetzung zu Außenterrassen wird so angepasst, dass eine größere Versiegelung nicht möglich wird. Die Höhenbegrenzungen werden an das geplante Vorhaben orientiert und damit restriktiver gehalten. Aufgenommen wird eine max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse. Die Gestaltungsfestsetzungen werden insoweit modifiziert, als die Reeteindeckung nur den mit dieser Eindeckung vorhandenen Gebäudeteil betrifft. Darüber hinaus sind nur Gründächer zulässig.

Für reetgedeckte Gebäude gelten die gesonderten Abstandflächen gem. § 33 Landesbauordnung (LBO).

3.5 Verkehr

Änderungen an der Erschließung ergeben sich nicht. Da keine zusätzlichen Sitzplätze vorgesehen werden, sind auch keine weiteren Stellplätze erforderlich.

Die Gemeinde Scharbeutz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6 Grünplanung

Grundsätzliche Änderungen werden nicht vorgenommen. Die Festsetzung einer Grünfläche bleibt bestehen. Neu aufgenommen wird das Erhaltungsgebot für den Laubbaum im Süden des Plangebietes.

Zum Erhalt des Baumes ist auszuführen, dass ein solcher aufgrund des natürlichen Wurzelwerkes in dem anstehenden sandigen Substrat über schluffig-lehmigen Beckenablagerungen und der tief angesetzten und eher breiten als hohen Krone eventuell nicht möglich sein wird. In diesem Fall wird die Gemeinde Scharbeutz an geeigneten Standorten in der Nähe des Plangebietes für adäquaten Ersatz sorgen. Damit bei der Bauausführung Konflikte vermieden werden, ist bei dem zu erhaltenden die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen.

Ebenfalls neu aufgenommen wird eine Festsetzung zur Dachbegrünung, soweit nicht ausschließlich ein Reetdach festgesetzt ist. Das Plangebiet liegt im Schutzstreifen an Gewässern nach § 35 LNatSchG. Erforderliche Ausnahmen werden im weiteren Verfahren beantragt.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH kartiert den Bereich der östlich der Promenade gelegenen Außenterrasse als gesetzlich geschütztes Biotop (Küstenschutzdüne) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG. Für die Außenterrasse liegt eine Baugenehmigung vor (Kreis Ostholstein, Fachdienst Bauordnung, 16.09.2014). Eine nach der Beschreibung im Biotopbogen künstlich angelegte und bepflanzte Düne ist dort nicht vorhanden.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dieses ist hier nicht der Fall. Die insgesamt versiegelbare Fläche wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht angehoben. Insoweit sind die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser nicht berührt. Auswirkungen auf das Klima bestehen nicht. Auch das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Erweiterung mit einer Höhe von nur 3,30 m über dem Erdgeschossfußboden wird sich in Anbetracht der südlich gelegenen mächtigen Kulisse des Bayside-Hotels hier nicht auswirken. Im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften ist dieser stark frequentierte Küstenbereich nicht von erheblicher Bedeutung. Der Ahorn wird mit einem Erhaltungsgebot gesichert.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er

verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. In der Bauleitplanung artenschutzrechtlich zu beachten sind dabei die relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Potenzial für derart geschützte Arten (Gehölzbrüter, Gebäudebrüter, Fledermäuse) bieten lediglich der Laubbaum (Ahorn) im Süden des Plangebietes und ggf. Teile des vorhandenen Gebäudes. Der Baum wird mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, wird in Zuordnung zum Plangebiet Ersatz vorgenommen, der als Ausweichquartier dienen kann. Ausweichquartiere bieten auch die südlich des Plangebietes vorhandene Eichengruppe. Für etwaiges Fledermausvorkommen oder Gebäudebrüter (Begutachtung erforderlich) bieten sich Nistkästen als Ersatz an. Alle anderen Arten sind in dem stark touristisch geprägten Plangebiet nicht zu erwarten. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

3.7 Hochwasser- und Küstenschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 28.10.2021 zusammenfassend Folgendes mit:

Das überplante Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets an der Küste. Es besteht eine grundsätzliche Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 LWG für Anlagen an der Küste. Bauverbote nach § 82 Abs. 1 LWG bestehen nach derzeitiger Einschätzung nicht.

4 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt. Ausreichende Löschwassermengen können dem Trinkwassernetz entnommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für das Planvorhaben mindestens eine Löschwassermenge von 96 m³ pro Stunde für einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten ist. 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.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 Abs. 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

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer Schank- und Speisewirtschaft zu schaffen. Die zulässige Grundfläche wird um 40 m² erweitert, die Fläche für Außenterrassen wird dementsprechend reduziert.

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 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	keine zusätzliche Versiegelung Verweis auf GEG und zugehörige Regelwerke
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	keine zusätzliche Versiegelung, Baumerhaltung, Reet- und Gründächer
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
WasG SH WHG::	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern 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, Reet- und Gründächer
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen

Für die Planung sind unter Berücksichtigung des Planungsanlasses und der Planungsziele keine weiteren umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne von Bedeutung. Der Landschaftsplan berücksichtigt die Festsetzungen der rechtskräftigen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch- nicht.

Es besteht eine grundsätzliche Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 LWG für Anlagen an der Küste. Bauverbote nach § 82 Abs. 1 LWG bestehen nach derzeitiger Einschätzung des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein nicht.

Das Plangebiet liegt im 150 m Schutzstreifen an Gewässern nach § 35 LNatSchG. Erforderliche Ausnahmen werden beantragt. Die Ausnahmegenehmigung nach § 35 (4) Nr. 4 i.V.m. § 51 LNatSchG wird von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein in Aussicht gestellt.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH kartiert den Bereich der östlich der Promenade gelegenen Außenterrasse als gesetzlich geschütztes Biotop (Küstenschutzdüne) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG. Für die Außenterrasse liegt eine Baugenehmigung vor (Kreis Ostholstein, Fachdienst Bauordnung, 16.09.2014). Eine nach der Beschreibung im Biotopbogen künstlich angelegte und bepflanzte Düne ist dort im Plangebiet nicht vorhanden.



Abb.: LLUR



DA Nord

5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 Abs. 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

Nicht erheblich betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden und Artenschutzbelange nicht berührt werden. Im Plangebiet befindet sich zwischen Promenade und Hochwasserschutzanlage kein gesetzlich geschütztes Biotop. Dort besteht eine Außenterrasse der Schank- und Speisewirtschaft. Die insgesamt zulässige Versiegelung vergrößert sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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 betroffen, da keine zusätzlichen Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Das Vorhaben liegt landseits der Küstenschutzanlage. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden im Hinblick auf Hochwasser nicht erwartet. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (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.

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. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken 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 Strandwallvegetation ausweist. Aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 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.

Von einer Erheblichkeit wird 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, keiner der aufgeführten Belange ist erheblich betroffen. 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 für keinen Belang zu erwarten. Die nachfolgenden Betrachtungen werden daher in einer Kurzform ohne Differenzierung nach den einzelnen Belanggruppen vorgenommen.

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

Tiere/Pflanzen

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Potenziale für in der Bauleitplanung zu betrachtende geschützte Tierarten sind aufgrund der starken touristischen Überprägung des Plangebietes mit Ausnahme des Baumes und ggf. von Gebäudeteilen nicht zu erwarten. In dem Laubbaum, sowie in Gebäudeteilen mögen Gehölzbrüter, Gebäudebrüter und Fledermaushöhlen als Tages- oder Sommerquartier vorkommen.

Im Süden des Plangebietes ist ein markanter Laubbaum (Ahorn) vorhanden. Die übrige Vegetation zwischen den befestigten Wegflächen präsentiert sich in Anlehnung an die typische Dünenvegetation, die mit der Neugestaltung der Promenade angelegt wurde.

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

In der Bauleitplanung artenschutzrechtlich zu beachten sind die relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

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,
- 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.

Es ist vorgesehen, den Laubbaum (Ahorn) mit einem Erhaltungsgebot zu sichern. Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel oder Fledermäuse bei Erhalt nicht verletzt. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. Potenzial für geschützte Arten (Gebäudebrüter, Gehölzbrüter, Fledermäuse) bieten lediglich der Laubbaum (Ahorn) im Süden des Plangebietes und ggf. Gebäudeteile. Sollte der beabsichtigte und dementsprechend festgesetzte Erhalt des Baumes nicht möglich sein, wird in Zuordnung zum Plangebiet Ersatz vorgenommen, der als Ausweichquartier dienen kann. Ausweichquartier bietet auch die südlich des Plangebiets vorhandene Eichengruppe. Für etwaiges Fledermausvorkommen und Gebäudebrüter (Begutachtung erforderlich) können Nistkästen als Ersatz angeboten werden. Alle anderen Arten sind in dem stark touristisch geprägten Plangebiet nicht zu erwarten. 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.

Fläche/Boden/Wasser

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Im rechtskräftigen Bauungsplan Nr. 40 -Sch- ist eine Grünfläche festgesetzt, überlagert mit einer überbaubaren Fläche mit der Zweckbestimmung Schankwirtschaft/Café.

Nach der Bodenübersichtskarte des LLUR handelt es sich bei der Bodenart um Gley-Regosol (Strandwälle, Dünen). Oberflächengewässer finden sich nicht im Plangebiet. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist großräumig durch die Ostsee und den Strand geprägt, wobei die westlich der Strandallee gelegene mehrgeschossige Bebauung und insbesondere das südlich angrenzende Bayside-Hotel hier dominant in Erscheinung treten.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Im Plangebiet selbst ist aufgrund der bestehenden Versiegelungen durch Weg und Terrassen und der dadurch nur sehr kleinen zusammenhängenden Grünbereiche eine biologische Vielfalt nicht gegeben. Wirkungsgefüge sind außerhalb des Geltungsbereiches in östlicher und nördlicher Richtung anzunehmen, wo die größeren Dünenbereiche an den Strand grenzen.

Mensch und Gesundheit

Im Plangebiet ist während der Öffnungszeiten der Gastronomie und insbesondere bei sonnigem Wetter mit den üblichen Geräuschen einer gut besuchten Schank- und Speisewirtschaft (Sprechen, Gelächter etc.) und auf der Promenade mit ebensolchen Geräuschen einer größeren Menschenmenge zu rechnen. Schützenswerte Nutzungen im Hinblick auf Immissionen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt westlich der Hochwasserschutzanlage, so dass von ausreichendem Schutz vor Hochwassergefahren ausgegangen wird.

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 den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch-, 6. Änderung.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung verändert sich gegenüber dem Bestand nicht grundsätzlich etwas. Es wird lediglich der Anteil der zulässigen Grundfläche um 40 m² vergrößert, während der Flächenanteil der Außengastronomie entsprechend reduziert wird. Auf die Schutzgüter des Naturschutzes wirkt sich dieses nicht aus, da zusätzliche Versiegelungen über die derzeit schon bestehenden Festsetzungen hinaus nicht möglich sind. Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.

Durch das Erhaltungsgebot für den Laubbaum und die erstmalige Festsetzung von Gründächern ist eine Verbesserung insbesondere im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften und den Wasserhaushalt anzunehmen.

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

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da keine Eingriffe vorbereitet werden. Grundsätzlich sind bei den Baumaßnahmen die einschlägigen Vorschriften von Schutz von Boden und Wasser und zum Artenschutz zu beachten. Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminationen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet.

Sollte ein Erhalt des Laubbaums nicht möglich sein, wird adäquater Ersatz vorgesehen. Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

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 eben diese Schank- und Speisewirtschaft modernisiert werden soll. Die Alternative, das vorhandene Gebäude aufzustocken bietet sich

nicht an, da dann die gesamte innere Aufteilung neu organisiert werden müsste. Zudem soll das Reetdach erhalten bleiben.

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.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung wirkt sich auf Umweltbelange nicht negativ aus. Maßnahmen sind nur erforderlich, wenn der Laubbaum nicht erhalten werden kann, bzw. wenn Gebäudebrüter oder Fledermausquartiere in Gebäudeteilen vorhanden sein sollten. Dann werden Ersatzmaßnahmen geschaffen.

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
- Ortsbesichtigung

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 Bodenverdichtungen 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.

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

6.2 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. 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.

6.3 Hochwasser- und Küstenschutzschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 28.10.2021 u.a. Folgendes mit:

Genehmigungserfordernis:

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

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Küstenschutzanlage. Eine Beeinträchtigung der Küstenschutzanlage, im Rahmen von Bauarbeiten an den baulichen Anlagen, lässt sich gegenwärtig nicht ausschließen. Zumindest bei der Ausführung von Tiefbauarbeiten ist daher grundsätzlich von einer Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste nach § 80 Abs. 1 LWG auszugehen.

Die Erteilung einer erforderlichen Genehmigung kann dem Grunde nach in Aussicht gestellt werden und erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sofern die Erteilung einer Genehmigung durch die untere Bauaufsicht nicht erforderlich sein sollte, ist der Antrag stattdessen direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.

Bauverbote

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG dürfen bauliche Anlagen „in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts (...) vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalls nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“. Das Plangebiet befindet sich nach vorliegenden Planunterlagen zwar in dem gesetzlich festgelegten Bauverbotsstreifen. Allerdings wird der Geltungsbereich gemäß der derzeitigen Rechtspraxis durch die vorhandene Hochwasserschutzanlage unterbrochen, sodass die landseitig gelegenen Bereiche nicht von diesem Bauverbot betroffen sind.

Gemäß den aktuell geltenden Hochwasserrisiko- und gefahrenkarten befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Risikogebiets an der Küste. Die Anwendung der Bauverbotsregelung nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG kommt somit ebenfalls nicht in Betracht.

Hinweise

- Damit nachteilige Wirkungen auf die vorhandene Hochwasserschutzanlage ausgeschlossen werden können, ist die Standsicherheit der Hochwasserschutzanlage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für alle relevanten Bauphasen nachzuweisen. Sofern die Bauarbeiten während der Sturmflutsaison durchgeführt werden, ist der maßgebliche Referenzwasserstand von NHN + 2,50 m an der Außenseite der Hochwasserschutzanlage anzusetzen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.
- Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.
- Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Damme in Verbindung setzen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

7 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz am 29.06.2022 gebilligt.



Scharbeutz, 08.09.2022

Siegel

- Bettina Schäfer -

Bürgermeisterin

6.4 Schiffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

6.5.1 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 19.10.2021

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Weiterführende Dokumente: [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#) . [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#) . [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#) . [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

6.5.2 Westnetz GmbH vom 27.10.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.10.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.40 -Sch- hinsichtlich der Scharbeutzer Energie und Netzgesellschaft GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden. In dem Bereich des Bebauungsplanes befindet sich Mittel- und Niederspannungsleitungen, welche zur örtlichen Versorgung dienen. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur