

Stand: 17. Juni 2021

## BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 64

DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

für den Vogelpark in Niendorf/Ostsee



Schlie ... Landschaftsarchitektur



Marienburgstraße 29 • 23669 Timmendorfer Strand  
Tel.: 04503 / 70 79 407  
Fax.: 04503 / 70 79 408  
Mail: [info@landschaftsarchitektur.de](mailto:info@landschaftsarchitektur.de)

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Entwurfsbegründung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsabsicht .....	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	12
<b>2</b>	<b>Begründung der Planung.....</b>	<b>15</b>
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen .....	15
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) .....	18
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein .....	19
2.4	Erschließung .....	20
2.5	Grünplanung .....	21
2.6	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung .....	26
<b>3</b>	<b>Emissionen und Immissionen .....</b>	<b>27</b>
3.1	Emissionen.....	27
3.2	Immissionen .....	27
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>28</b>
4.1	Stromversorgung.....	28
4.2	Wasserver- und -entsorgung .....	28
4.3	Löschwasserversorgung.....	28
4.4	Müllentsorgung.....	29
<b>5</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>29</b>
5.1	Bodenschutz .....	29
5.2	Altlasten .....	30
5.3	Archäologie .....	30
5.4	Hochwasserschutz .....	31
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.....</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen .....</b>	<b>49</b>
<b>8</b>	<b>Städtebauliche Daten .....</b>	<b>49</b>
8.1	Flächenbilanz .....	49
8.2	Bauliche Nutzung .....	49
<b>9</b>	<b>Kosten für die Gemeinde .....</b>	<b>49</b>
<b>10</b>	<b>Verfahrensvermerk.....</b>	<b>50</b>

Anlage 1: Grobkonzept vom 15.03.2013

Anlage 2: Plan Nutzungsintensität und geplante Nutzungsintensität mit grünordnerischen Fachbeitrag, vom 15.02.2017/16.06.2017, erstellt vom Büro „Schlie ... Landschaftsarchitektur“ aus Timmendorfer Strand

Anlage 3: FFH-Verträglichkeitsstudie für das Natura 2000-Gebiet 2030-303 „NSG Aalbeekniederung“, vom 15.02.2017/16.06.2017, erstellt vom Büro „Schlie ... Landschaftsarchitektur“ aus Timmendorfer Strand

Anlage 4: Geräuschprognose erstellt von der Lücking & Härtel GmbH aus Kobershain vom 02.05.2018 (Berichtsnummer: 0596-G-01-27.04.2018/0)

Anlage 5: Auszug Ökokonten Gleschendorf II und Wulfsdorf I



# 1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

## 1.1 Planungsabsicht

### 1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht in der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Vogelparks. Darüber hinaus soll dem touristisch wichtigen Vogelpark eine langfristige Entwicklungsperspektive gegeben werden. Erforderlich dazu sind die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes sowie die Zulassung von erforderlichen Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere im Bereich des bestehenden Parkgeländes.

### 1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

In Niendorf besteht seit vielen Jahren der Vogelpark, der zu den prägenden touristischen Attraktionen der Gemeinde gehört. Bisher ist dieser nicht im wirksamen Flächennutzungsplan (siehe Bild 2) dargestellt. Einen verbindlichen Bebauungsplan gibt es ebenfalls nicht. Auch begründet der Flächennutzungsplan keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden. Bisher gilt für das Gebiet ein Erbbaurechtsvertrag, der am 04.09.1997 zwischen der Gemeinde als Eigentümerin und dem heutigen Betreiber, geschlossen worden ist. Dieser beinhaltet einen Bestands- und Entwicklungsplan vom 18.11.1995, auf dessen Grundlage bisher alle Baugenehmigungen erteilt worden sind. Zudem liegt seit 2011 eine Zoogenehmigung vor.

Am 29.03.1999 hat der Rat der Europäischen Union die Zoorichtlinie 1999/22/EG erlassen. Diese war durch die Mitgliedsstaaten bis 2002 umzusetzen. In Deutschland ist dies durch Änderung in das Bundesnaturschutzgesetz (§ 42) geschehen. Danach gelten strengere Regeln bzw. Anforderungen für Zoos, zu denen auch Vogelparks gehören. Bauliche Erweiterungen, Umnutzungen oder Neubauten sind danach nur noch zulässig, wenn dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form eines Flächennutzungsplanes oder eines Bebauungsplanes gegeben sind. Diese Grundlagen liegen in der Gemeinde nicht vor. Somit gilt zu diesem Zeitpunkt der Vogelpark als Außenbereich i. S. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Danach besteht nur noch ein reiner baurechtlicher Bestandsschutz. Weitere Baugenehmigungen werden daher nicht mehr erteilt.

Der Vogelpark hat in der Region einen hohen touristischen Wert. Er ist eine der wenigen touristischen Anlagen in der Lübecker Bucht, die ganzjährig geöffnet ist und somit als Freizeitanlage von Bewohnern genutzt wird, aber auch einen Beitrag zur Saisonverlängerung für Urlauber leistet.

Zudem ist es der Gemeinde und dem jetzigen Betreiber immer bewusst gewesen, dass sich der Park in einem ökologisch sensiblen Gebiet befindet (LSG-Gebiet und Lage an FFH-Gebiet). Entsprechend erfolgte die Entwicklung einer Parkstruktur, die diese sensible Fauna und Flora betont und sich in diese einfügt. Dadurch entstand das besondere Ambiente dieses Parks.

Um den Park in seinem Bestand zu sichern und an den geänderten gesetzlichen und touristischen Ansprüchen anzupassen, ist eine Überplanung der Bestandsflächen und der verfügbaren Erweiterungsflächen vorgesehen. Zudem ist ein wesentli-

cher Faktor, dass die Gemeinde Eigentümerin des Parks ist. Daher muss die Planung so konzipiert sein, dass

- der Park erhalten bleibt,
- die regionale Besonderheit erhalten bleibt,
- eine Anpassung der Ausstellungsformen möglich ist, um die touristische Attraktivität stetig zu sichern und
- dieses Konzept auch andere Betreiber anspricht, diesen Park weiter betreiben zu wollen.

Geplant ist dabei die Neustrukturierung der gesamten Zooanlage in der Form, dass dieser zukunftsfähig und den geänderten touristischen Anforderungen gerecht wird. Dabei sollen die Besucher bereits am Parkplatz in den Zoo geleitet werden. Geplant ist hierfür die Aufwertung des Verbindungsweges zwischen Parkplatz und Zoo durch die Präsentation standortangepasster Tiere auf den vorhandenen Grünflächen entlang des Weges, Schautafeln, Betonung von Sichtachsen in die freie Landschaft etc.

Das bisherige Zoogelände wird zudem zukünftig geteilt in (siehe Anlage 1):

1. intensiv baulich genutzte Flächen für Gastronomie, Aussichtsplattform, Kiosk etc., und als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt,
2. unterschiedlich intensiv genutzte Zooflächen mit Volieren, Unterständen etc.; ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt,
3. der neu einbezogene Verbindungsriegel zwischen bestehenden Vogelpark und Parkplatz; ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt,
4. reine Freigehege als Grünflächen „Vogelpark“ und
5. gesicherte hochwertige Grünstrukturen als Biotope.

Dabei soll der jeweilige Bebauungs- und Versiegelungsgrad auf Ebene des Bebauungsplanes flächenbezogen so geregelt werden, dass nur das geplante Konzept umgesetzt werden kann.

Ziele der Planung und der Zooentwicklung sind dabei:

- immer weniger Tiere auf mehr Fläche zu präsentieren. Diese Entwicklungsrichtung ist erforderlich, um der „*Richtlinie 1999/22/EG des Rates vom 29. März 1999 über die Haltung von Wildtieren in Zoos*“ zu entsprechen sowie den z. Z. in Arbeit befindlichen Änderungen,
- Erhöhung der begehbaren Bereiche, da diese ein wesentlicher Beitrag zur Erhöhung der Erlebbarkeit sind,
- stetiger Ausbau des Beitrags zur Umweltbildung.

Größere Zooflächen verlängern die Verweildauer und erhöhen die Anzahl der Besucher. Die bisherigen Stellplätze decken den heutigen Grundbedarf ab. Erweiterungen sind nicht möglich. Daher beinhaltet die Planung das Ziel, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass ein Parkdeck gebaut werden könnte.



In Zooprojekten in anderen Bundesländern hat sich gezeigt, dass zu enge Festsetzungen die zoogerechte Entwicklung hindern. Dieses hat sich nicht bewährt. Um eine Bauleitplanung zu erstellen, die für die Vogelparkentwicklung förderlich ist, besteht das Planungsziel daher darin, einen klaren planungsrechtlichen Rahmen in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung zu schaffen. Gleichzeitig soll durch offene überbaubare Grundstücksflächen sowie durch vorrangig textliche Festsetzungen die erforderliche Flexibilität gewahrt bleiben.

Um die genannten Ziele planungsrechtlich zu sichern und entwickeln zu können, besteht aus gemeindlicher Sicht ein städtebaulicher Planungsbedarf.

### 1.1.3 Alternativuntersuchung

Der südliche Teil des Plangebietes umfasst einen bestehenden Vogelpark und der nördliche Teil den Bereich der dazugehörigen Parkplatzflächen. Um die Besucher stärker in den bestehenden Vogelpark lenken zu können, ist eine Einbeziehung der dazwischenliegenden Flächen erforderlich. Der Park und die dazugehörige Grundstruktur bestehen. Zudem erfordert ein Vogelpark einen hohen Flächenbedarf. Daher ist es kaum möglich, diesen an andere Stelle umzusiedeln.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Betracht ziehen lässt. Das Plangebiet:

- wird bereits baulich genutzt,
- die Flächen sind alle verfügbar,
- der Zoostandort liegt optimal am Ortsrand eines touristisch genutzten Ortes. Er ist ein stetiges touristisches Angebot und dient als saisonverlängernde Maßnahme,
- er ist für alle Bürger der Gemeinde und Umgebung sehr gut verkehrlich erreichbar. Daher dient er ihnen als Bildungs- und Erholungsbereich.

Auf Grund der Situation in dieser Lage ist es offensichtlich, dass dieses Gebiet prädestiniert für einen Vogelpark ist.

Genau diese Nutzung lässt die Planung zukünftig weiterhin zu. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Betracht.

### 1.1.4 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient bereits im Süden als Vogelpark und im Norden als Parkplatz, die beide durch einen Weg verbunden sind. Innerhalb dieser baulich vorbelasteten Flächen werden nur Modernisierungsmaßnahmen zugelassen, sowie Maßnahmen, die der touristisch erforderlichen Anpassung dienen.

Die in die Planung einbezogenen Flächen zwischen Parkplatz und Vogelpark sollen so gestaltet werden, dass entlang des Weges Maßnahmen umgesetzt werden, die der Information und der Naturbeobachtung dienen. Darüber hinaus sind Eingriffe in die Freiflächen nicht vorgesehen.

Durch die Planung werden in geringem Umfang Veränderungen der Bodenstrukturen erfolgen. Da jedoch ein Vogelpark der landschaftsgerechten Umweltbildung dient, ist von der umweltverträglichen Einbindung aller Maßnahmen in die Umgebung auszugehen.

Zudem ermöglicht die Planung eine Staffelung der Bebaubarkeit in Anlehnung an den bereits bestehenden Bestand. Die vorhandenen Grünstrukturen bleiben somit erhalten.

Wesentliche Beeinträchtigungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

### 1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	19.09.2013
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	29.02.2016 – 01.04.2016
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	22.02.2016 – 01.04.2016
x	Auslegungsbeschluss		02.03.2017
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	26.06.2017 – 04.08.2017
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	26.06.2017 – 28.07.2017
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	17.06.2021

## 1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

### 1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ordnet Niendorf und seine Umgebung als „Ordnungsraum zu Lübeck“ und als „Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung“ ein. Nach dem Grundsatz 3 des Punktes 3.7.1 sollen

- in diesen Bereichen Maßnahmen der Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung erfolgen.
- Kapazitäten möglich sein, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.
- hochwertige Standorte, insb. in direkten Strand-, Wasser- und Promenadenanlagen, (...) zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden.

Zudem liegt das Plangebiet in einem deklaratorischen Wasserschongebiet.

Der Regionalplan 2004 Planungsraum II beinhaltet die gleichen Aussagen. Diese kennzeichneten das Plangebiet zusätzlich als regionalen Grünzug.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein und der kreisfreien Hansestadt Lübeck von September 2003, Karte 1, liegt westlich des Plangebietes ein Naturschutzgebiet (NSG), die Fläche östlich des Plangebietes wird als Fläche eingestuft, die die Voraussetzung für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllt. Weiterhin liegt der südliche Teil des Plangebietes in einem Bereich, der für den Ausbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems besonders ge-

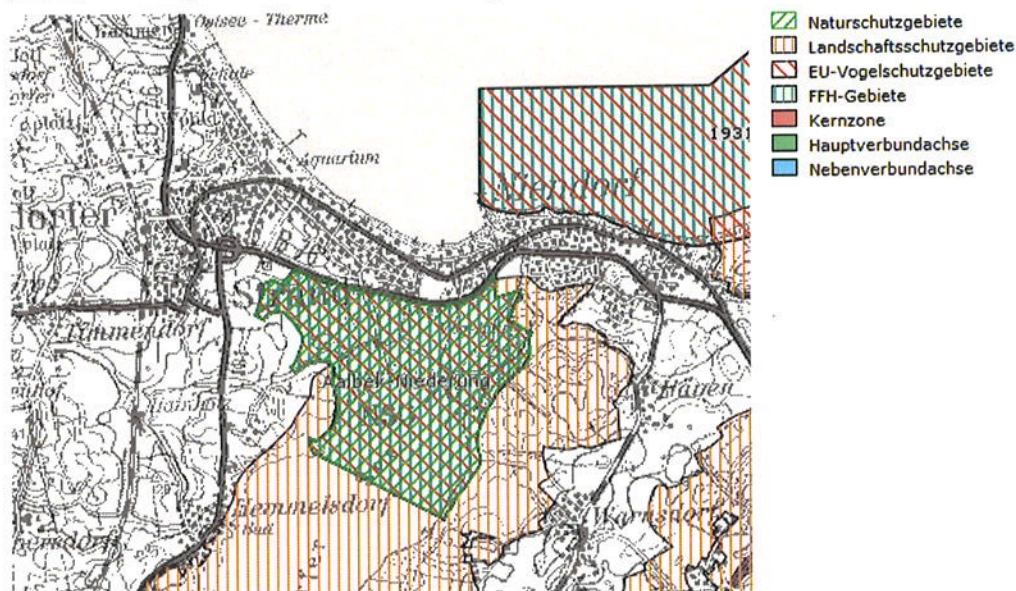


eignet ist. Gemäß der Karte 2 der gesamte Bereich als „Gebiet mit Erholungseignung“.

Gemäß dem Umweltatlas befinden sich westlich des Plangebietes das NSG „Aalbeek-Niederung“, welches seit dem 31.12.1984 diesen Schutzstatus hat (siehe GVOBl. 1985, 13).

Bis auf die Parkplatzfläche liegt das ganze Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hemmelsdorfer See und Umgebung“.

**Bild 1:** Auszug Umweltatlas Schleswig-Holstein vom 29.07.2015



### 1.2.2 Kommunale Planungen

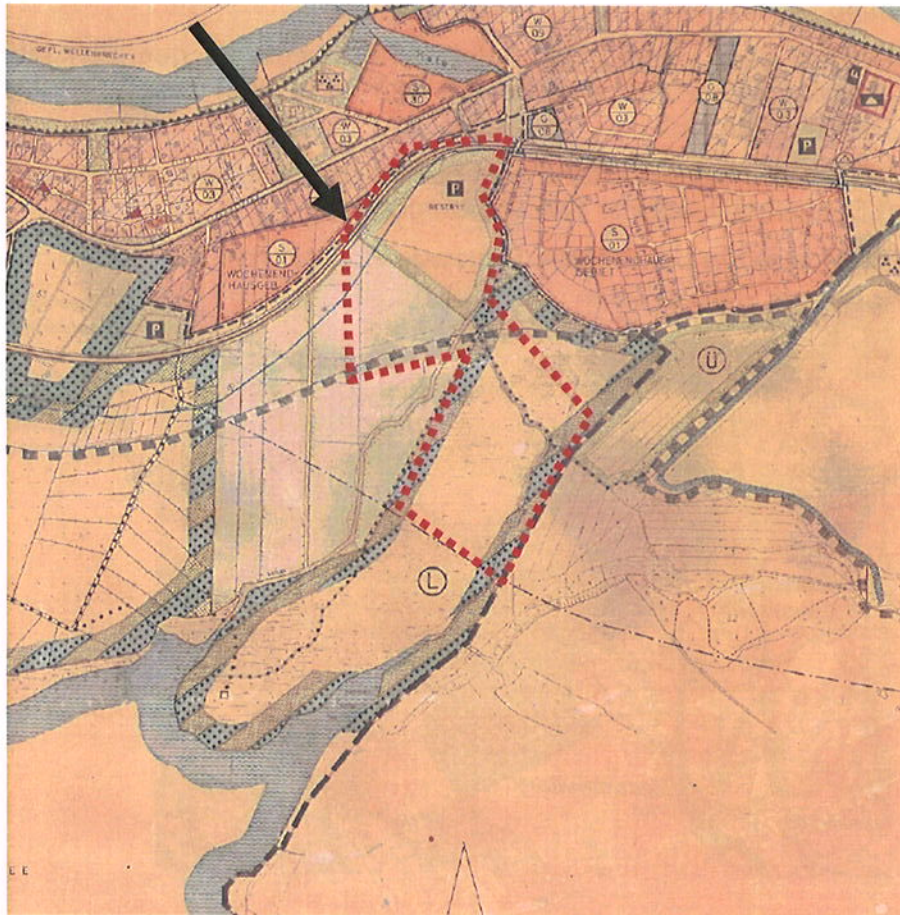
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlass vom 14.04.1967, Az.: IX 31a - 312/2-03.10 festgestellt. Er stellt den nördlichen Bereich als Verkehrsfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) dar und den verbleibenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB. Weiterhin wird empfohlen, den südlichen Teil als Wald zu entwickeln. Das Plangebiet ist im Süden weitgehend als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet. Diese Darstellungen lassen die Umsetzung der g. Zielvorgaben nicht zu. Daher ist – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) – eine 63. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes dar. Hierbei handelt es sich um eine Entwurfsplanung.

Eine Anpassung des Landschaftsplanes erfolgt jedoch erst, sobald großräumigeren Planungen erfolgen sollen, die sich wesentlich auf die Grünordnung der Gemeinde auswirken.



**Bild 2: Auszug Flächennutzungsplan**



### 1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Bis auf den Parkplatz liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hemmelsdorfer See und Umgebung“, welches am 23. März 1961 festgestellt worden ist. Die Planung weist zukünftig größere Flächen als ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus. Dieses beinhaltet jedoch einen Vogelpark, dessen Genehmigungen weitgehend über das Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geregelt werden. Daher ist – gemäß der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 08.01.2015 – keine Entlassung aus dem LSG grünordnerisch sinnvoll und daher nicht erforderlich.

Westlich des Plangebietes liegt das NSG „Aalbeek-Niederung“, welches zusätzlich als Vogelschutzgebiet und das als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung benannte Gebiet DE 2030-303 „NSG Aalbek-Niederung“ gilt.

#### Erhaltungsgegenstand:

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie und für die Erhaltung folgender Vogelarten und ihrer Lebensräume

**a) von besonderer Bedeutung:** (B: Brutvögel; \*: prioritärer Lebensraumtyp)

1150\* Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)

7230 Kalkreiche Niedermoore



- Karmingimpel (*Carpodacus erythrinus*) (B)
- Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*) (B)

**b) von Bedeutung:** (fett: Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie; B: Brutvögel)

7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore

- Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*) (B)
- **Eisvogel (*Alcedo atthis*) (B)**
- Knäkente (*Anas querquedula*) (B)
- **Rohrdommel (*Botaurus stellaris*) (B)**
- **Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) (B)**
- Bekassine (*Gallinago gallinago*) (B)
- **Neuntöter (*Lanius collurio*) (B)**
- Schlagschwirl (*Locustella fluviatilis*) (B)

Erhaltungsziel:

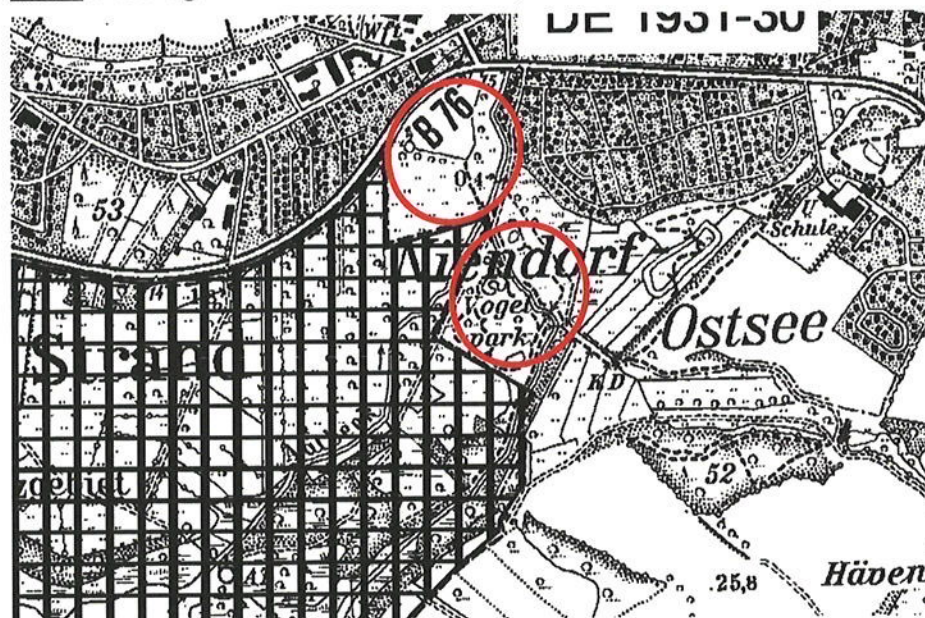
**a) Übergreifende Ziele**

Erhaltung eines Strandsees im Zusammenhang mit der angrenzenden Niederung der Aalbeek in standorts- und naturraumtypischer Vielfalt, Dynamik und Komplexbildung der beteiligten Vegetationsgemeinschaften, auch als Lebensraum einer artenreichen Vogelwelt.

**b) Ziele für Lebensraumtypen und Vogelarten von besonderer Bedeutung**

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.a genannten Lebensraumtypen sowie Vogelarten und ihrer Lebensräume.

Bild 3: Auszug Karte mit DE 2030-303 „NSG Aalbek-Niederung“



Im Plangebiet und in seinem Umfeld (Radius 500 m) liegen gesetzlich geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG SH, die gesichert werden.



Die Kleingewässer innerhalb des Plangebietes sind als Wasserflächen des Vogel-parks alle künstlich angelegt. Sie dienen als Zierteiche, Schaugewässer für die Zoo-tiere bzw. technische Gewässer und sind, gemäß Abstimmung mit der Unteren Na-turschutzbehörde im Januar 2015, keine geschützten Biotope.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes besteht ein Wald. Nach § 24 Landeswald-gesetz (LWaldG) ist zu diesem ein Abstand von 30 m frei von Gebäuden zu halten. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume erteilte am 21.10.2020 eine Inaussichtstellung der Zulassung einer Unterschreitung des Wald-abstandes nach § 24 Abs. 2 Satz 2 Landeswaldgesetz mit folgendem Inhalt:

*„Nach den Bestimmungen des § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz i. V. m. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch ist der Waldabstand nachrichtlich in die Bebauungs-pläne zu übernehmen. Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt, im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 64 bzw. der 63. Änderung des Flächennut-zungsplanes, den Waldabstand durch die Festsetzung überbaubarer Flä-chen zu unterschreiten.*

*Diese geplanten Festsetzungen sollen für die Errichtung der Eingangskasse und eines Kiosks und für die vorhandenen WC-Anlagen gelten.*

*Die erforderliche Zustimmung zur Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes wird seitens der Forstbehörde hiermit in Aussicht gestellt.“*

Auch grenzt das Plangebiet im Norden an die Bundesstraße B 76. Der Bereich liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Somit ist nach dem Straßen- und Wegege-setz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) ein Abstand von baulichen Anlagen von 20 m ab Straßenrand freizuhalten.

Das Plangebiet liegt tiefer 3 m über Normalhöhennull (NHN). Somit gilt das Gebiet als überschwemmungsgefährdet.

Gemäß dem Schreiben des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vom 30.09.2020 wurde dem LKN durch das MELUND am 04.03.2019 per Erlass mitgeteilt, dass die im Bereich von Timmendor-fer Strand und Scharbeutz befindlichen Hochwasserschutzanlagen (HWS-Anlage) den gleichen Schutzstandard erfüllen, wie ein Landesschutzdeich und daher so zu bewerten sind, dass sie einen ausreichenden Schutz für die dahinterliegenden Flä-chen gewährleisten.

Daraus folgt, dass das grundsätzlich geltende Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) (Errichtung von baulichen Anlagen in Hochwasserrisi-kogebieten an der Küste) aufgrund der allgemeinen Ausnahmeregelung nach § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG (ausreichend geschützte Gebiete) keine Anwendung findet.

Diese Einschätzung hat zwischenzeitlich auch in den fortgeschriebenen und ver-bindlichen Hochwasserrisiko- und gefahrenkarten Eingang gefunden. Der Vollstän-digkeit halber sei darauf hingewiesen, dass diese Karten alle sechs Jahre fortge-schrieben werden müssen und sich die Einschätzung daher regelmäßig ändern kann.



Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass sich der Geltungsbereich der 63. Änderung des F-Plans der Gemeinde Timmendorfer Strand somit weiterhin innerhalb eines Risikogebiets an der Küste nach § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz – WHG befindet, weil dieses tiefer als 3 m über Normalhöhennull (NHN) liegt. Die damit verbundene, grundsätzliche Bauverbotsregelung findet aufgrund einer allgemeinen Ausnahme des LWG für ausreichend geschützte Gebiete lediglich keine weitere Anwendung.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegt eine Baufläche nach § 11 BauNVO. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 64 sind hier die Errichtung der Eingangskasse und eines Kiosks für den Vogelpark geplant. Zudem besteht hier eine vorhandene WC-Anlage. Die geplanten Bebauungen und das vorhandene Gebäude liegen im 30 m Bauverbotsstreifen nach § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) zu dem im Plangebiet befindlichen Wald. Aufgrund dessen wurde ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme zur Unterschreitung des Waldabstandes gestellt.

Daraufhin erteilte das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume am 21.10.2020 eine Inaussichtstellung der Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes nach § 24 Abs. 2 Satz 2 Landeswaldgesetz mit folgendem Inhalt:

*„Nach den Bestimmungen des § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz i. V. m. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch ist der Waldabstand nachrichtlich in die Bebauungspläne zu übernehmen. Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt, im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 64 bzw. der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes, den Waldabstand durch die Festsetzung überbaubarer Flächen zu unterschreiten.“*

*Diese geplanten Festsetzungen sollen für die Errichtung der Eingangskasse und eines Kiosks und für die vorhandenen WC-Anlagen gelten.*

*Die erforderliche Zustimmung zur Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes wird seitens der Forstbehörde hiermit in Aussicht gestellt.“*

Die Ausnahme selbst ist somit in der Projektplanung zu beantragen.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Hemmelsdorfer See und Umgebung“, das seit 1961 besteht. Schutzziele sind:

1. Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft
3. Bedeutung für die Erholung.

Durch die Planung werden wertvolle Biotope als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, mit sehr kleinflächigen Ausnahmen (180 m<sup>2</sup>) standörtlich gesichert. Die Nutzung als Vogelpark wird beibehalten und nur geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen, die keine Beeinträchtigung der Eigenart und Schönheit der Landschaft bedeuten. Die Erholungseignung des Gebietes wird erhalten. Mit der durch

die Planung ermöglichten Präsentation weiterer Tierarten wird die Erholungseignung sogar verstärkt. Die Planung ist demnach mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes vereinbar.

Gemäß der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 08.01.2015 ist keine Entlassung aus dem LSG grünordnerisch sinnvoll und daher nicht erforderlich. Bei der UNB sind daher einzelfallbezogene Ausnahmen (evtl. Befreiungen) von den Mindesteinschränkungen der g. Verbote für das LSG zu beantragen. Sie muss jeweils vor Eintritt der Rechtswirksamkeit der jeweiligen Projektplanung vorliegen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

#### 1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet grenzt direkt an den Ort Niendorf. Es liegt südlich der Bundesstraße B 76 bzw. bzw. nordwestlich der Bebauung „Erlenweg“. Ansonsten ist das Gebiet von Außenbereichsflächen begrenzt.

*Bild 4: Eigene Fotos vom 06.04.2014*

*Blick auf das NSG Aalbeek Niederung*



#### 1.3.2 Bestandsaufnahme

Im nördlichen Bereich befindet sich ein Parkplatz, der weitgehend versiegelt ist. Innerhalb der Fläche steht ein Funkturm. Der Parkplatz ist im Osten begrenzt durch eine Waldfläche der sich eine Biotopfläche sowie das Fließgewässer „Aalbek“ anschließt. Östlich des Gewässers verläuft die Straße „An der Aalbeek“, die der eigentlichen Erschließung des Vogelparks dient. Nördlich des Parkplatzes besteht ein Gehölzstreifen.

Vom Parkplatz aus führt ein Fußweg - zwischen einer Weidenallee - in Richtung Vogelpark. Dieser Weg liegt höher als die im Osten und Westen angrenzenden Grünlandflächen.

Der Fußweg stößt im Süden auf die Straße „An der Aalbeek“. Ab diesem Kreuzungspunkt kann das Fußwegenetz in Richtung „Hemmelsdorfer See“ genutzt werden. Zudem befindet sich in dem Bereich der Zugang zum Vogelpark.



Der Vogelpark selbst umfasst den südlichen Teil des Plangebietes ohne die vorhandenen öffentlichen Fußwege. Der Vogelpark gliedert sich in drei Bereiche:

1. Im östlichen und nordwestlichen Bereich konzentriert sich die bauliche Nutzung. Hier sind die Kasse zu finden, die Gastronomie und die Verkaufsfläche sowie diverse Käfige und Volieren für die Vögel.
2. Im westlichen Bereich befinden sich Unterstände, Hütten, Gehege und angelegte Stillgewässer auf Grün- und Rasenflächen
3. Der südliche Bereich ist stark von Grundwasser beeinflusst. Ihn dominieren Gehege und Tümpel in weitläufigen Grünstrukturen.

Das gesamte Gebiet liegt tiefer als 3 m über NN. Daher ist es sehr geprägt vom Wasserstand der beiden angrenzenden Fließgewässer.

Bild 5: Eigene Fotos vom 06.04.2014

*Parkplatz*



*Weg zwischen Parkplatz und Vogelpark*



*Eingang*



*Gastronomie*



*Mittig gelegene Wasserfläche*



*Volieren*



*Vogelkäfige*



*Künstlich angelegte Kleingewässer (unbefestigt)*



### **1.3.3 Bodenbeschaffenheit**

Das Plangebiet dient bereits als Vogelpark und ist z. T. bebaut. Insgesamt gilt der gesamte Bereich als bebaubar für den vorhandenen Zweck. Durch die Lage in einem Niederungsbereich, der gerade bei Binnenhochwasser stark belastet ist, sind bei einer neuen Bebauung entsprechende Maßnahmen umzusetzen, die dem Hochwasserschutz dienen.



## 2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

### 2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Ziel der Planung besteht darin, den bestehenden Vogelpark im Süden zu sichern sowie eine Verbindung zwischen dem Parkplatz im Norden und dem Vogelpark zu schaffen. Um dieses Ziel umzusetzen, werden der Bereich im Süden, der bereits von wesentlicher Bebauung geprägt ist und der bestehende Fußweg einschließlich eines 10 m breiten Verbreiterungstreifens als Bauflächen ausgewiesen.

Die beabsichtigte Nutzung der Bauflächen unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach §§ 1 bis 10 BauNVO. Daher wird die Art der baulichen Nutzung als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO - mit der Zweckbestimmung „Zoo“ - festgesetzt. Die Eingrenzung der Zweckbestimmung erfolgt auf die Nutzungen, die ausschließlich der Präsentation von Tieren und Pflanzen zu Zwecken der Bildung, der Erholung und dem Naturschutz für die Öffentlichkeit dienen, sowie den nicht wesentlich störenden baulichen Einrichtungen und Anlagen, die für den Gesamtbetrieb des Vogelparks erforderlich sind.

Wie der Anlage 1 zu entnehmen ist, soll das Zoogelände in drei unterschiedlich stark zu nutzende Bereiche gegliedert werden. Entsprechend erfolgt die Festsetzung der zulässigen Nutzungen, die letztendlich nur zulässig sind, wenn sie der genannten Zweckbestimmung dienen.

Grundsätzlich zoorelevante Nutzungen sind Zufahrten, Wege, Plätze sowie Nebenanlagen, wie Brücken, Aussichtsplattformen, Informationstafeln. Sie sind daher im gesamten Vogelpark zulässig.

Die bauliche Hauptnutzung soll nach wie vor in dem Teil erfolgen, der bereits heute das zentrale „Herzstück“ des Vogelparks ist. Diese mittig gelegene Fläche wird als SO<sub>1</sub>-Gebiet bezeichnet. Innerhalb der Fläche sind zulässig:

1. der Eigenart des Gebietes entsprechende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung (einschließlich sanitärer Anlagen, Unterstände, Grillhütten), die dem Betrieb, der Bewirtschaftung und Wartung des Vogelparks dienen,
2. bauliche Anlagen und Einrichtungen zur artgerechten Präsentation von Tieren und Pflanzen (wie Tropenhalle, Papageienhaus, Tiergehege, Tierunterkünfte, Volieren, Futterlager),
3. die erforderlichen Betriebsgebäude, wie Werkstatt, Maschinenpark, Gewächshäuser,
4. maximal eine Schank- und Speisewirtschaft,
5. eine Verkaufseinrichtung mit max. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die der Zweckbestimmung dient,
6. Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie Spielplätze),
7. Gewächshäuser als Bestandteil der Betriebsgebäude,

8. zwei Betreiberwohnungen nur innerhalb der Fläche "Nutzung als Ausnahme", um eine Grundüberwachung des Parks zu sichern.

Das - vom SO<sub>1</sub>-Gebiet aus betrachtet östlich gelegene - SO<sub>2</sub>-Gebiet ist vorwiegend mit Käfigen und Volieren bebaut. Diese liegen in intensiv gepflegten Grünflächen am Rand der naturnahen Strukturen des Fließgewässers „Dwerbeek“. Diese Struktur soll gesichert und weiter standortgerecht ausgebaut werden. Daher sind in dem Bereich folgende Nutzungen zulässig:

1. der Eigenart des Gebietes entsprechende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung als sanitäre Anlagen und Unterstände, die dem Betrieb, der Bewirtschaftung und Wartung des Vogelparks dienen,
2. bauliche Anlagen und Einrichtungen zur artgerechten Präsentation von Tieren und Pflanzen (wie Tiergehege, Tierunterkünfte, Volieren, Futterlager),
3. Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie Spielplätze),
4. maximal eine Schank- und Speisewirtschaft.

Durch die Erweiterung des Vogelparks nach Norden - um das SO<sub>3</sub>- und SO<sub>4</sub>-Gebiet - soll erzielt werden, dass die Besucher vom Parkplatz sofort in den Vogelpark gelenkt werden. Aus diesem Grunde werden im SO<sub>4</sub>-Gebiet eine Eingangskasse und ein Kiosk (i. S. einer Schank- und Speisewirtschaft) zugelassen, so dass die Besucher gleich in den Park „eintreten“ können. Weiterhin sind in den Bereichen vorrangig die bereits genannten Nebenanlagen, wie Brücken, Aussichtsplattformen, Informationstafeln, gewollt und zulässig, die hier jedoch vorrangig über die von hier aus sichtbaren natürlich gewachsenen Strukturen der angrenzenden LSG- und NSG-Gebiete informieren sollen.

Innerhalb des SO<sub>4</sub>-Gebietes ist Eigenwerbung erforderlich, um auf den Park hinzuweisen. Um dieses zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung, dass insgesamt zwei freistehende Standpylone und/oder Werbetafeln bis 6,0 m über Oberkante Fahrbahn des angrenzenden Parkplatzes für die eigene Werbung zulässig sind.

### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem vorliegenden Nutzungskonzept – gemäß der Anlage 1 – teilt sich das Plangebiet des Vogelparks in drei Nutzungsbereiche mit unterschiedlichen baulichen Schwerpunkten. Um dieses Konzept abzusichern, erfolgt zunächst in der Planzeichnung die Festsetzung von unterschiedlichen Grund- und Geschossflächen, die jeweils bebaut werden können. Um eine zielgerechte Flexibilität zu wahren, erfolgt die Einschränkung der im Plan festgesetzten Grundflächen im Text-Teil wie folgt:

- Im Vogelpark sind bauliche Anlagen erforderlich für die Gastronomie, den Verkauf, die Verwaltung etc. Zudem sollen die Tiere vorrangig in naturnaher Umgebung präsentiert werden. Um eine ganzjährige artgerechte Haltung abzusichern, sind auch hierfür bauliche Anlagen erforderlich. Allerdings handelt es sich um einen kleineren Vogelpark, mit einer gewachsenen baulichen Struktur, die sich durch ihre Kleinteiligkeit in die Umgebung einpasst. → Um diese Struktur auch zukünftig fortzusetzen, wird in der Planzeichnung eine



relativ hohe Grundfläche je Gebietstyp festgesetzt, die dann die Größe der "baulichen Anlagen und Einrichtungen" als Gebäude wie folgt begrenzt:

- im SO<sub>1</sub>-Gebiet und im SO<sub>2</sub>-Gebiet von einmal bis zu 500 m<sup>2</sup> (zwecks Zulassung eines Papageienhauses und einer Tropenhalle) und ansonsten jeweils bis zu 300 m<sup>2</sup>,
- im SO<sub>4</sub>-Gebiet von jeweils 100 m<sup>2</sup>.
- Das Ziel der Planung besteht auch in der Stärkung der Saisonverlängerung. → Entsprechend wird die Möglichkeit eröffnet, temporär Überdachungen von Terrassenflächen (= windfester Sonnenschutz) im SO<sub>1</sub>-Gebiet zuzulassen.
- Offene Außenanlagen bedürfen häufig einer wasserdichten oder ausbruchs-sicheren Baukonstruktion. Dann werden sie jedoch zu einer baulichen Anlage, die in die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO mit einzurechnen ist. Um diese Anlagen zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung einer höheren Grundfläche als die Geschossfläche. Diese ermöglichen den Bau von ebenerdigen bzw. nicht vollgeschossigen Grundflächen für die genannten Gehege wie folgt vergrößert werden können:
  - im SO<sub>1</sub>-Gebiet um 3.000 m<sup>2</sup>,
  - im SO<sub>2</sub>-Gebiet um 1.000 m<sup>2</sup>.
- Zooanlagen müssen in der Höhe – je nach Tierart und den jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben - unterschiedlich sein. Daher erfolgt die Festsetzung von unterschiedlichen Höhen je nach Nutzungszweck der Anlagen wie folgt:
  - bis 10 m, bezogen auf die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage, die nicht niedriger als 2,00 m über NHN, für bauliche Anlagen und Einrichtungen als Gebäude und Nebenanlagen,
  - bis 15 m für Volieren,
  - bis 6 m hohe Einzäunungen.

Bezugspunkt für die Volieren und die Einzäunung ist die "*mittlere Geländehöhe*" im Mittelpunkt der jeweiligen baulichen Anlage. Zulässig sind maximale Oberkanten. Ein anderer Bezugspunkt ist real nicht definierbar, da die Herrichtung unterschiedlicher Lebensräume – mit den dafür durchaus erforderlichen Klimaten - für Tiere auch Geländebewegungen und Umformungen erfordern.

In dem im Plangebiet festgesetzten Parkplatz sind bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung dienen. Um deren Höhenentwicklung bereits auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend zu regeln, erfolgt die Festsetzung, dass

- innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "*Parkplatz*" eingeschossige bauliche Anlagen bis 7 m über NHN zulässig sind und
- innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "*Parkhaus*" bauliche Anlagen bis 7 m über NHN. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO sind in dem Parkhaus ausnahmsweise bauliche Anlagen bis

12 m über NHN zulässig, wenn sie den Bau von Erschließungselementen, wie Treppenhäuser mit Fahrstuhl, Brüstungen etc., dienen.

### 2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten SO-Gebiet sind größere und kleinere Baukörper erforderlich. Da ein Vogelpark immer im Wandel ist, können die Flächen nicht klar festgesetzt werden. Mit Rücksicht auf die Besonderheit dieser Anlage erfolgt daher die

- Festsetzung einer offenen Bauweise. Danach sind bauliche Anlagen und Einrichtungen mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von maximal 50 m zulässig
- und die Festsetzung einer freizügigen Baugrenze.

## 2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vogelpark soll auch zukünftig als ein Projekt betrieben werden. Um Teilungen auszuschließen, erfolgt die Festsetzung, dass die Mindestgröße des gesamten SO-Gebietes 30.000 m<sup>2</sup> beträgt. Da somit keine zwei Eigentümer oder Betreiber möglich sind, und somit auch kein „Windhundrennen“ möglich ist.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird der bestehende Parkplatz gesichert. Hier sollen sowohl Parkplätze als auch bauliche Anlagen zulässig sein, die eine maximale Grundfläche von jeweils 30 m<sup>2</sup> haben und der Zweckbestimmung nicht widersprechen. Weiterhin soll im nördlichen Bereich der Bau eines „Parkhaus“ möglich sein, um im Bedarfsfall ausreichend Parkmöglichkeiten für die Besucher des Vogelparks, aber auch des Ortes Niendorf anbieten zu können.

Weiterhin erfolgt die Sicherung aller bestehender Straßen und Fußwege in ihrem Bestand.

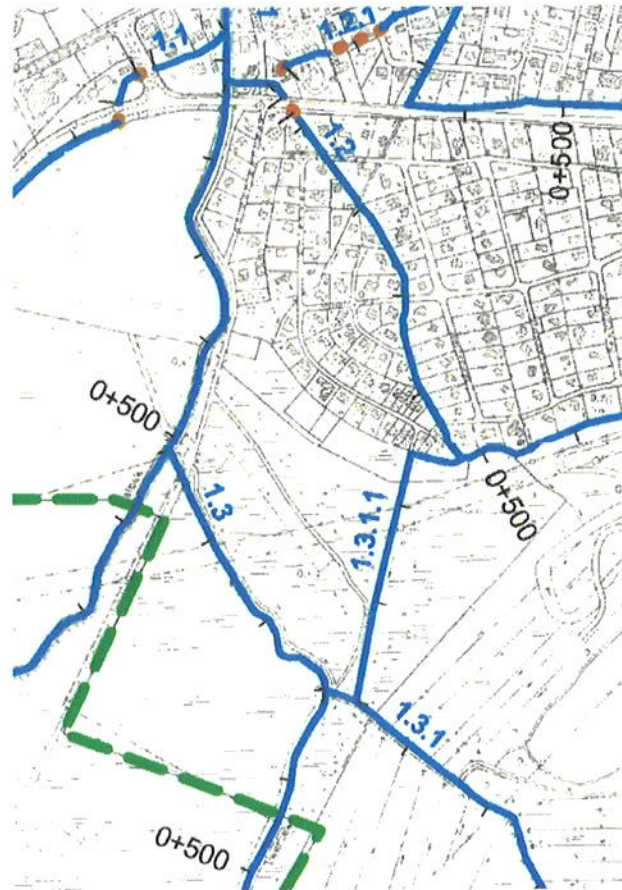
Innerhalb der Parkplatzfläche steht ein Funkturm. Dieser wird entsprechend als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB gesichert.

Im Bereich der Anbindung des öffentlichen Parkplatzes an die B 76 sind Sichtfelder gemäß der „Richtlinie für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) Ziffer 6.6.3 (Anfahrtsicht) einzuhalten. Um die Verkehrssicherheit zu wahren, sind innerhalb der Sichtdreiecke Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernden Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,5.

Der Wasser- und Bodenverband (WBV) AALBEEK ist an den Gewässern Nr. 1 (AALBEEK) und Gewässer Nr. 1.3 (Dwerbeek) wie folgt betroffen (siehe Bild 6):



Bild 6: Karte vom Wasser- und Bodenverband (WBV) AALBEEK vom 31.03.2016



Die Gewässer sind zum Teil von öffentlichen Grünflächen gesäumt. Daher müssen auf diesen keine Räumrechte eingeräumt werden. Die G2-Fläche und die Flächen innerhalb des Vogelparks werden als private Grünflächen ausgewiesen. Dort werden Räumrechte in Form von Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes eingeräumt.

### 2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

Im Plangebiet sind keine klaren Baustrukturen erkennbar und gewollt. Eine stetige Flexibilität ist für einen Vogelpark erforderlich, um anpassungsfähig zu bleiben.

Daher wird die Aufnahme gestalterischer Festsetzungen auf die wesentlichen gestalterischen Grundziele reduziert.

Für einen Vogelpark ist es wichtig, dass der Bezug zur Natur erhalten bleibt. Daher ist der Versiegelungsgrad dem Bedürfnis anzupassen. Entsprechend erfolgt die Festsetzung, dass

- Zufahrten und Veranstaltungsflächen in den SO-Gebieten als Pflasterung herzustellen sind,
- Holzstege zulässig sind,
- Zufahrten in den Grünflächen in einer wassergebundenen Form und

- Wege und Stellplätze in den SO-Gebieten und den Grünflächen einer wassergebundenen Form herzustellen sind.

Ein Vogelpark beherbergt Tiere, die geschützt werden müssen. Daher ist eine durchgängige Einfriedigung der SO-Gebiete und der Grünflächen zu den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

Auf die Aufnahme von weiteren gestalterischen Festsetzungen wird verzichtet.

## 2.4 Erschließung

Nördlich des Plangebietes verläuft die B 76, die in Höhe Teutendorf (südöstlich von Niendorf) auf die B 75 stößt. Über diese Straße besteht ein Anschluss an die A226. In Richtung Nordwesten ist die A1 über die L 181 erreichbar. Nördlich verläuft die K1, die weiter nach Travemünde führt.

Per Bahn ist Niendorf über den Bahnhof in Timmendorfer Strand erreichbar. Von dort können die Buslinien 40 und 5951 genutzt werden.

Den Bereich des Vogelparks queren Fuß- und Radwege, die Niendorf mit den „Hemmelsdorfer See“ verbinden.

Somit ist das Plangebiet sehr gut an das regionale Verkehrsnetz und an den Ortskern von Niendorf angebunden.

Das Plangebiet selbst liegt im Süden von Niendorf. Es ist direkt über die B 76 erschlossen. Von ihr aus können die Besucher direkt auf den Parkplatz fahren. Die Belieferung des Parks selbst erfolgt über die Straße „An der Aalbeek“, die ebenfalls von der B 76 abgeht. Die B 76 ist so dimensioniert, dass weiterer Zielverkehr aufgenommen werden kann. Diese Strukturen werden auch weiterhin gesichert.

Wie unter Punkt 1.2.3 dargestellt, liegt das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Somit ist nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) ein Abstand von baulichen Anlagen von 20 m ab Straßenrand freizuhalten. Der Bereich ist entsprechend im Plan – nachrichtlich - gekennzeichnet. Darüber hinaus ist gemäß § 30 StrWG für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zusätzlich eine Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, erforderlich.

### 2.4.1 Stellplätze

Das Grundstück des eigentlichen Vogelparks ist ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr für die Mitarbeiter unterzubringen. Somit können diese Stellplätze im Plangebiet erbracht werden.

### 2.4.2 Parkplätze

Der Parkplatz im Plangebiet dient den Gästen des Vogelparks und des Ortes Niendorf. Dadurch, dass die Fläche des Vogelparks und die des Parkplatzes im Eigentum der Gemeinde stehen, ist die Absicherung dieser Zuordnung gesichert.



## 2.5 Grünplanung

### 2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

(siehe dazu Anlage 4 und die Pläne 1.1 und 1.2 zum grünordnerischen Fachbeitrag)

Die SO-Gebiete dienen nach ihrer Zweckbestimmung „*der Präsentation von Tieren und Pflanzen zu Zwecken der Bildung, der Erholung und dem Naturschutz für die Öffentlichkeit*“. Um dieser Zweckbestimmung zu entsprechen, ist die Anlage von Grünstrukturen innerhalb dieser Gebiete obligatorisch. Zusätzliche Festsetzungen diesbezüglich sind somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet gilt gemäß dem Regionalplan 2004 Planungsraum II als „Grünzug“. Nach dem „*Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)*“ Punkt 5.3.1 Ziel 1 dienen regionale Grünzüge dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume. Nach Ziel 3 dürfen sie nicht planmäßig besiedelt werden. Um diesem Ziel zu entsprechen, basiert die Planung auf folgender Grobkonzeption:

#### A) Grünfläche "Zoo"

Die im Süden des Plangebietes gelegene Grünfläche "Zoo" dient bereits als Freifläche, in der Tiere und Pflanzen in ihrem natürlichen Lebensraum gezeigt werden. Diese Nutzungsform soll durch die gewählte Festsetzungsform gesichert bleiben.

Insgesamt sind in allen Grünflächen "Zoo" - mit Ausnahme der Grünflächen "M5" - bauliche Anlagen und Einrichtungen bis insgesamt 300 m<sup>2</sup> zulässig als

- Unterstände für Menschen bis je 20 m<sup>2</sup>,
- Unterstände und Futterlager für Tiere bis je 50 m<sup>2</sup>,

Sowie Nebenanlagen als Wege, Brücken, Einzäunungen, wenn sie der zweckgebundenen Nutzung dienen.

Neu aufgenommen werden die im Norden des Plangebietes gelegenen Grünflächen "Zoo" - mit der Nummer 1 -. Da diese Flächen der Präsentation des örtlichen Bestandes und standortangepasster Tiere dienen, werden hier keine baulichen Anlagen zugelassen.

#### B) Grünfläche "Feuchtgrünland"

Im Süden und im Osten des Plangebietes befinden sich Feuchtbiotope, die als Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützt sind. Diese werden als Grünflächen "Feuchtgrünland" gesichert sowie als geschütztes Biotop gekennzeichnet. Obwohl die Flächen Bestandteil des Vogelparks sind, sind diese frei von neuen Eingriffen zu halten und extensiv zu pflegen.

#### C) Grünfläche "Gehölzschutzstreifen"

Die nördlich gelegene Grünfläche dient der Abschirmung des Parkplatzes vor der B 76. Diese mit einheimischen Gehölzen bestandene Grünstruktur wird auch zukünftig gesichert.

Mit Ausnahme der Grünflächen entlang der Aalbeek, die noch innerhalb des eingezäunten Vogelparks liegen, sollen die Grünflächen nicht öffentlich zugänglich sein. Sie werden daher als „privat“ festgesetzt. Alle anderen als „öffentlich“.

Darüber hinaus regelt der Text-Teil die zugelassenen Nutzungsintensitäten und Pflegemaßnahmen der einzelnen Flächen.

Im Plangebiet befinden sich diverse Biotopflächen. Diese werden dahingehend gesichert, dass sie als Flächen für „*Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ in der Planzeichnung gekennzeichnet werden. Zudem werden die zulässigen Pflegemaßnahmen textlich gesichert.

Des Weiteren werden die vorhandene Waldfläche und die Fließgewässer in ihrem Bestand gesichert. Veränderungen sind hier nicht vorgesehen.

### 2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Auf dieser Grundlage soll gerade der Erholungswert im Plangebiet gefördert werden. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach der geltenden Richtlinie mit Erlass vom 09.12.2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 - mindestens 100 % ausgeglichen wird.

#### Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs:

Mit Bebauungsplan Nr. 64 der Gemeinde Timmendorfer Strand wird die Ausweisung von Teilflächen als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Zoo verfolgt. Der Plan sichert darüber hinaus Waldflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Grünflächen. Der Vogelpark soll umstrukturiert und um weitere Tiergehege (auch für andere Tierarten) erweitert werden können. Die maximale Erweiterungsmöglichkeit wird insgesamt 2.934 m<sup>2</sup> betragen.

Für die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe wurden zunächst die vorhandenen Grundflächen der Gebäude einschließlich ihrer Nebenanlagen ermittelt. Dieser Bestand wurde dann der künftigen Grundfläche (GR) aller Gebäude und Nebenanlagen gegenübergestellt. Um die Anlage nicht vollgeschossiger, ebenerdiger Baukonstruktionen (für die Anlage wasserdichter, ausbruchssicherer, etc. Baukonstruktionen) in den Außenanlagen zu ermöglichen, erfolgte die Festsetzung einer höheren Grundfläche (GR), als die Geschossfläche (GF).

Die Differenz der vorhandenen Grundflächen der Gebäude und der künftigen Grundfläche der Gebäude bildet die Größe der auszugleichenden Eingriffe ab. Zur Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs wurde der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen.

Zur Bestimmung der Eingriffsintensität werden die Flächengrößen der Biotop- und Nutzungstypen mit einem Faktor multipliziert, der dem Biotopwert entsprechend hoch angesetzt wurde. Hierbei wurde für den Eingriff in den Boden für vollversiegelte Flächen (Volieren, Gebäude, Unterstände) pauschal ein Faktor von 0,5 – 1,0 für die teilversiegelten Nebenanlagen von 0,3, entsprechend dem Grad der anthropogenen Überformung, angesetzt. Für Eingriffe in das Schutzgut Wasser wurde für alle versiegelten und teilversiegelten Flächen ein Faktor von 0,2 – 0,5 angesetzt. Des Weiteren wurde zusätzlich für den Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensge-



meinschaften ein Ausgleichsbedarf von 1:0,5 - 1:1 für entsprechende Flächen angesetzt. Aus der Summe aller Teilflächen ergibt sich der gesamte Ausgleichsbedarf.

Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wird über ein Ökokonto, aus dem die Gemeinde Timmendorfer Strand Punkte erwerben möchte, erbracht.

Das Landschaftsbild wird neugestaltet, neue bauliche Anlagen in die Landschaft eingebettet. Hierdurch wird der Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild in den Bereichen SO3 und SO4 erbracht.

Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung	GR max. m <sup>2</sup>	Nebenanlagen max. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
<b>SO<sub>1</sub> GR 5.000 m<sup>2</sup></b>				
Bestand: 3.823 m <sup>2</sup> , davon: Gebäude 1.072 m <sup>2</sup> Volieren 817 m <sup>2</sup> Teiche: 1.934 m <sup>2</sup>	≤ 5.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>		
Schutzgut Boden (stark anthropogen überformt)			1.177 m <sup>2</sup> x 0,5 300 m <sup>2</sup> x 0,3	588,5 m <sup>2</sup> 90,0 m <sup>2</sup>
Schutzgut Wasser			1.177 m <sup>2</sup> x 0,2 300 m <sup>2</sup> x 0,2	235,4 m <sup>2</sup> 60,0 m <sup>2</sup>
<b>SO<sub>1</sub> Gesamt</b>				<b>973,9 m<sup>2</sup></b>
<b>SO<sub>2</sub> GR 3.000 m<sup>2</sup></b>				
Bestand: 1.525 m <sup>2</sup> , davon Volieren 1.525 m <sup>2</sup>	≤ 3.000 m <sup>2</sup>			
Schutzgut Boden (stark anthropogen überformt)			1.475 m <sup>2</sup> x 0,5	737,5 m <sup>2</sup>
Schutzgut Wasser			1.475 m <sup>2</sup> x 0,2	295,0 m <sup>2</sup>
<b>SO<sub>2</sub> Gesamt</b>				<b>1.032,5 m<sup>2</sup></b>
<b>SO<sub>3</sub> GR 50 m<sup>2</sup></b>				

Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung	GR max. m <sup>2</sup>	Nebenanlagen max. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
Bestand: Bebauung 0 m <sup>2</sup>	≤ 50 m <sup>2</sup>			
Schutzgut Boden (schwach anthropogen überformt)			50 m <sup>2</sup> x 1,0	50,0 m <sup>2</sup>
Schutzgut Wasser			50 m <sup>2</sup> x 0,5	25,00 m <sup>2</sup>
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften			50 m <sup>2</sup> x 1,0	50,00 m <sup>2</sup>
<b>SO<sub>3</sub> Gesamt</b>				<b>125,0 m<sup>2</sup></b>
<b>SO<sub>4</sub> GR 100 m<sup>2</sup></b>				
Bebauung Bestand 0m <sup>2</sup>	≤ 100 m <sup>2</sup>			
Schutzgut Boden (schwach anthropogen überformt)			100 m <sup>2</sup> x 0,7	70,0 m <sup>2</sup>
Schutzgut Wasser			100 m <sup>2</sup> x 0,5	50,0 m <sup>2</sup>
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften			100 m <sup>2</sup> x 1,0	100,0 m <sup>2</sup>
<b>SO<sub>4</sub> Gesamt</b>				<b>220,0 m<sup>2</sup></b>
Umgestaltung der Außengehege Pauschal 5.000 m <sup>2</sup>			5.000 m <sup>2</sup> x 0,2	1000,0 m <sup>2</sup>



Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung	GR max. m <sup>2</sup>	Nebenanlagen max. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
<b>G1</b>				
Extensivgrünland Mit Präsentation von Tieren			44.777 m <sup>2</sup> x 0,05	2.239,0 m <sup>2</sup>
<b>G2</b>				
Extensivgrünland Mit Präsentation von Tieren			3.739 m <sup>2</sup> x 0,1	374,0 m <sup>2</sup>
<b>G3</b>				
Grünfläche Aufenthalts-, Spiel- und Beobachtungsfläche			1.133 m <sup>2</sup> x 0,05	56,7 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche „Zoo“ GR 300 m<sup>2</sup></b>				
Bebauung Bestand 186 m <sup>2</sup>	≤ 300 m <sup>2</sup>			
Schutzgut Boden (schwach anthropogen überformt)			114 m <sup>2</sup> x 1,0	114,0 m <sup>2</sup>
Schutzgut Wasser			114 m <sup>2</sup> x 0,5	57,0 m <sup>2</sup>
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften			114 m <sup>2</sup> x 0,5	57,0 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche „Zoo“ gesamt</b>				<b>128,0 m<sup>2</sup></b>

Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung	GR max. m <sup>2</sup>	Nebenanlagen max. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
<b>M<sub>3</sub></b>				
Bebauung Bestand 12 m <sup>2</sup>	≤ 30 m <sup>2</sup>			
Schutzgut Boden (schwach anthropogen überformt)			18 m <sup>2</sup> x 1,0	18,0 m <sup>2</sup>
Schutzgut Wasser			18 m <sup>2</sup> x 0,5	14,0 m <sup>2</sup>
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften			18 m <sup>2</sup> x 1,0	18,00 m <sup>2</sup>
<b>M<sub>3</sub> gesamt</b>				<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>				<b>6.199,1 m<sup>2</sup></b>
Reserve für Nebenanlagen, Wege etc. 2.000 m <sup>2</sup>				2.000 m <sup>2</sup>
<b>Zu sichernde Ökopunkte der Gemeinde Timmendorfer Strand</b>				<b>8.200</b>

## 2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Der Vogelpark dient der Freizeit und der Bildung für Kinder und Jugendliche und ist somit ein Beitrag zur Kinderfreundlichkeit der Gemeinde.



### 3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

#### 3.1 Emissionen

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

##### a) Gerüche

Der Vogelpark dient vorrangig der Präsentation von Vögeln. Da es sich um keine Tierzucht (vgl. Hühnerfarm) handelt, sondern um eine Präsentation von wenigen Tieren auf viel Fläche, die unter das BNatSchG fällt und somit nicht unter ein landwirtschaftliches Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sind keine übermäßigen Geruchsemissionen bekannt oder zu erwarten.

Zudem liegt der Park mindestens 70 m von der nächsten Wohnbebauung am „Erlenweg“ entfernt.

Die Planung sichert den Bestand und ermöglicht die Anpassung des Vogelparks an die geänderten gesetzlichen Anforderungen und die touristischen Bedürfnisse. Danach sind zukünftig weniger Tiere auf der gleichbleibenden Fläche (= südlicher Teil des Plangebietes) zu erwarten. Folglich nimmt die Tierdichte – gegenüber dem heutigen Bestand - ab. Somit bereitet die Planung nicht die Erhöhung der Geruchsemissionen vor.

Ein erkennbares Erfordernis für weitergehende emissionstechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung besteht somit nicht.

##### b) Lärm

Die Besucherzahl des Vogelparks soll durchaus erhöht werden. Diese parken auf dem gemeindlichen Parkplatz. Der liegt mindestens 60 m von der nördlich angrenzenden Bebauung entfernt, getrennt durch die B 76, und 70 m zur östlich angrenzenden Bebauung.

Somit sind durch diese Entfernungen keine zusätzlichen störenden Emissionen zu erwarten.

#### 3.2 Immissionen

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

Im Plangebiet befinden sich keine Nutzungen, die vor den Immissionen der B 76 zu schützen sind.

Weitergehende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

## 4 VER- UND ENTSORGUNG

### 4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Stromversorger in der Gemeinde vorgenommen.

Im Plangebiet verlaufen Mittelspannungs- und Niederspannungs-Erdkabel, die der örtlichen Versorgung dienen. Die Leitungen, die Dritten dienen, liegen alle in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen. Daher ist die Festsetzung von Leitungsrechten nicht erforderlich. Die Leitungen, die der Erschließung des Einzelgrundstückes dienen, müssen ebenfalls nicht durch Leitungsrechte gesichert werden.

### 4.2 Wasserver- und -entsorgung

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

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

Das aktuell anfallende Niederschlagswasser wird in die Twerbeek als Gewässer II. Ordnung sowie in die vorhandenen Kleingewässer abgeleitet. Zudem fungieren die unversiegelten Niedermoorböden im Vogelpark als Retentionsflächen, auf denen das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten wird. Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll ebenso bewirtschaftet werden.

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

### 4.3 Löschwasserversorgung

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

Gemäß der Stellungnahme des Zweckverbandes Ostholstein vom 23.03.2016 wird Löschwasser nur gemäß der DVGW Richtlinie W 405, Stand Februar 2008 zur Verfügung gestellt. Die Löschwasserversorgung für den Objektschutz ist gemäß der vorgenannten Richtlinie, zwischen den zuständigen Behörden, dem Objekteigentümern und uns zu vereinbaren. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden, ist gegeben.

Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m<sup>3</sup>/h innerhalb von 2 h bei „*kleiner Gefahr der Brandausbreitung*“ abzusichern.



Allerdings kann aus dem Trinkwassernetz nur so viel Löschwasser bereitgestellt werden, wie zum jeweiligen Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz, bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann.

Insgesamt ist die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz und die Verwendung allgemein anerkannter technischer Maßnahmen möglich, wie im Punkt 8 des DVGW-Arbeitsblattes W405 aufgeführt ist. Der erforderliche Nachweis ist in der Projektplanung zu erbringen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet der Feuerschutz gewahrt ist.

#### 4.4 Müllentsorgung

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

### 5 HINWEISE

#### 5.1 Bodenschutz

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

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

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 — Grünflächen etc.
- Für Bauverkehr sind vorrangig vorhandene oder geplante befestigte Wege und Plätze zu nutzen. Sollen neue angelegt werden, sind vorrangig Flächen vorzusehen, die später bebaut oder befestigt werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden abzutragen 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.
- 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.

## 5.2 Altlasten

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

Anhaltspunkte für Altlastverdachtsflächen sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

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).

## 5.3 Archäologie

Es werden zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

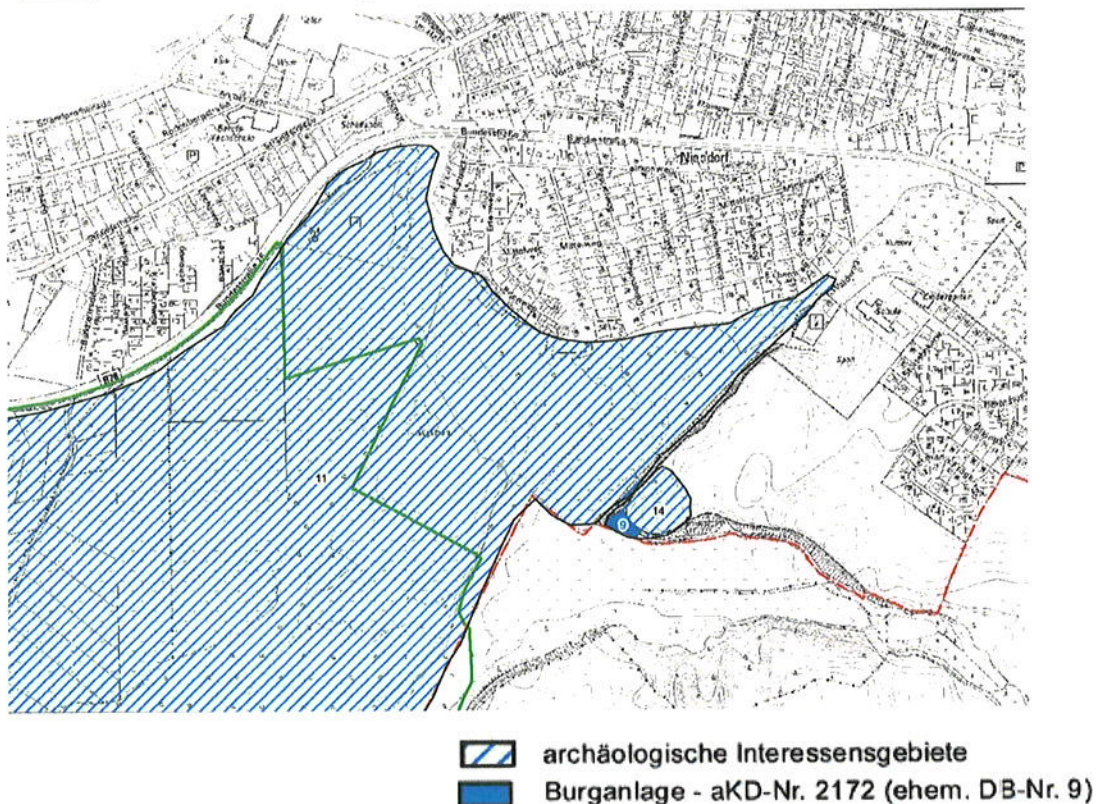
Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin



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.

**Bild 7:** Karte vom Archäologischen Landesamt vom 07.03.2016



#### 5.4 Hochwasserschutz

Wie bereits unter Punkt 1.2.3 erläutert, liegt das Plangebiet tiefer 3 m über Normalhöhennull (NHN) und gilt somit als überschwemmungsgefährdet.

Da die im Bereich von Timmendorfer Strand und Scharbeutz befindlichen Hochwasserschutzanlagen (HWS-Anlage) den gleichen Schutzstandard erfüllen, wie ein Landesschutzdeich und daher so zu bewerten sind, dass sie einen ausreichenden Schutz für die dahinterliegenden Flächen gewährleisten, findet das geltende Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) (Errichtung von baulichen Anlagen in Hochwasserrisikogebieten an der Küste) aufgrund der allgemeinen



Ausnahmeregelung nach § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG (ausreichend geschützte Gebiete) keine Anwendung.

Somit befindet sich der Geltungsbereich der 63. Änderung des F-Plans der Gemeinde Timmendorfer Strand innerhalb eines Risikogebiets an der Küste nach § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz – WHG. Die damit verbundene, grundsätzliche Bauverbotsregelung findet aufgrund einer allgemeinen Ausnahme des LWG für ausreichend geschützte Gebiete lediglich keine weitere Anwendung.

Es wird trotzdem empfohlen, der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten.

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Bei Unterschreitung einer Höhe von NN + 3,50 m wird vorgeschlagen:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden, etc.
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens NN + 3,00 m
- Anhebung von Erschließungsstraßen nach ihrem Niveau auf mindestens NN + 3,00 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mindestens NN + 3,00 m.



Einleitung		
<p>Die Gemeinde Timmendorfer Strand verfolgt mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplans die planerische Sicherung des geschützten Bestandes im Plangebiet sowie die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für einen gebietsverträglichen Ausbau/ Umstrukturierung des Vogelparks und die Ergänzung von Tiergehegen für weitere Tierarten. Gleichzeitig soll auch die planerische Voraussetzung für einen Ausbau des Parkplatzes mit Wohnmobilstellplätzen und die Errichtung eines Parkdecks geschaffen werden.</p> <p>Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 159.000 m<sup>2</sup>, die sich aktuell auf Grünflächen, zum Großteil als Vogelpark genutzt, Waldflächen und Parkplatzflächen mit Grünflächenumrandung verteilen.</p> <p>Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Sommer 2014.</p>		
Inhalte und Ziele der F-Plan-Änderung, Ziele des Umweltschutzes		
1.1	<b>Größe des Geltungsbereichs der 63. F-Plan-Änderung</b>	<p>ca. 15,9 ha</p> <p>Davon ca. 1,6 ha Parkplatzfläche</p> <p>ca. 7,3 ha Vogelpark</p> <p>ca. 7,0 ha umgebende Grün- und Gehölzflächen</p>
1.2	<b>Städtebauliche Ziele</b>	Schaffen der planerischen Voraussetzung für einen gebietsverträglichen Ausbau/ Umstrukturierung des Vogelparks und einen Ausbau des Parkplatzes mit Wohnmobilstellplätzen und Parkdeck.
1.3	<b>Darstellung im Landschaftsplan</b>	<p>Im Landschaftsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand sind die im südlichen Teil des Geltungsbereichs der 63. F-Plan-Änderung liegenden Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kommerzielle Vergnügungs- und Freizeitanlage“, Bruchwald und Niedermoor dargestellt, wobei Grünflächen den überwiegenden Teil ausmachen. Die Flächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs sind im Landschaftsplan als artenreiches Feucht- und Nassgrünland, Brackwasserröhricht mit seggen- und binsenreichen Nasswiesen, Baumreihen und einem von Feldgehölzen gerahmten Parkplatz dargestellt. Ein großer Teil des Geltungsbereichs wird von Schutzstreifen an Gewässern (gem. § 35 LNatSchG) entlang der natürlichen Fließgewässer Aalbeek und Twerbeek eingenommen. Der Geltungsbereich liegt im Schwerpunktbereich eines Biotopverbundsystems.</p> <p>Entwicklungsziele sind für den Bereich nicht definiert.</p>
1.4	<b>Im Änderungsbereich des F-Plans zu beachtende Schutzkriterien:</b>	
1.4.1	<b>Natura 2000 Gebiete</b>	Westlich und südlich direkt an das Planungsgebiet angrenzend liegt das Natura 2000-Gebiet DE 2030-303 „NSG Aalbeekniederung“ (FFH-Gebiet).

		<p>Übergreifendes Erhaltungsziel ist der Erhalt eines Strandsees in Zusammenhang mit der angrenzenden Niederung der Aalbeek in standorts- und naturraumtypischer Vielfalt, Dynamik und Komplexbildung der beteiligten Vegetationsgemeinschaften, auch als Lebensraum einer artenreichen Vogelwelt.</p> <p>Ziele für Lebensraumtypen und Vogelarten von besonderer Bedeutung sind der Erhalt eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen und Vogelarten von besonderer Bedeutung, sowie deren Lebensräume.</p> <p>Ziele für Lebensraumtypen und Vogelarten von Bedeutung sind der Erhalt eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen und Vogelarten von Bedeutung, sowie deren Lebensräume.</p>
1.4.2	<b>Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG</b>	<p>Keine Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG vorhanden.</p> <p>Im Westen und Süden grenzt das Naturschutzgebiet „Aalbeekniederung“, dessen Grenzen mit dem FFH-Gebiet DE 2030-303 „NSG Aalbeekniederung“ identisch sind, direkt an das Planungsgebiet an.</p> <p>Schutzziele für das Naturschutzgebiet ergeben sich aus der Naturschutzgebietsverordnung (§ 3), nach der die Natur in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter, bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, zu entwickeln und wieder herzustellen ist. Schutzziele sind demnach der Schutz besonders kennzeichnender und schutzwürdiger Bestandteile. Das sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die ausgeprägte Schilfzone und der Erlenbruchwald</li> <li>- die charakteristischen und seltenen Pflanzengesellschaften der Landflächen (Niedermoorvegetation) und der Ufervegetation</li> <li>- die Funktion der Seefläche mit ihren Ufern als Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel.</li> </ul>
1.4.3	<b>Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG</b>	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
1.4.4	<b>Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG</b>	<p>Der Geltungsbereich liegt mit Ausnahme der Flurstücke 266/21, 266/16, 265/8, 213/8, 266/19, 266/1, 266/2 und 267/9 im Landschaftsschutzgebiet LGS „<b>Hemmelsdorfer See und Umgebung</b>“ (Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Timmendorferstrand und Ratekau im Kreis Eutin vom 23.03.1961, geändert durch Kreisverordnungen zur 1. bis 2. Änderung der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen des Kreises Eutin von 1999 und 2001)</p> <p>Ein Schutzzweck ist in der Verordnung nicht explizit definiert. Aus § 26 BNatSchG lassen sich folgende Ziele und Schutzzwecke ableiten:</p> <p>1. Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräu-</p>



		<p>men bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,</p> <p>2. Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft</p> <p>3. Bedeutung für die Erholung.</p>
1.4.5	<b>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG</b>	<p>Es sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden (siehe Plan Nr.1.1 und 1.2 Biotoptypenkartierung). Hierbei handelt es sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die naturnahen Flüsse Aalbeek und Twerbeek, die den Geltungsbereich durchfließen.</li> <li>- die im nördlichen Bereich des Plangebietes liegenden Erlenbruchwälder, die Schilf-, Rohrkolben- und Teichsimsenröhrichte und die mit Röhricht bestandenen Verlandungsbereiche der Aalbeek.</li> <li>- die entlang der Twerbeek und im Süden des Geltungsbereichs liegenden Erlenbruchwälder, Weidenfeuchtgebüsche und die Schilf-, Rohrkolben- und Teichsimsen- Röhrichte sowie die entlang der Twerbeek liegenden Verlandungsbereiche mit Röhricht.</li> <li>- die Weidenallee.</li> </ul> <p>Sämtliche im Geltungsbereich kartierten Kleingewässer sind künstlich angelegt und werden gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Januar 2015, nicht als geschützte Biotope eingestuft.</p>
1.4.6	<b>Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG</b>	<p>nicht vorhanden.</p> <p>Nordöstlich des Geltungsbereichs liegt im Siedlungsbereich ein Überschwemmungsgebiet. Die Entfernung beträgt ca. 10 m zum nördlichen und ca. 100 m zum südlichen Teil des Geltungsbereichs.</p>
1.4.7	<b>Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)</b>	<p>Es sind keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 2 DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden.</p>
1.4.8	<b>Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV</b>	<p>Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.</p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die Planung nur geringfügige Veränderungen der Ausprägung und Nutzung der Flächen vorsieht. Die geplante stärkste Intensivierung bezieht sich auf den bereits aktuell am intensivsten genutzten Bereich, der nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzt. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Siedlungsbiotope (Rasenflächen) zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind.</p> <p>In Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, die aktuell am wenigsten intensiv genutzt werden, ist eine geringe</p>

		<p>Intensivierung vorgesehen, die sich auch auf bereits als Tiergehege genutzte Flächen in diesem Bereich bezieht</p> <p>(vergl. Plan Nr. 2 Bewertung der Lebensräume für Arten und Lebensgemeinschaften und Plan Nr. 3 Nutzungsintensität und geplante Nutzungsintensivierung).</p> <p>Kartierungen im Bereich des direkt an den Geltungsbereich angrenzenden FFH-Gebiet „NSG Aalbeekniederung“ (Brutvogelmonitoring 2004) lassen für das Gebiet den Rückschluss zu, dass verschiedene Vogelarten im Gebiet vorkommen. Das Nebeneinander von Röhrichzonen und Bruchwäldern bietet verschiedenen Tieren Lebensräume, wovon erstere von großer Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Rohrsänger- und Meisenarten sind. Es ist davon auszugehen, dass etliche weitere Vogelarten im Untersuchungsraum brüten oder diesen als Teillebensraum haben, wobei keine aktuellen Erhebungen vorliegen. Zu ihnen zählen auch der Weißstorch, der das Gebiet um den Hemmeldorfer See als Nahrungsraum nutzt, wobei er z.T. auch im Vogelpark Niendorf frisst.</p> <p>Fledermäuse finden geeignete Jagdreviere, möglicherweise auch Quartiere. Die Lebensräume werden durch die Planung strukturell nicht verändert, da die Nutzung durch den Vogelpark erhalten bleibt. Verlandungsbereiche, Schilf- und Röhrichbestände, ältere Baumbestände und dichte Gehölzbestände werden standörtlich gesichert, so dass kein Verlust dieser vor allem für Vogelarten und Fledermäuse bedeutenden Teillebensräume bzw. potenzieller Quartiere zu erwarten ist.</p>
1.4.9	<b>Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG</b>	<p>Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.</p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die Planung nur geringfügige Veränderungen der Ausprägung und Nutzung der Flächen vorsieht. Die geplante stärkste Intensivierung bezieht sich auf den bereits aktuell am intensivsten genutzten Bereich, der nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzt. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Siedlungsbiotope (Rasenflächen) zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumsprüche besitzen und anpassungsfähig sind.</p> <p>In Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, die aktuell am wenigsten intensiv genutzt werden, ist eine geringe Intensivierung vorgesehen, die sich auch auf bereits als Tiergehege genutzte Flächen in diesem Bereich bezieht.</p> <p>(vergl. Plan Nr. 2 Bewertung der Lebensräume für Arten und Lebensgemeinschaften und Plan Nr. 3 Nutzungsintensität und geplante Nutzungsintensivierung).</p> <p>Kartierungen im Bereich des direkt an den Geltungsbereich angrenzenden FFH-Gebiet „NSG Aalbeekniederung“ (Brutvogelmonitoring 2004) lassen für das Gebiet den Rückschluss zu, dass verschiedene Vogelarten im Gebiet vorkommen. Das Nebeneinander von Röhrichzonen und Bruchwäldern bietet verschiedenen Tieren Lebensräume, wovon erstere von großer Bedeutung</p>



		<p>als Lebensraum für verschiedene Rohrsänger- und Meisenarten sind. Es ist davon auszugehen, dass etliche weitere Vogelarten im Untersuchungsraum brüten oder diesen als Teillebensraum haben, wobei keine aktuellen Erhebungen vorliegen. Zu ihnen zählen auch der Weißstorch, der das Gebiet um den Hemmeldorfer See als Nahrungsraum nutzt, wobei er z.T. auch im Vogelpark Niendorf frisst.</p> <p>Fledermäuse finden geeignete Jagdreviere, möglicherweise auch Quartiere. Die Lebensräume werden durch die Planung strukturell nicht verändert, da die Nutzung durch den Vogelpark erhalten bleibt. Verlandungsbereiche, Schilf- und Röhrichtbestände, ältere Baumbestände und dichte Gehölzbestände werden standörtlich gesichert, so dass kein Verlust dieser vor allem für Vogelarten und Fledermäuse bedeutenden Teillebensräume bzw. potenzieller Quartiere zu erwarten ist.</p> <p>Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen vorgenommen, z. B. der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Beachtung dieser Verbote werden, die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.</p>
<b>1.5</b>	<b>Sonstige Umweltbelange</b>	
<b>1.5.1</b>	<b>Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens</b>	Es sind keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.
<b>1.5.2</b>	<b>Abfallerzeugung</b>	Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.
<b>1.5.3</b>	<b>Umweltverschmutzung und Belästigung</b>	Aufgrund der bestehenden und künftigen Nutzungen des Gebiets ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
<b>1.5.4</b>	<b>Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien</b>	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.

## Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1	<b>Bestandsaufnahme</b> <b>a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<p><b>s. Plan Nr. 1.1 und 1.2 Biotoptypenkartierung zur 63. Änderung des F-Plans</b></p> <p><b>Zu a)</b></p> <p>Der Geltungsbereich liegt an der B76 am Südwestlichen Rand des Ortsteils Niendorf der Gemeinde Timmendorfer Strand, Kreis Ostholstein.</p> <p>Im nördlichen Teil der Fläche befindet sich ein Parkplatz mit Wohnmobilstellplätzen, der von Grün- und Gehölzflächen umgeben ist. Ein von Kopfweiden gesäumter Fußweg führt vom Parkplatz in südlicher Richtung zum Gelände des Vogelparks. Hierbei handelt sich um eine sehr kleinteilig strukturierte, als Vogelpark mit zugehörigem gastronomischem Angebot genutzte Fläche, die im Norden und Osten an das Siedlungsgebiet und im Westen und Süden an die Niederung des Hemmelsdorfer Sees grenzt.</p> <p>Der Fluss Aalbeek fließt vom ca. einen Kilometer entfernten Hemmelsdorfer See in Richtung Ostsee. Sie kreuzt die Zuwegung zum Vogelpark und verläuft weiter am östlichen Rand des Geltungsbereichs entlang. Der Fluss Twerbeek, der ebenfalls vom Hemmelsdorfer See kommend leicht mäandrierend durch den Vogelpark fließt, mündet im Bereich der Zuwegung in die Aalbeek.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u></p> <p>Der nördliche Teil des Geltungsbereichs ist von einer versiegelten Parkplatzfläche (SVs) geprägt. Von der Parkplatzfläche ausgehend führt in südlicher Richtung ein Fußweg in wassergebundener Wegedecke (SVs) zum Gelände des Vogelparks.</p> <p>Der südliche Teil des Geltungsbereichs beherbergt den Vogelpark. Dieser lässt sich in drei Teilbereiche unterteilen, die unterschiedlich intensive Nutzung und dementsprechend Tiergehege unterschiedlichen Charakters aufweisen.</p> <p>Der nördliche und östliche Bereich des Vogelparks weist die intensivste Nutzung auf. Intensiv gepflegten Grünanlagen (SPi) und Flächen Botanischer oder Zoologischer Gärten / Tiergehege (SGg) sowie Volieren und Gebäude unterschiedlicher Größe und Nutzung prägen das Bild. Lockere Baumgruppen, Baumreihen (HGr) und Gebüsche feuchter und frischer Standorte (WGf) bilden den nordöstlichen Rand der Anlage. Aufgrund seiner Höhenlage ist dieser Teil des Vogelparks nur sehr eingeschränkt überschwemmungsgefährdet.</p> <p>Der westliche Bereich des Vogelparks ist kleinteiliger strukturiert. Hier prägen vor allem künstlich angelegte Stillgewässer und Tümpel unterschiedlicher Ausprägung (FTi, FT, FKy, Fx, FXy) und intensiv gepflegte Rasenflächen (SPi) mit Flächen zoologischer Gärten/ Tiergehegen (SGg) sowie reetgedeckte Hütten und</p>
-----	--	--



	<p>Ställe das Bild. Vereinzelt treten an den Rändern der Stillgewässer und Tümpel Ruderale Gras- und Staudenfluren feuchter und mittlerer Standorte (RHf und RHm), nährstoffreiche Nasswiesen (GNr) und Flächen artenreichen Feuchtgrünlands (GF) sowie Intensivgrünland auf Niedermoorstandorten (GIn) auf. Die Randbereiche dieses Gebietes sind aktuell überschwemmungsgefährdet.</p> <p>Der am stärksten von hoch anstehendem Grundwasser und Überschwemmungen geprägte Teil des Parks ist der südliche Bereich. Dieser ist von Schilf und Röhrichtflächen (FVr, NRs) sowie Weidenfeuchtgebüsch (WBw) und Erlenbruchwald (WBe) geprägt. Vereinzelt befinden sich in diesem Bereich Gehege sowie reetgedeckte Hütten und Ställe. Den östlichen Rand dieses Bereichs bildet die Twerbeek.</p> <p>Einzelbäume, Baumreihen und lockere Baumgruppen gliedern das Gelände.</p> <p>Das Gebiet ist durch die Bäderrandstraße (B76) erschlossen, die auf die Parkplatzfläche (SVs) im Norden des Geltungsbereiches führt. Ein als Wanderweg ausgewiesener Weg (SVs) führt im Norden am östlichen und im Süden am westlichen Rand des Plangebiets entlang. Im Bereich des Eingangs zum Vogelpark durchschneidet er das Plangebiet. Er ist mit wassergebundener Decke befestigt, was den ländlichen Charakter des Ortsrandes unterstreicht. Die vom Parkplatz ausgehende Zuwegung zum Vogelpark mündet in diesen Wanderweg, an dem der Eingang des Vogelparks ca. 80m in südlicher Richtung liegt.</p> <p>Alle oben beschriebenen Lebensräume besitzen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Besondere Bedeutung für den Naturschutz haben folgende Flächen:</p> <p>Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich, direkt an die Parkplatzfläche angrenzend, ein Erlenbruchwald (WBe), eine gehölzbestandene Fläche (WFy), Flächen mit Schilf- Rohrkolben- und Teichsimen- Röhrichten (NRs) sowie Verlandungsbereiche mit Röhricht (FVr) und artenreiches Feuchtgrünland (GF). In diesem Bereich fließt außerdem am östlichen Rand des Plangebietes der naturnahe Fluss „Aalbeek“ (FFn).</p> <p>Der südliche Teil des Planungsgebiets wird von dem naturnahen Fluss „Twerbeek“ (FFn) geteilt. An seinem Naturnahen Ufer sind vor allem Verlandungsbereiche mit Röhricht (FVr) und Erlenbruchwälder (WBe) vorzufinden, die sich entlang des Verlaufs der „Twerbeek“ in Richtung Süden fortsetzen. Der südliche Teil des Geltungsbereichs ist von Schilf- Rohrkolben- und Teichsimen- Röhrichten (NRs) sowie Erlebruchwäldern (WBe) und Weidenfeuchtgebüsch (WBw) geprägt.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u></p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die Planung nur geringfügige Veränderungen der Ausprägung und Nutzung der Flächen vorsieht. Lebensräume geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen. Die geplante bauliche Er-</p>
--	---

	<p>gänzung bezieht sich größtenteils auf Flächen im Bereich der jetzigen Bebauung, die nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzen. Die Planung sieht lediglich eine geringfügige Neuversiegelung (ca. 168 m<sup>2</sup>) in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz vor.</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Der Geltungsbereich liegt im Bereich der, nach der Weichseleiszeit entstandenen, ehemaligen Förde des Hemmeldorfer Sees. Die vorherrschenden Bodentypen sind hier Niedermoor torfe. Das Filtervermögen dieser Böden gegenüber Schadstoffeinträgen ist sehr hoch. Die Tragfähigkeit und Trittfestigkeit dieser Böden ist stark eingeschränkt, was eine sehr schlechte Baugrundeignung zur Folge hat. Das größte Gefährdungspotential für Niedermoor e geht von einer Grundwasserabsenkung oder Entwässerung aus. Diese Fördern die Mineralisierung und damit den Torfabbau.</p> <p>Ein Teil der Flächen im Geltungsbereich ist durch Versiegelung (Bebauung, Erschließungsflächen, Versiegelung der künstlich angelegten Gewässerböden) anthropogen überformt. Die Bodenfunktionen (Pflanzenstandort, Lebensraum der Tierwelt, Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser, Bindung von Schadstoffen etc.) sind auf diesen Flächen weitestgehend unterbunden.</p> <p>Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>ngsbereich steht das Grundwasser in den Niedermoorböden oberflächennah an. Nach ergiebigen Niederschlägen tritt das Grundwasser oberflächlich zutage. Dies spiegelt sich vor allem im südlichen Bereich des Vogelparks wider, der von hoch anstehendem Grundwasser und regelmäßigen Überschwemmungen geprägt ist. Der nordöstliche Bereich des Geltungsbereichs liegt am höchsten und ist somit am wenigsten Grundwasserbeeinflusst und Überschwemmungsgefährdet.</p> <p>anstehendem Grundwasser ist ein direkter Schadstoffeintrag möglich. Aufgrund der Wassersättigung tragen Niedermoorböden nur in sehr geringem Maße zur Grundwasserneubildung bei.</p> <p><u>Gewässer:</u></p> <p>Die naturnahe, leicht mäandrierende Aalbeek ist der Ablauf des Hemmeldorfer Sees in die Ostsee. Sie wird überwiegend von Erlenbruchwald und teilweise schmalen Röhrichsäumen umgeben. Der Ablauf in die Ostsee ist am Niendorfer Hafen mit einem Siel versehen. Seit 2010 wird der Wasserstand außerdem durch ein Schöpfwerk am Aalbeek-Siel in Niendorf geregelt.</p> <p>Die Twerbeek, die den Vogelpark durchfließt und im Bereich des Fußwegs vom Parkplatz zum Vogelpark in die Aalbeek mündet, ist ebenfalls ein leicht mäandrierendes Gewässer, das überwiegend von Erlenbruchwald und teilweise schmalen Röhrichsäu-</p>
--	--



		<p>men umgeben ist.</p> <p>Im Vogelpark befinden sich künstlich angelegte Kleingewässer verschiedener Ausprägung und Größe. Ein Teil von ihnen hat eine betonierte Gewässersohle und untersteht somit nicht dem Grundwasserregime vor Ort. Mit der Anlage der Kleingewässer und der damit einhergehenden punktuellen Grundwasserabsenkung hat bereits eine lokale Entwässerung der Niedermoorflächen des Vogelparks stattgefunden.</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Ostholstein wird von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Timmendorfer Strand liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag etwas unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West. Der zur Zeit vorhandene Gehölzbestand am westlichen Rand des Gebietes bietet einen gewissen Windschutz für die angrenzenden Flächen.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Ostsee kommt es zu lebhaften Luftbewegungen, sodass es in geringem Maße zu lokalklimatischen Besonderheiten kommt. Der vorhandene Pflanzenbestand verringert die lokalklimatischen Effekte der sommerlichen Aufheizung überbauter und versiegelter Flächen.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in Timmendorfer Strand durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO<sub>2</sub>), Stickstoffverbindungen (NO, NO<sub>2</sub>) Ozon, Schwebstaub etc. gering. Die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen sorgen für eine weiträumige Verteilung der von der B 76 ausgehenden Emissionen.</p>
2.1	<b>b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b>	<p>Zu b)</p> <p>Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.</p>
2.2	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei</b>	
2.2a)	<b>Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:</b>	
	<b>- Mensch</b>	<p>Die Gemeinde Timmendorfer Strand verfolgt mit der 63. Änderung des F-Plans die planerische Sicherung der Nutzung Vogelpark im Plangebiet sowie Schaffung der planerischen Vorausset-</p>

	<p>zungen für einen gebietsverträglichen Ausbau des Vogelparks und die Ergänzung von Tiergehegen für weitere Tierarten. Gleichzeitig soll auch die planerische Voraussetzung für einen Ausbau des Parkplatzes mit Wohnmobilstellplätzen und die Errichtung eines Parkdecks geschaffen werden.</p> <p>Die Erholungseignung des Gebiets wird für die Allgemeinheit erhalten. Der Ausbau des Vogelparks und die Erweiterung der Zoonutzung auch auf andere Tierarten wäre eine Änderung entsprechend des Bedarfs der Besucher, die die Erholungsneigung noch erhöhen würde.</p> <p>Durch den Ausbau des Parkplatzes mit Wohnmobilstellplätzen und einem Parkdeck werden mehr Parkplätze geschaffen, was größere Besucherzahlen und den Besuch großer Gruppen ermöglicht.</p> <p>Die durch die 63. F-Plan Änderung ermöglichte Verlegung der Eingangskasse an den Parkplatz und der Einbezug der Flächen an der Wegeverbindung zwischen Parkplatz und Vogelpark als Beobachtungsfläche schafft eine prägnante Eingangssituation des Vogelparks und Ermöglicht eine bessere Orientierung auf der Fläche.</p> <p>Laut Geräuschprognose zum Bauleitplanverfahren (2018) können schädliche Umwelteinwirkungen durch aus der Planung resultierende Emissionen ausgeschlossen werden.</p>
- Pflanzen	<p>Da das Gebiet in seiner Struktur erhalten wird und nur geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, die sich zum Großteil auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (intensiv gepflegten Grünanlagen, Flächen Botanischer oder Zoologischer Gärten / Tiergehege, anderweitig bereits genutzte Flächen) beziehen, wird es nur zu geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen kommen.</p> <p>Die nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten naturnahen Uferzonen der Aalbeek und Twerbeek, sowie die Verlandungsbereiche, Röhrichtflächen, Weidenfeuchtgebüsche und Erlenbruchwälder werden erhalten. Bei baulichen Erweiterungen in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (maximal 168 m<sup>2</sup>) handelt es sich vorwiegend um gebietsverträgliche Holzunterstände (die auch in aufgeständerter Bauweise ausgeführt werden können) von maximal 20 m<sup>2</sup> Größe, die nur geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze hervorrufen.</p> <p>Die extensive Nutzung von Flächen, das Ermöglichen natürlicher Sukzession und der Erhalt des natürlichen Ufers der Aalbeek schaffen gesicherte Bereiche, die potentiellen neuen Lebensraum für spezialisierte Pflanzenarten darstellen.</p> <p>Entsiegelungen durch einen Rückbau und naturnahe Umgestaltung der betonierten Teiche, sowie eine Aufständigung der Wege innerhalb des Sondergebietes Zoo und der daraus resultierende Rückbau der Wege mit Dammwirkung, ist abhängig vom Betreiberkonzept und zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bewertbar.</p> <p>Aufgrund der geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten (ca. 1,8% des Geltungsbereichs), die sich vorwiegend auf Flä-</p>



		<p>chen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz konzentrieren, wird es insgesamt nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt kommen. Durch die extensive Pflege von Flächen werden potentielle neue Lebensräume geschaffen.</p>
	<b>- Tiere</b>	<p>Mit der Sicherung des Gebiets in seiner vielfältigen Struktur ist durch die mögliche Neuversiegelung nur ein geringfügiger Verlust von potenziellen Lebensräumen für Tiere verbunden (max. 2.934 m<sup>2</sup> = 1,8% des Geltungsbereichs). Diese Flächen für bauliche Erweiterungen befinden sich vorwiegend in bereits intensiv genutzten Bereichen und besitzen aktuell eine allgemeine Bedeutung für die natürlich vorkommende Tierwelt.</p> <p>Die geplante extensive Nutzung von Flächen, das Ermöglichen natürlicher Sukzession und der Erhalt der natürlichen Ufer der Aalbeek und Twerbeek schaffen gesicherte Bereiche, die potentielle neue Lebensräume für zum Teil spezialisierte Tierarten darstellen. Die weitere Etablierung bereits in der Aalbeekniederung vorkommender Arten wird hierdurch begünstigt.</p>
	<b>- Boden</b>	<p>Mit der vorhandenen Bebauung und Erschließung innerhalb des Gebiets (Bestandsversiegelung ca. 10.052 m<sup>2</sup> + 16.357 m<sup>2</sup> Parkplatzfläche) liegt bereits eine Überformung der natürlich anstehenden Böden vor. Aufgrund der möglichen Nutzungsintensivierung und Versiegelung kommt es zu weiterem Verlust/ Zerstörung der oberen Bodenschichten und damit zum Verlust eines Großteils der Bodenfunktionen. Entsprechende Eingriffe in den Boden sind irreversibel und werden daher als am gravierendsten bewertet. Aufgrund der geringen Intensivierung der Nutzung, und dem damit einher gehenden geringen zusätzlichen Versiegelungsgrad, sind diese Auswirkungen jedoch stark räumlich begrenzt (maximal ca. 2.934 m<sup>2</sup> = 1,8 % des Geltungsbereichs). Im Rahmen der geplanten Intensivierung werden neue Volieren, Gehege, Nebengebäude für die Vogelparknutzung, Spielplätze und gastronomische Angebote geschaffen:</p> <p><u>SO<sub>1</sub></u> : Neuversiegelung von ca. 1.177 m<sup>2</sup> Boden im SO<sub>1</sub> Gebiet.</p> <p>Bestand – Versiegelung 3.823 m<sup>2</sup>: Tierunterkünfte, Volieren, Unterstände, Wirtschaftshof, Café, sanitäre Anlagen, Kleingewässer</p> <p>Planung – Versiegelung 5.000 m<sup>2</sup>: Tierunterkünfte, Volieren, Unterstände, Grillhütte, Wirtschaftshof, Schank- und Speisewirtschaft, Verkaufseinrichtung, Spielplätze, sanitäre Anlagen, Kleingewässer</p> <p><u>SO<sub>2</sub></u> : Neuversiegelung von ca. 1.475 m<sup>2</sup> Boden im SO<sub>2</sub> Gebiet.</p> <p>Bestand – Versiegelung 1.525 m<sup>2</sup>: Volieren, Spielplatz,</p>

		<p>Kleingewässer</p> <p>Planung – Versiegelung 3.000 m<sup>2</sup>: Tierunterkünfte, Volieren, Unterstände, Schank- und Speisewirtschaft, sanitäre Anlagen, Kleingewässer</p> <p><u>So<sub>3</sub></u> : Neuversiegelung von ca. 50 m<sup>2</sup> Boden im SO<sub>3</sub> Gebiet.</p> <p>Bestand – Keine Versiegelung</p> <p>Planung – Versiegelung 50 m<sup>2</sup>: Unterstände</p> <p><u>So<sub>4</sub></u> : Neuversiegelung von ca. 100 m<sup>2</sup> Boden im SO<sub>4</sub> Gebiet.</p> <p>Bestand – Keine Versiegelung</p> <p>Planung – Versiegelung 100 m<sup>2</sup>: Eingangskasse, Schank- und Speisewirtschaft</p> <p>M3 : Neuversiegelung von ca. 18 m<sup>2</sup> Boden im M3 Gebiet.</p> <p>Bestand – Versiegelung ca. 12 m<sup>2</sup>: Volieren</p> <p>Planung – Versiegelung 30 m<sup>2</sup>: Volieren, Unterstände</p> <p><u>G 'Zoo'</u> : Neuversiegelung von ca. 114 m<sup>2</sup> Boden im Gebiet 'Zoo'.</p> <p>Bestand – Versiegelung ca. 186 m<sup>2</sup>: Volieren, Hütten</p> <p>Planung – Versiegelung 300 m<sup>2</sup>: Futterlager, Unterstände, Tierunterkünfte, Wege, Brücken, Einzäunungen</p> <p>Eine weitergehende Erweiterung der Bebauung wird durch die Festlegung des Maßes der Baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO im parallel aufgestellten B-Plan 64 unterbunden.</p> <p>Durch eine Anpassung der Neubauten und Wege an die Höhenlage wird das heute vorliegende Relief erhalten.</p> <p>Im Rahmen einer möglichen Aufständigung der Wege und kleiner Nebengebäude fände eine Entsiegelung statt, wodurch der Boden teilweise regeneriert werden könnte, was die Sickerfähig-</p>
--	--	--



		keit und die Eignung als Pflanzenstandort erhöhen würde. Diese Maßnahme ist jedoch abhängig vom Betreiberkonzept und zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bewertbar.
	<b>- Grundwasser</b>	<p>Im Geltungsbereich sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorhanden.</p> <p>Die möglichen geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten stellen einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen geringfügig erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird. Dieses wird jedoch in den angrenzenden Flächen versickert, wodurch es nur zu vernachlässigbaren Einwirkungen auf das Grundwasser kommt.</p> <p>Die Erhöhung des Fußbodens der neuen baulichen Anlagen auf 0,40 – 0,60 m über NHN erübrigt die Wasserhaltung in diesen Bereichen, was das Austrocknen und damit die Mineralisierung der Niedermoorböden verhindert. Durch die Anpassung an das vorhandene Relief und eine mögliche aufgeständerte Bauweise wird eine Dammwirkung neu angelegter Wege verhindert. Für diese Maßnahmen finden demnach keine geplanten Eingriffe in das Grundwasserregime statt.</p> <p>Die Neuanlage von Kleingewässern mit verdichteter Sohle kann zu einer punktuellen Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Alle möglichen baulichen Maßnahmen und deren Auswirkungen sind jedoch Bestandteil der Eingriffs-/ Ausgleichbilanz.</p>
	<b>- Oberflächenwasser</b>	<p>Die nach § 21 LNatSchG geschützten Fließgewässer Aalbeek und Twerbeek werden einschließlich ihrer Ufer erhalten und daher nicht von der Planung beeinträchtigt.</p> <p>Eine zukünftige Entsiegelung der Gewässerböden der Kleingewässer und neue naturnahe Anlage der Kleingewässer würde zu einer Einbindung in das vorherrschende Grundwasserregime und der Erhöhung des Struktureichtums der Kleingewässer führen. Diese Maßnahme ist jedoch abhängig vom Betreiberkonzept und zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bewertbar.</p>
	<b>- Klima</b>	<p>Wegen der geringfügigen Flächengröße der möglichen Ergänzung baulicher Anlagen (ca. 2.934 m<sup>2</sup> = 1,8% des Geltungsbereichs) sowie des Erhalts der Struktur des Plangebiets, ist nicht von einer Veränderung und Beeinträchtigung des Lokalklimas auszugehen.</p> <p>Durch die Erhöhung des Fußbodens der neuen baulichen Anlagen auf 0,40 – 0,60 m über NHN, was die Wasserhaltung in diesen Bereichen erübrigt, wird die weitere Entwässerung der Niedermoorflächen im Vogelpark verhindert. Als Folge darauf wird eine Mineralisierung der Niedermoor torfe und somit die Freisetzung von Klimaaktivem CO<sub>2</sub> unterbunden.</p>
	<b>- Luft</b>	Aufgrund der möglichen Erhöhung der Attraktivität durch den Ausbau des Vogelparks und die Erweiterung um weitere Tierarten, kann sich die verkehrliche Frequentierung der Zufahrt von der Bäderrandstraße erhöhen. Die daraus resultierenden geringfügigen Effekte auf das Schutzgut Luft sind, auch im Hinblick auf die Nähe zur Bundesstraße B 76, zu vernachlässigen.
	<b>- Landschafts- und Ortsbild</b>	Mit der Planung wird zunächst der Bestand an Nutzungen und Grünflächen gesichert. Die bauliche Erweiterung wird vorwiegend

		<p>auf Flächen des bereits als Vogelpark genutzten Bereichs ermöglicht. Das Landschaftsbild wird neugestaltet, bauliche Anlagen werden durch die Wahl geeigneter Materialien (Holz und Reetgedeckte Dächer) und standortgerechte Pflanzungen in die Landschaft eingebettet. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet demnach nicht statt.</p> <p>Der Parkplatz besitzt aufgrund seiner großflächigen Versiegelung derzeit eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Planung ermöglicht den Bau eines Parkdecks mit einer maximalen Höhe von 9 Metern in diesem Bereich. Aufgrund der Eingrünung durch Gehölze wird jedoch eine visuelle Wirkung der baulichen Anlage für die angrenzenden Niederungsflächen unterbunden.</p> <p>Die weitläufigen Grünlandflächen, die eine besondere Rolle für das Landschaftsbild spielen, werden erhalten.</p>
2.2b)	<b>Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:</b>	
	<b>Größe des Geltungsbereichs der 63. Änderung des F-Plans</b>	<p>ca. 15,9 ha</p> <p>Davon ca. 1,6 ha Parkplatzfläche</p> <p>ca. 7,3 ha Vogelpark</p> <p>ca. 7,0 ha umgebende Grün- und Gehölzflächen</p>
	<b>- Mensch</b>	<p>Das Areal bliebe ohne die Planung im Wesentlichen in seinem Charakter erhalten. Eine gezielte Sicherung von Grünflächen, die ansonsten über den parallel aufgestellten B-Plan erfolgt, gäbe es allerdings nicht. Die Landschaft bliebe, genau wie mit der Planung, für die landschaftsbezogene Erholung erhalten. Eine Erhöhung der Erholungseignung durch den Ausbau des Vogelparks unterbliebe.</p> <p>Ohne die Aufwertung im Bereich der Wegeverbindung zwischen Parkplatz und Vogelpark bliebe diese in ihrer heutigen Ausprägung erhalten, die Verbesserung der Orientierung auf der Fläche unterbliebe. Auch die mögliche Verlegung der Eingangskasse an den Parkplatz und somit das Schaffen einer prägnanten Eingangssituation in Sichtweite des Parkplatzes und die damit einhergehende Verbesserung der Orientierung unterblieben.</p> <p>Bei Überschwemmungsereignissen fände weiterhin eine Einschränkung der Nutzung des Vogelparks statt.</p>
	<b>- Pflanze</b>	<p>Der Bestand an Bebauung und Nutzungen bliebe im Wesentlichen erhalten, ebenso wie die aktuelle Vielfalt an Lebensräumen für die Pflanzenwelt. Eine gelenkte Entwicklung von extensiv genutzten Flächen und Sukzessionsflächen und somit die Sicherung von Lebensraum für Pflanzen, unterbliebe.</p> <p>Eine mögliche Aufständigung der Wege im Vogelpark und die daraus resultierende Entsiegelung der bestehenden Wege und damit die Erhöhung der Eignung als Pflanzenstandort, fände</p>



		nicht statt. Diese Maßnahme ist jedoch abhängig vom Betreiberkonzept und zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bewertbar.
	<b>- Tier</b>	Die Tierlebensräume blieben im aktuellen Zustand erhalten. Die Ausweisung von Flächen für extensive Nutzung und Sukzession unterbliebe, wodurch auch keine Lebensräume für die Tierwelt gesichert würden.
	<b>- Boden</b>	Die bereits vorhandene Überformung des Bodens bliebe in seiner heutigen Form erhalten. Eine mögliche Steigerung der Versiegelung um maximal 2.934 m <sup>2</sup> (ca. 1,8% des Geltungsbereichs) unterbliebe.
	<b>- Grundwasser</b>	Erhalt des Status quo mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate auf Moorstandorten. Eine Vermeidung der weiteren Entwässerung des Niedermoorstandorts durch die Erhöhung der Fußbodenniveaus neuer baulicher Anlagen fände nicht statt.
	<b>- Oberflächenwasser</b>	Die Fließgewässer blieben in ihrer heutigen Form erhalten. Der explizite Schutz der naturnahen Ufers innerhalb des Plangebietes unterbliebe.  Die Kleingewässer blieben in ihrer heutigen Menge und Ausprägung erhalten. Eine zukünftige Entsiegelung der Gewässerböden und neue naturnahe Anlage der Kleingewässer und somit die Einbindung in das vorherrschende Grundwasserregime und die Erhöhung des Struktureichtums der Kleingewässer unterbliebe. Diese Maßnahme ist jedoch abhängig vom Betreiberkonzept und zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bewertbar.
	<b>- Klima</b>	Erhalt des Lokalklimas. Eine Vermeidung der weiteren Entwässerung der Moorstandorte fände nicht statt. Somit würde die Mineralisierung von Torfen und die daraus resultierende Freisetzung von Klimaaktivem CO <sub>2</sub> nicht unterbunden.
	<b>- Luft</b>	Erhalt der aktuellen geringen Luftbelastung.
	<b>- Landschafts- und Ortsbild</b>	Das Orts- und Landschaftsbild bliebe in seiner heutigen Form erhalten.
2.3	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	Wegen des vorrangigen Planungsziels der Sicherung der Nutzung als Vogelpark können nur wenige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- allgemein: geringfügige Nutzungsintensivierung in einem bereits bebauten Gebiet.</li> <li>- allgemein: Sicherung von Grünflächen und Gehölzbeständen</li> <li>- Erhalt des größten Teils der Vegetationsbestände und Erhalt der geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG / §21 LNatSchG).</li> <li>- Erhalt der teilversiegelten Erschließung des Gebiets (wassergebundene Decken) beziehungsweise aufgeständerte Bauweise und Rückbau der bestehenden Wege außerhalb des Sondergebiets bei Neuanlage von Wegen/ Umgestaltung des Wegenetzes, falls mit dem Betreiberkonzept vereinbar.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau der betonierten Kleingewässer, Entsiegelung der Gewässersohle und naturnahe Gestaltung neu angelegter Kleingewässer, falls mit Betreiberkonzept vereinbar.</li> <li>- Erhöhung des Bodenniveaus der Neubauten auf 40 – 60 cm üNN als Anpassung an das vorhandene Relief und dadurch Vermeidung der Absenkung des Grundwasserspiegels</li> <li>- Kein Auftrag von eventuell anfallendem Aushubboden (beispielsweise für die Anlage von Kleingewässern) auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.</li> <li>- Bauliche Erweiterungen im Bereich der Grünfläche „Zoo“ nur auf Teilflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.</li> <li>- Keine Anlage künstlicher Kleingewässer in Bereichen geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG / §21 LNatSchG).</li> <li>- Wahl Reetgedeckter Dächer, die sich in die Umgebung eingliedern.</li> <li>- Wahl von Beleuchtung im Geltungsbereich, die den Anforderungen an Tierfreundliche Beleuchtung entspricht und Lichtverschmutzung durch eine niedrige Lichtpunkthöhe der Leuchten mit Abstrahlung nach unten, möglichst geringe Brenndauer mit nächtlicher Abschaltung und geschlossenen Lampenkörpern verhindert.</li> <li>- Wahl geeigneter Zeiträume für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt einschl. geschützter Arten</li> </ul> <p>Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird über die Minimierungsmaßnahmen hinaus ein Ausgleich über ein noch zu bestimmendes Ökokonto in einer Größenordnung von gerundet 8.200 Punkten erfolgen.</p>
2.4	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet, die Planung ist dem Ort angemessen.



## 7 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

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

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

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

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

## 8 STÄDTEBAULICHE DATEN

### 8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Sonstiges Sondergebiet; davon	42.180 m <sup>2</sup>
Teil 1	22.340 m <sup>2</sup>
Teil 2	15.070 m <sup>2</sup>
Teil 3	4.770 m <sup>2</sup>
Grünflächen	80.140 m <sup>2</sup>
Waldflächen	4.920 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	3.820 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	29.340 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>160.400 m<sup>2</sup> (16,0 ha)</b>

### 8.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung entstehen keine neuen Wohnungen.

## 9 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde Planungskosten.

**VERFAHRENSVERMERK**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.



Gemeinde Timmendorfer Strand,

*11.12.2023*

(Sven Partheil-Böhnke)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 64 trat am *10.12.2023* in Kraft.  
Die zusammenfassende Erklärung liegt seit dem 19.04.2021 vor.

Bearbeiter:

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

Landschaftsplanung:  
Urte Schlie  
Dipl.-Ing. Landespflege, M.A Urban Design  
Ninette Hoppe  
M.A. Landschaftsarchitektur

**Schlie ... Landschaftsarchitektur**



Seite 50 von 50

Plan: Bebauungsplan Nr. 64 der Gemeinde Timmendorfer Strand  
Stand: 17.06.2021