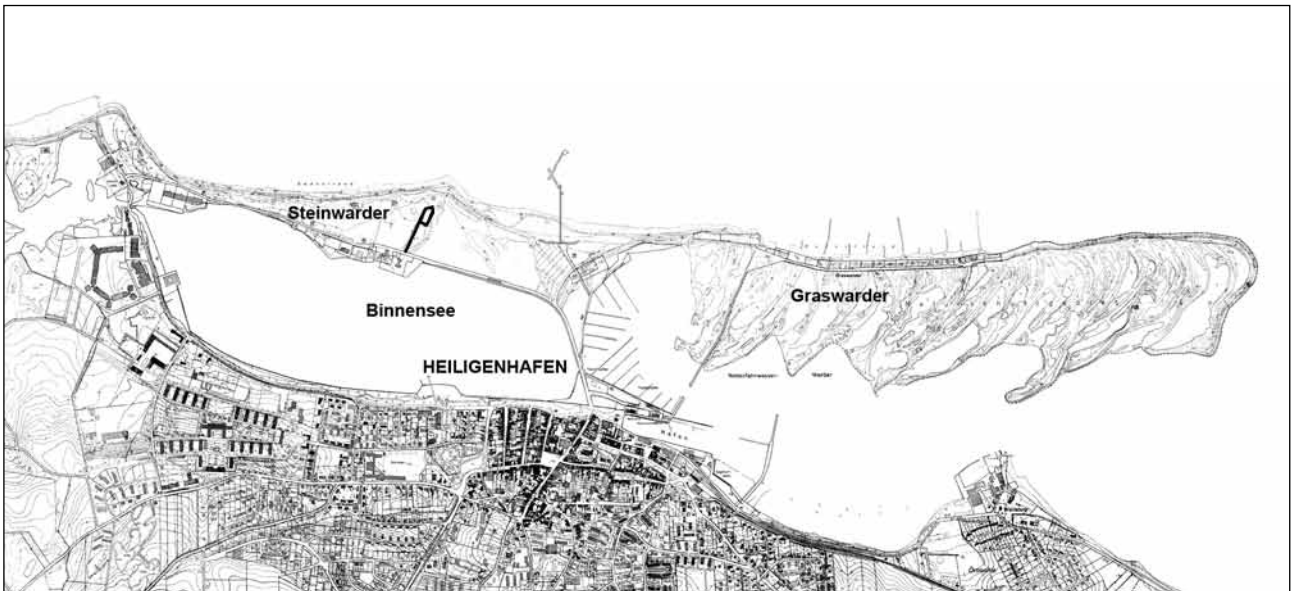




25.06.2014

# Stadt Heiligenhafen Bebauungsplan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“ hier: Verlagerung Seegraslagerplatz Begründung



Verfahrensstand

- Aufstellungsbeschluss (§ 2(1) BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(1) BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der TÖB (§ 4(1) BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3(2) BauGB)
- Beteiligung der Behörden und der TÖB (§ 4(2) BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10(1) BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10(3) BauGB)



Stadt Heiligenhafen  
Bebauungsplan Nr. 12, 14. Änderung  
„Ferienzentrum/Steinwarder“ hier: Verlagerung Seegraslagerplatz  
Begründung

Auftraggeber  
HVB  
Heiligenhafener Verkehrsbetriebe  
Am Jachthafen 4a  
23774 Heiligenhafen

25.06.2014  
Satzungsbeschluss  
Fassung zur Bekanntmachung

Planverfasser  
Seebauer | Wefers und Partner GbR  
Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de  
www.swup.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Karl Wefers  
Dipl.-Ing. Petra Schimansky



## Inhaltsverzeichnis

<b>0.</b>	<b>Präambel - Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>Planungsgegenstand</b> .....	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass und Planungserfordernis .....	1
1.2	Umweltprüfung .....	2
1.3	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.4	Ausgangssituation .....	5
1.5	Eigentumsverhältnisse .....	7
1.6	Bestehendes Planungsrecht .....	8
1.6.1	Flächennutzungsplan .....	8
1.6.2	Rechtskräftiger Bebauungsplan .....	9
1.7	Fachliche Vorgaben .....	10
1.7.1	Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000 .....	10
1.7.2	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutz- gesetz .....	10
1.7.3	Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen .....	11
1.7.4	Genehmigungspflicht für Anlagen und Nutzungsverbote an der Küste .....	11
1.7.5	Überschwemmungsgefährdetes Gebiet, Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko durch in Küstengebiete vordringendes Meerwasser .....	12
1.7.6	Schutzstreifen an Gewässern nach § 61 Bundesnaturschutz- gesetz und § 35 Landesnaturschutzgesetz.....	13
1.7.7	Wald .....	13
<b>2.</b>	<b>Planinhalt und Abwägung</b> .....	<b>15</b>
2.1	Planungsziele .....	15
2.2	Städtebauliches Konzept .....	15
2.3	Planinhalt und Festsetzungen .....	17
2.3.1	Öffentliche Grünflächen .....	17
2.3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Nutzungszweck .....	17
2.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	18
2.3.4	Nebenanlagen und Stellplätze .....	18
2.3.5	Verkehrsflächen .....	18
2.3.6	Ver- und Entsorgung.....	19
2.3.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	20



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

2.3.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	20
2.3.9	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen .....	21
2.3.10	Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich .....	22
2.4	Nachrichtliche Übernahmen .....	23
2.5	Hinweise.....	23
<b>3.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>25</b>
3.1	Einleitung .....	25
3.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	25
3.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	25
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	27
3.2.1	Umweltauswirkungen der Planung .....	27
3.2.2	Tabellarische Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung .....	27
3.2.3	Wechselwirkungen.....	31
3.3	Eingriffsregelung.....	31
3.3.1	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aufgrund der Planung.....	31
3.3.2	Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen .....	33
3.3.3	Ausgleichsmaßnahmen .....	34
3.3.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz .....	35
3.3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	37
3.4	Zusätzliche Angaben .....	38
3.4.1	Technische Verfahren .....	38
3.4.2	Hinweise zu Schwierigkeiten.....	39
3.4.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	39
<b>4.</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>40</b>
4.1	Förmliches Verfahren .....	40
4.2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung .....	41
4.3	Entwurfsplanung .....	41
4.4	Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung .....	41
4.5	Änderungen und Anpassungen zur Fassung für den Satzungs- beschluss .....	41
<b>5.</b>	<b>Durchführung des Bebauungsplans .....</b>	<b>42</b>
<b>6.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>42</b>



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

<b>7. Beschluss über die Begründung.....</b>	<b>42</b>
<b>8. Literatur- und Quellenverzeichnis .....</b>	<b>43</b>
<b>9. Anlagen .....</b>	<b>45</b>
Anlage 1: Löschwassernachweis.....	45

#### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Übersicht zur Lage des Plangebietes in der Stadt Heiligenhafen .....	3
Abb. 2: Geltungsbereich .....	4
Abb. 3: Nutzungs- und Biotopsituation.....	6
Abb. 4: Abstände des geplanten Seegraslagerplatzes zu vorhandenen Gebäuden.....	7
Abb. 5: Ausschnitt der wirksamen 27. Änderung des FNP mit Markierung der Lage des Plangebietes .....	8
Abb. 6: Ausschnitt aus der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.....	9
Abb. 7: Gesetzlich geschützte Biotope gemäß LANU (Stand 08.02.2008) .....	10
Abb. 8: Konzept Seegraslagerplatz .....	16

#### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Flächenbilanz BESTAND nach Realsituation und gemäß der Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.....	32
Tab. 2: Flächenbilanz PLANUNG gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen ....	33



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

**Begründung  
zur 14. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Heiligenhafen  
für den Bereich „Ferienzentrum/Steinwarder“, hier: Verlagerung See-  
graslagerplatz**

**0. Präambel - Rechtsgrundlagen**

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ferienzentrum/Steinwarder“, Verlagerung Seegraslagerplatz, wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen erstellt:

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

**Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)** vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

**Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301).

**Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz – LWG)** vom 11.02.2008 (GVOBl. Schl.-Hol., S. 91)

**Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO)** in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 371, 375).

**1. Planungsgegenstand**

**1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis**

Das Planerfordernis ergibt sich aus der parallel erfolgenden Überplanung des bisherigen Seegraslagerplatzes an der Straße Steinwarder, der zukünftig für Stellplatzflächen des Jachthafens genutzt werden soll (vgl. B-Plan 84 der Stadt Heiligenhafen) und damit nicht mehr zur Verfügung steht.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Bei der Auswahl eines Ersatzstandortes für das Seegraslager waren insbesondere die Kriterien

- „Strandnähe“ zur Vermeidung längerer Transportwege,
  - die „Flächenverfügbarkeit“,
  - eine „ausreichende Flächengröße“ und
  - ein „geringes Konfliktpotential zu den vielfältigen Erholungsnutzungen auf dem Steinwarder“
- entscheidend.

Eine dafür geeignete Fläche liegt in einem Gehölzbestand westlich der ehemaligen Fischerrinne in der Nähe eines befahrbaren Strandzuganges. Die Fläche liegt an einem Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Straße Steinwarder und ist damit bereits erschlossen. Die Fläche soll als Seegraslagerplatz hergerichtet und mit einer abschirmenden Bepflanzung eingefasst werden.

Die vorgenannte Fläche befindet sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12. Die darin bisher vorgeschriebene Nutzungsart widerspricht der angestrebten Nutzung als Seegraslager. Es ist daher eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für diese Fläche erforderlich.

Die beabsichtigte Planung kann aufgrund der geringen Plangebietsgröße aus den Darstellungen der rechtswirksamen 27. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen am 26.09.2013 beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 und der Begründung ist das Planungsbüro Seebauer, Wefers und Partner GbR in Quickborn beauftragt.

## 1.2 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgefragt.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bebauungsplans zu berücksichtigen und Teil der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB, die der Begründung in der Endfassung beigefügt wird.

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, sind von der Gemeinde nach § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die gewählte Konzeption der Umweltüberwachung ist als ein weiterer Baustein der Umweltprüfung im Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

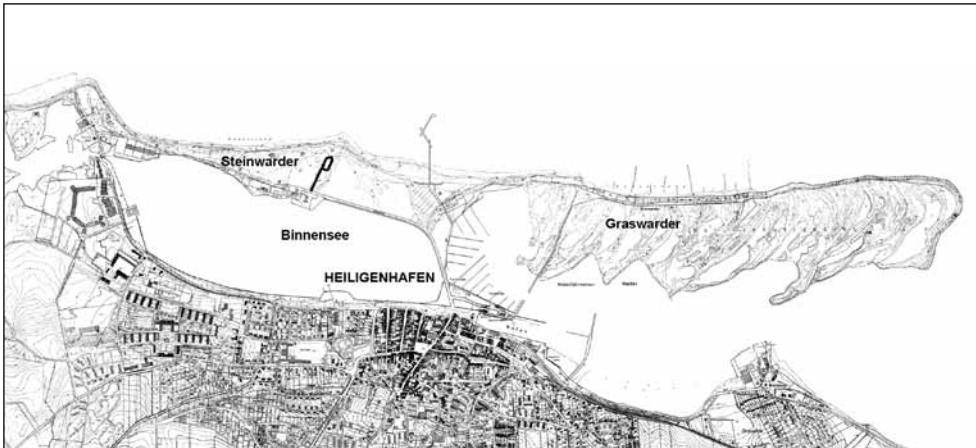
25.06.2014

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in Form des Umweltberichts aufbereitet und sollen in Form von Festsetzungen oder anderen Regelungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

### 1.3 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Die 14. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Ferienzentrum/Steinwarder“ Verlagerung Seegraslagerplatz wird für die nachfolgend abgebildete Fläche aufgestellt.

#### Abbildung 1: Übersicht zur Lage des Plangebietes in der Stadt Heiligenhafen



Das Gebiet liegt westlich der ehemaligen Fischerrinne, nördlich der Straße Steinwarder, und östlich des Dünenparks. Im Norden wird das Plangebiet durch den Promenadenweg begrenzt, im Westen umfasst es die Fläche des Wirtschaftsweges zwischen der Straße Steinwarder und dem Restaurant „Oase“. Die geplante Seegraslagerplatzfläche (einschließlich Abpflanzung) liegt mit einer Länge von ca. 48 m und einer Tiefe von ca. 23,50 m östlich des Wirtschaftsweges.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha.

Es handelt sich um Teilflächen der Flurstücke 5, 7/108 und 7/157 der Gemarkung Heiligenhafen, Flur 12.

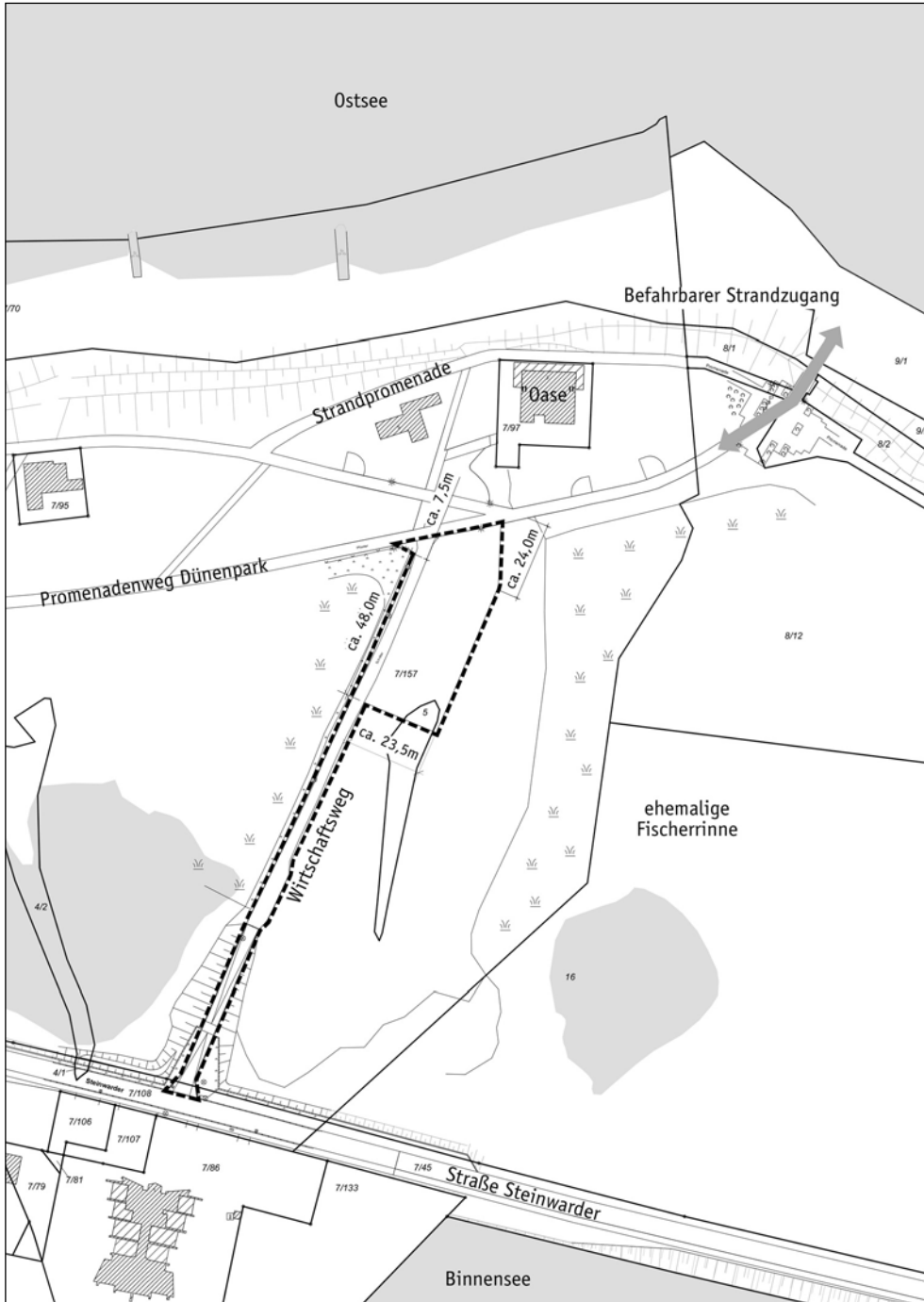




Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Abbildung 2: Geltungsbereich





Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

#### 1.4 Ausgangssituation

Die Fläche liegt am vormals östlichen Rand des Steinwarders. In den 1960er Jahren versandeten die Wasserflächen der östlich verlaufenden Fischerrinne und wurden nachfolgend in den 1970er Jahren aufgespült.

Das Gelände zeigt eine erhöhte und teilweise unebene Lage. Dies ist u.a. auf Ablagerung von Gartenabfällen / Schnittgut, welche im Laufe der Zeit überwachsen sind, zurückzuführen. Eventuell wurde die Fläche auch schon zur Zeit der noch hier verlaufenden Fischerrinne durch Sandaushub aus der Fahrinne überlagert.

Inzwischen hat sich östlich des Wirtschaftsweges ein dichter Gehölzbestand entwickelt, der - wie einige abgängige Fichten zeigen - teilweise auf Anpflanzungen zurückgeht. Der Bestand setzt sich im Weiteren überwiegend aus heimischen Arten wie Birke, Pappel, Erle, Esche und Ahorn zusammen. Der Strauchunterwuchs ist durch Brombeeren geprägt.

Der Wirtschaftsweg ist zur Zeit als Schotterweg ausgebaut und mündet im Süden auf die Straße Steinwarder. Nördlich der Straße Steinwarder verläuft die Hochwasserschutzanlage der Stadt Heiligenhafen mit Spundwänden und einer Rampenausbildung des Wirtschaftsweges.

Die Vermessung hat für den Weg Geländehöhen zwischen NHN +0,96 m und +1,38 m ermittelt, während die benachbarte Gehölzfläche ein Geländeniveau zwischen NHN +1,35 m und +2,10 m aufweist.

Westlich des Plangebietes grenzen die Flächen des ehemaligen Natureums an, welches durch Röhricht bzw. Röhrichtentwicklungsflächen sowie einen Strandsee geprägt ist. Die Bestandsnutzungs- und Biotopsituation zeigt die Abbildung 3.

Nördlich des Plangebietes befinden sich die Grünflächen des Dünenparks mit strandbegleitenden Promenadenwegen. In Verlängerung des Wirtschaftsweges liegt an der Strandpromenade das Restaurant „Oase“. Der Abstand des geplanten Seegraslagerplatzes zu diesem Gebäude beträgt ca. 50 m.

Der Abstand des geplanten Seegraslagerplatzes zu den nächstgelegenen Wohn-/Ferienwohngebäuden an der Straße Steinwarder beträgt:

Steinwarder 1:	ca. 185 m
Steinwarder 3:	ca. 200 m
Steinwarder 5:	ca. 220 m
Steinwarder 7:	ca. 240 m
Steinwarder 9:	ca. 275 m
Geplante Bebauung „Dünenpark“:	ca. 250 m

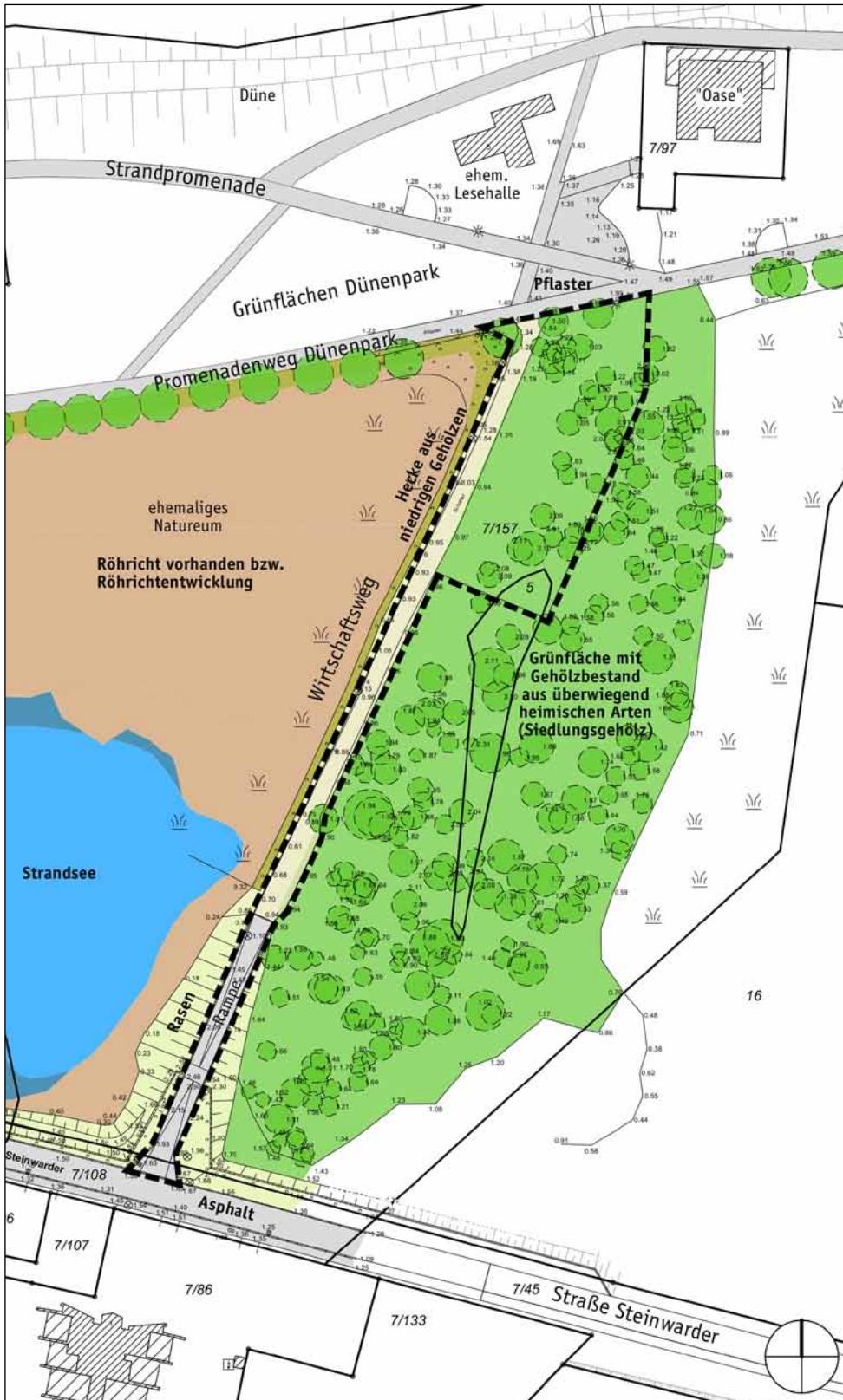
und ist in der Abbildung 4 veranschaulicht.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
 hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Abbildung 3: Nutzungs- und Biotopsituation

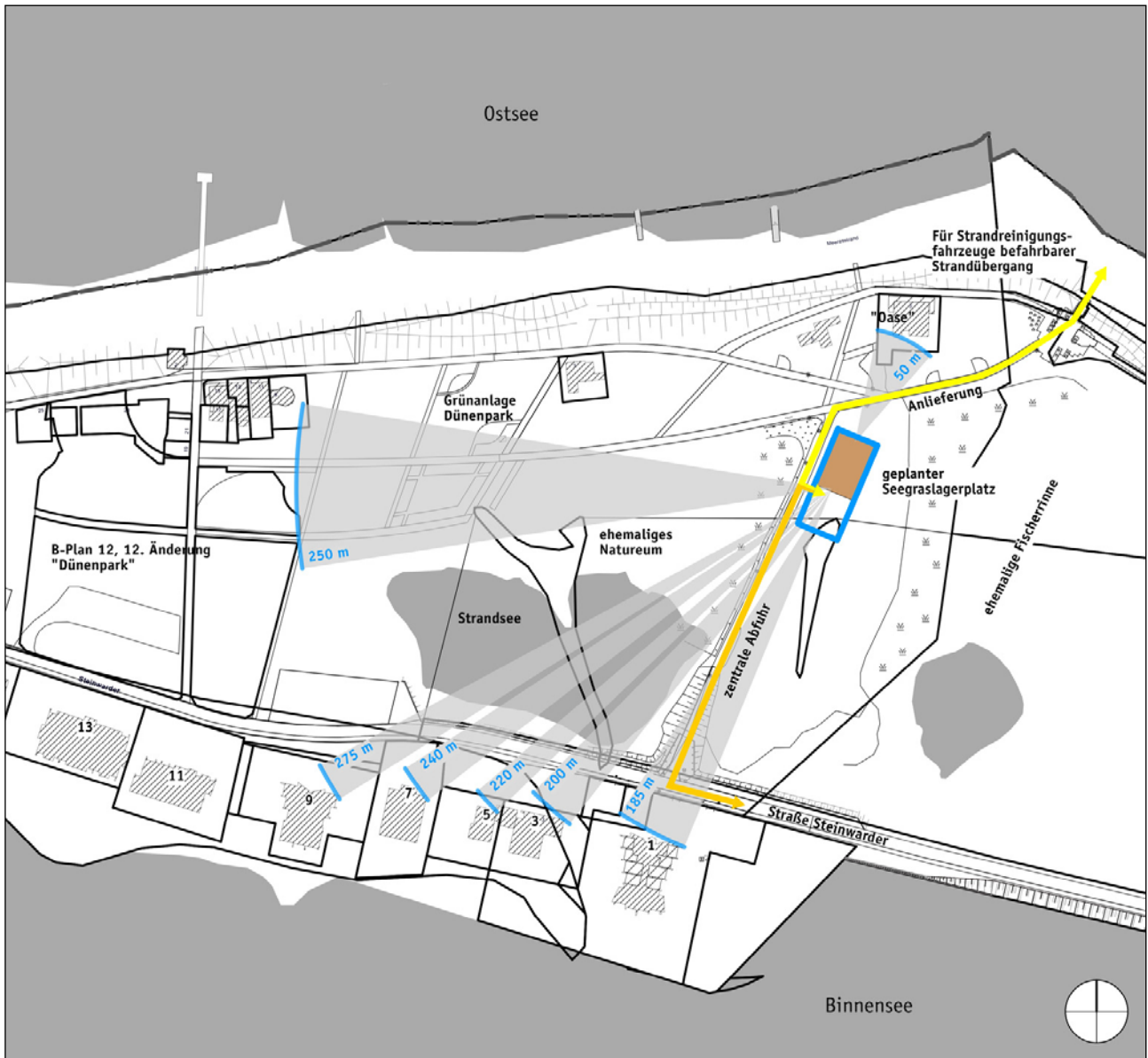




Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwärder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Abbildung 4: Abstände des geplanten Seegraslagerplatzes zu vorhandenen Gebäuden



### 1.5 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Eigentum der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe (HVB). Das Straßengrundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Heiligenhafen.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

## 1.6 Bestehendes Planungsrecht

### 1.6.1 Flächennutzungsplan

Die beabsichtigte Planung kann aufgrund der geringen Flächengröße aus den Darstellungen der wirksamen 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heiligenhafen entwickelt werden (vgl. nachfolgende Abbildung). Die für diesen Bereich getroffene Darstellung ist:

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Laubgehölze.

**Abbildung 5: Ausschnitt der wirksamen 27. Änderung des FNP mit Markierung der Lage des Plangebietes**





Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

### 1.6.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für den Planungsbereich liegt die rechtskräftige 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 vor.

#### Abbildung 6: Ausschnitt aus der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12



Der bisher gültige Bebauungsplan setzt für den zu ändernden Planbereich eine öffentliche Wegefläche und öffentliche Grünfläche mit der Überlagerung Maßnahme „B“ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Die Maßnahme „B“ beschreibt dabei die Sicherung und Entwicklung als naturnaher Laubwaldbestand. Die Maßnahme „B“ ist eine Planung, die noch nicht umgesetzt wurde. Der Bereich ist nicht als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Die Kennzeichnung als § 15a-Fläche ist nicht mehr korrekt, weil in der Zwischenzeit eine Abstimmung über die Flächen, die als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG einzustufen sind, mit dem zuständigen Landesamt stattgefunden hat und die Fläche dabei nicht mehr als gesetzlich geschützt eingeordnet wurde (vgl. Kap. 1.7.2). Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme als ge-



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

geschütztes Biotop handelt und nicht um eine Festsetzung, wird die nachrichtliche Übernahme an den aktuellen Einstufungsstand durch das zuständige Landesamt angepasst.

## 1.7 Fachliche Vorgaben

### 1.7.1 Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000

Das Plangebiet liegt in keinem Europäischen Schutzgebiet, das zum Schutzgebietsnetz NATURA 2000 gehört. Die Planung wirkt auch von außen auf kein benachbartes Europäisches Schutzgebiet nachteilig ein.

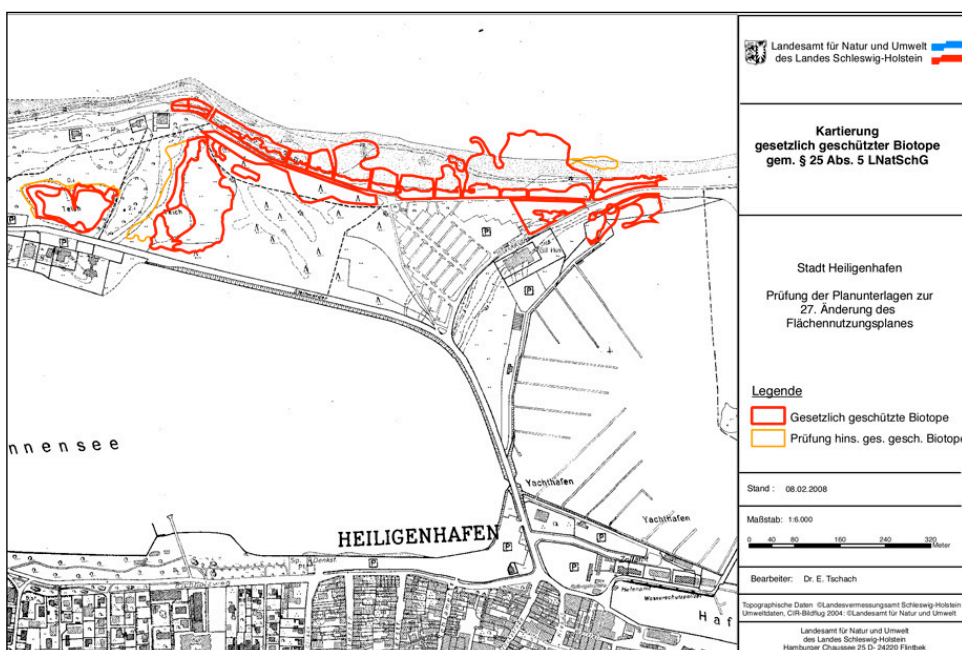
Eine weitere Betrachtung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens kann daher entfallen.

### 1.7.2 Gesetzlich geschützte Biotopie nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Im Zuge des Planverfahrens zur 27. Änderung des FNP erfolgte eine flächendeckende Kartierung der landseitigen Biotopie im Planänderungsbereich, darunter auch der gesetzlich geschützten Biotopie.

Gemäß des Bescheides vom 14.02.2008 sind nach Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) im Plangebiet der 27. Änderung des FNP die in der nachfolgenden Abbildung markierten Flächen als gesetzlich geschützte Biotopie zu beachten.

**Abbildung 7: Gesetzlich geschützte Biotopie gemäß LANU  
(Stand 08.02.2008)**





Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Die Abbildung zeigt, dass im Plangebiet der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorhanden sind. In der näheren Nachbarschaft befinden sich mit Dünen, Strandseen und Röhrichtflächen Biotope, die unter den besonderen Biotopschutz fallen. Sie werden durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt.

### **1.7.3 Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen**

Die Stadt Heiligenhafen besitzt eine städtische Baumschutzsatzung (Satzung vom 06. August 1992, zuletzt geändert am 11. Juni 2011). Danach sind alle Bäume mit Ausnahme von Obstbäumen, Pappeln, Weiden und Nadelbäumen innerhalb des in der Satzung definierten Geltungsbereiches mit einem Stammumfang von 65 cm und mehr in 1 m Höhe geschützt.

Für das Beseitigen geschützter Bäume ist normalerweise ein Ausgleich durch Ersatzbaumpflanzungen der Mindestpflanzqualität 20 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu berücksichtigen. Die Anzahl ist abhängig vom Stammumfang des zu entfernenden Baumes.

Da im Zuge der Überplanung der Fläche der Gehölzbestand jedoch vollflächig beseitigt werden muss, erfolgt der Ausgleich dieses Eingriffs abschließend auf der Basis der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung und Zuordnung eines gebietsinternen Ausgleichs zur Schaffung einer abschirmenden Bepflanzung sowie eines externen Ausgleichs über "Ökokontopunkte" (vgl. Kap. 3.3.4).

Ersatzpflanzungen im Rahmen des Baumfällantrags entfallen, weil dies ansonsten einem Doppel-Ausgleich gleichkäme.

### **1.7.4 Genehmigungspflicht für Anlagen und Nutzungsverbote an der Küste**

Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen und sonstigen Anlagen an der Küste sind gem. § 77 Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (LWG) genehmigungspflichtig. Es ist ein Antrag bei der unteren Küstenschutzbehörde zu stellen.

An der Küste bestehen weiterhin gemäß § 78 LWG Nutzungsverbote auf Küstenschutzanlagen, in Dünen und auf den Strandwällen, an Steilufern, auf dem Meeresstrand und auf dem Meeresboden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist. Im Rahmen der Genehmigungsplanung zur Errichtung der Anlage sind die entsprechenden Anträge zu beachten und zu stellen.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz.





Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Mit Schreiben des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN), Betriebsstätte Kiel, vom 29.04.2014 wird darauf hingewiesen, dass „auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz [...] auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein [müssen].“

#### **1.7.5 Überschwemmungsgefährdetes Gebiet, Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko durch in Küstengebiete vordringendes Meerwasser**

Mit Schreiben des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN), Betriebsstätte Kiel, vom 29.04.2014 wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der "Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken" - Hochwasser-richtlinie - 2007/60/EG das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein die Hochwasserrisiken bewertet und die Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete) bestimmt hat. Danach sind alle Bereiche unter NN +3,0 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen worden.

Die Niederungsbereiche unter NN +3,0 m im überplanten Bereich sind potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet. Das ist der gesamte Geltungsbereich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich weist Geländehöhen von etwa NN + 0,96 m bis etwa NN + 2,10 m auf. Er liegt außerhalb der bestehenden Hochwasserschutzanlage (Straße Steinwarder), in einem hochwassergefährdeten Bereich und es besteht Überflutungsgefahr bei Ostseehochwasser. Im Hochwasserfall ist daher eine Wasser- und Wellenbelastung der Anlage und daraus resultierend deren Beschädigung nicht auszuschließen.

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

Bei Unterschreitung einer Höhe von NN +3,50 m werden durch den Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN) beispielhaft folgende Vorkehrungen vorgeschlagen:

- 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
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung etc.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

- 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.

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorge Maßnahmen 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.

#### **1.7.6 Schutzstreifen an Gewässern nach § 61 Bundesnaturschutzgesetz und § 35 Landesnaturschutzgesetz**

Nach § 61 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 m von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden. An den Küstengewässern ist abweichend ein Abstand von mindestens 150 m von der Mittelwasserlinie an der Ostsee einzuhalten. Weiter gehende Vorschriften der Länder bleiben unberührt.

Für das Land Schleswig-Holstein regelt § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) abweichend von § 61 BNatSchG, für welche Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen an Gewässern ein Gewässerschutzstreifen einzuhalten ist.

Nach § 35 Abs. 2 LNatschG dürfen im Außenbereich an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. An den Küsten ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von mindestens 100 m landwärts von der Küstenlinie einzuhalten. Bei Steilufern bemessen sich die Abstände landwärts von der oberen Böschungskante des Steilufers.

Da das Plangebiet der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 nicht im Außenbereich liegt (das Gebiet ist bereits durch die Rechtskraft der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Beplanter Bereich“), ist kein Schutzstreifen an Gewässern in Richtung der Küste zu beachten bzw. nachrichtlich zu übernehmen.

#### **1.7.7 Wald**

Gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz ist definiert „Wald sind nicht ... 5. zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen ...“. Die Gehölzbestände im Plangebiet sind dementsprechend nicht als Wald nach Landeswaldgesetz einzustufen. Es handelt sich um siedlungsbezogene Anpflanzungen. Der Bebauungsplan Nr. 12 setzt die Fläche seit seiner Erstaufstellung in den 1970er Jahren als öffentliche Grünfläche fest.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Weiterhin hat auch die Einbindung der zuständigen Unteren Forstbehörde bereits zur vorangegangenen 27. Änderung des FNP keinen Hinweis auf eine Einordnung der Gehölzgruppen im Plangebiet als Waldflächen ergeben. Auch im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zur 14. Änderung des B-Plans Nr. 12 kam kein entsprechender Hinweis von der zuständigen Unteren Forstbehörde.

Entsprechend sind auch keine Waldabstandserfordernisse zu beachten.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

## 2. Planinhalt und Abwägung

### 2.1 Planungsziele

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Planungsrechtliche Absicherung einer Seegraslagerfläche durch Ausweisung als öffentliche Grünfläche, Festlegung des besonderen Nutzungszweckes „Seegraslagerplatz“, Definition einer Baugrenze für die ebenerdige Anlage und Begrenzung der Grundfläche,
- Sicherstellung der landschaftlichen Einbindung der Seegraslagerfläche durch die Festlegung von Anpflanzungen entlang des Wirtschaftsweges und von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen,
- Sicherung der Erschließung durch Ausweisung des Wirtschaftsweges als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Überlagerung mit einem Fahr- und Leitungsrecht.

Der Geltungsbereich ist beschränkt auf den Bereich, der die benannten Funktionen aufnehmen soll und die Erschließung der Fläche sichert.

### 2.2 Städtebauliches Konzept

Die Planung sieht eine ca. 20 m x 48 m große Fläche für die Anlage eines Seegraslagerplatzes vor. Die Fläche dient der Unterhaltung des Badestrandes und der öffentlichen Grünflächen entlang der Strandpromenade und des Dünenparks. Beabsichtigt ist eine Befestigung mit Schotter. Ein Bereich von maximal ca. 20 m x 28 m ist für die Lagerung des Seegrases vorgesehen und soll mit einer Folie gegen den Untergrund abgedichtet werden, um ggf. belastetes Sickerwasser auffangen und geregelt entsorgen zu können.

Auf der Fläche wird das im Zeitraum zwischen dem 15.05. und 15.09. jeden Jahres am Badestrand eingesammelte Seegras abgelagert. Die Abfuhr vom Badestrand erfolgt soweit es erforderlich ist etwa jeden zweiten bis dritten Tag. Das Seegras trocknet auf der Fläche ab und wird im November ausgetrommelt. Die organischen Bestandteile werden abgefahren und kompostiert. Der Sand wird ausgesiebt und an den Badestrand zurückgebracht. Durch die Folienabdichtung kann das Sickerwasser aufgefangen und geregelt entsorgt werden.

Die verbleibende Fläche von ca. 20 m x 20 m ist als Arbeitsraum, für die Aufstellung eines mobilen Sammelcontainers für den Abfall aus den öffentlichen Abfallbehältern am Strand sowie weiterer mobiler Sammelcontainer zur getrennten Abfallvorsortierung nach Holz, Metall, Grünschnitt, etc. vorgesehen. Die Container werden gesondert abgefahren.

Zum westlich angrenzenden Wirtschaftsweg wird eine Abpflanzung des Seegraslagerplatzes durch eine 3,5 m breite Hecke mit integrierten Baumpflanzungen vorgenommen. Im Norden werden abschirmende Gehölzflächen zwischen dem Seegraslagerplatz und dem Promenadenweg erhalten, die in ihrer Gehölzzusammensetzung naturnah weiterentwickelt werden sollen.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Der Wirtschaftsweg wird in seiner bestehenden Breite von ca. 3,50 m zzgl. Rasenbankett zur Erschließung des Seegraslagerplatzes genutzt. Er soll mit Asphalt befestigt werden.

Die Anlieferung erfolgt mit kleineren Fahrzeugen wie Kleintransportern bzw. Unimog-Fahrzeugen. Für die Abfuhr der Sammel-Container werden LKW eingesetzt. Eine Wendekurve mit 20 m Durchmesser, die auch für Großfahrzeuge geeignet ist, befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes an der Dünenpark-Promenade.

**Abbildung 8: Konzept Seegraslagerplatz**





Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

## 2.3 Planinhalt und Festsetzungen

### 2.3.1 Öffentliche Grünflächen

Der Seegraslagerplatz sowie die abschirmenden Anpflanzungen und die zu erhaltenden Gehölzflächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Ähnlich einer Sportplatzanlage, die auch überwiegend befestigt ist, orientiert sich die Ausweisung des Seegraslagerplatzes als Grünfläche an dem der Unterhaltung der Grünanlagen und des Badestrandes dienenden Charakter.

### 2.3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Nutzungszweck

#### Nutzungszweck, Art der Nutzung

Der besondere Nutzungszweck „Seegraslagerplatz“ wird durch Aufnahme dieser Bezeichnung festgelegt. Die zulässige Nutzung wird durch textliche Festsetzung definiert und ist auf die Anlage einer ebenerdigen Lagerfläche und das Aufstellen von mobilen Sammelcontainern beschränkt.

Ein Konflikt des Seegraslagerplatzes zu der auf dem Steinwarder vorhandenen Wohn- und Ferienwohnbebauung und den Gastronomieangeboten entlang der Strandpromenade, u.a. des Restaurants „Oase“, wird hinsichtlich befürchteter Geruchsentwicklung aus folgenden Gründen als gering beurteilt:

Das Seegras wird in der Zeit vom 15.05. bis 15.09. eines Jahres zusammen mit Tang, Algen und Sand am Strand etwa alle zwei bis drei Tage eingesammelt und abgefahren. Die Reinigung des Strandes ist in dieser Saisonzeit essentiell für den Erhalt eines attraktiven Badestrandes für die Besucher und Gäste Heiligenhafens und für die Sicherung des Fremdenverkehrs.

Ein Belassen des organischen Materials am Strand führt aufgrund der dort immer wieder stattfindenden Befeuchtung im Spülsaum des Meeres zu einer vermehrten Geruchsbildung, die jedoch bei Abtrocknung des Materials schnell reduziert wird und nicht mehr auftritt. Deshalb ist die Einsammlung und Abfuhr auf einen Sammelplatz eine geeignete Lösung, für eine schnelle Abtrocknung des Materials und damit für eine Eindämmung der Geruchsentwicklung zu sorgen.

Weiterhin liegen im Zeitraum der Zwischenlagerung des Seegrases zwischen Mai und September eines Jahres laut Statistik<sup>1</sup> die vorherrschenden Windrichtungen für Heiligenhafen bei WNW bis WSW, so dass Gerüche, sofern überhaupt auftretend, vom Seegraslagerplatz Richtung Osten und damit weg von der Wohn-/ Ferienwohnbebauung auf dem Steinwarder getragen werden.

Zu den nächstgelegenen Gebäuden werden wie in Kap. 1.4 und Abbildung 4 dargestellt möglichst große Abstände eingehalten:

Restaurant „Oase“:	ca. 50 m
Steinwarder 1:	ca. 185 m
Steinwarder 3:	ca. 200 m
Steinwarder 5:	ca. 220 m
Steinwarder 7:	ca. 240 m

<sup>1</sup> ([http://de.windfinder.com/windstats/windstatistic\\_heiligenhafen.htm](http://de.windfinder.com/windstats/windstatistic_heiligenhafen.htm))



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Steinwarder 9: ca. 275 m  
Geplante Bebauung „Dünenpark“: ca. 250 m

Nach Auskunft der HVB sind in der Vergangenheit keine Beschwerden von Reisemobilisten aufgrund einer Geruchsbelästigung von dem bisherigen Seegraslagerplatz, der eine minimale Entfernung von ca. 80 m zu den Standplätzen der Wohnmobile hat, eingegangen. Auch aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der zukünftig gewährten wesentlich größeren Abstände keine Geruchsbelästigung der Anwohner und Feriengäste der Wohn-/ Ferienwohnbauung auf dem Steinwarder eintritt.

#### **Grundfläche (GR)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung einer Grundfläche auf maximal 985 qm für den Seegraslagerplatz begrenzt. Diese Fläche darf vollständig versiegelt werden.

Dieser Versiegelung stehen im unmittelbaren Plangebiet Anpflanzungstreifen und Gehölzflächen zur Abschirmung und Eingrünung gegenüber. Darüber hinaus verbleiben weitere großflächige, naturgeprägte Grünflächen im Umfeld des Plangebietes.

#### **2.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Durch Festsetzung ist geregelt, dass der Seegraslagerplatz nur als ebenerdig befestigte Lagerfläche hergestellt werden darf.

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt, da es sich um eine Hauptnutzung handelt, durch Baugrenzen.

#### **2.3.4 Nebenanlagen und Stellplätze**

Durch textliche Festsetzung wird festgelegt, dass untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem festgelegten Nutzungszweck selbst dienen und die dessen Eigenart nicht widersprechen, nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Fläche für die Zufahrt zum Seegraslagerplatz zulässig sind. Damit wird sichergestellt, dass die abschirmenden Pflanzflächen dafür nicht genutzt werden können.

Weiterhin wird durch textliche Festsetzung klargestellt, dass in der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Seegraslagerplatz“ keine Stellplätze und Garagen zulässig sind. Dadurch werden ungewollte Nutzungen ausgeschlossen.

#### **2.3.5 Verkehrsflächen**

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die Straße Steinwarder, die außerhalb des Geltungsbereiches liegt, jedoch unmittelbar im Süden an das Plangebiet angrenzt.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Der Wirtschaftsweg wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg und Radweg“ mit einer Breite von 4,0 m sowie einer verbreiterten Ausweichzone nördlich der Rampe festgesetzt. Vorgesehen ist eine Befestigung auf 3,50 m Breite und die Ausbildung der verbleibenden Fläche als Rasenbankett. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist jedoch nicht Inhalt der Festsetzung. Neben Fußgängern und Radfahrern kann die Fläche durch Festlegung eines Fahrrechts (vgl. Kap. 2.3.8) durch Anlieger mit Fahrzeugen befahren werden (bspw. Seegraslagerplatz, Strandreinigungsfahrzeuge, Müllabfuhr, Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, Restaurant „Oase“, etc.).

### 2.3.6 Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasser

Im Plangebiet liegt im Bereich des Wirtschaftsweges eine Trinkwasserleitung des Zweckverbandes Ostholstein (ZVO). Ein Anschluss des Seegraslagerplatzes an die vorhandene Leitung ist möglich. Für die geplante Seegraslagerplatzfläche besteht jedoch kein ersichtliches Versorgungs- und damit Anschlussersfordernis.

#### Löschwasser

Gemäß Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 besteht ein Löschwasserbedarf von mind. 96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden für den Seegraslagerplatz. Die Löschwasserentnahmestelle muss in einem Umkreis von 300 m liegen. Gemäß Schreiben des Zweckverbandes Ostholstein (ZVO) vom 29.01.2014 kann die erforderliche Menge von 96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt werden. Das Schreiben liegt der Begründung als Anlage bei.

#### Schmutzwasser

Im Plangebiet liegt im Bereich des Wirtschaftsweges eine Schmutzwasserleitung des Zweckverbandes Ostholstein (ZVO), die an die Abwasserdruckrohrleitung in der Straße Steinwarder angeschlossen ist. Ein Anschluss des gegen den Untergrund abgedichteten Seegraslagerplatzes an die vorhandene Leitung ist möglich, so dass eine geordnete Entsorgung des aufzufangenden Sickerwassers erfolgen kann.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind weiterhin die Hinweise zu beachten, dass sicherzustellen ist, dass die Untergrundabdichtungen des Seegraslagerplatzes den Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 31. März 2010 (VAWS) entsprechen und auch bei Regenfällen kein Austritt des Sickerwassers erfolgen darf (z.B. durch seitliche Abdichtungen, Aufbordungen etc.).

#### Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser soll schadlos abgeführt werden. Dies kann bei der nicht durch Folien abgedichteten Teilfläche, die als Schotterfläche befestigt werden soll, entweder durch Flächenversickerung und durch Ableiten in angrenzende Versickerungsmulden oder durch Anlage einer R-Kanalisation und Einleitung in ein nahegelegenes Oberflächengewässer erfolgen.

Prinzipiell ist aufgrund der durch die Vermessung ermittelten Geländehöhen im Bereich des Seegraslagerplatzes (zwischen NHN +1,76 m und +2,11 m) und den





Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

aus benachbarten Plangebiet auf dem Steinwarder bekannten Untergrundverhältnissen und Grundwasserständen (vgl. B-Plan 12, 12. Änderung; B-Plan 84; Vorhabenbezogener B-Plan 1) sowie den dort bereits beantragten und teilweise genehmigten Versickerungslösungen ableitbar, dass eine Versickerungslösung für un- bzw. gering belastetes Niederschlagswasser möglich ist. Alternativ besteht die Option eine R-Kanalisation in dem Wirtschaftsweg anzulegen und in ein nahestehendes Oberflächengewässer einzuleiten.

Wie der Umgang mit dem Niederschlagswasser letztendlich erfolgen soll, wird unter Beachtung der heranzuziehenden Vorschriften auf der Ebene der Genehmigungsplanung erarbeitet. Eine Festsetzung zur Art des Umgangs mit dem Niederschlagswasser erfolgt nicht.

#### **Energieversorgung**

Ein Anschluss des Plangebietes an die in der Straße Steinwarder vorhandenen Stromversorgungsleitungen der e.on Hanse AG ist möglich. Für die geplante Seegraslagerplatzfläche besteht jedoch kein ersichtliches Versorgungs- und damit Anslusserfordernis.

#### **Müllentsorgung**

Das Plangebiet ist über den Wirtschaftsweg an die Straße Steinwarder angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Entsorgung von Müll ist möglich. Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich im Bereich der Dünenpark-Promenade eine befestigte Wendekehre mit 20 m Durchmesser.

### **2.3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### **Sicherung und Entwicklung naturnahes Laubgehölz**

Für die nördlich zwischen Seegraslagerplatz und Promenadenweg gelegene Grünfläche / Gehölzfläche wird die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft „Naturnahes Laubgehölz“ festgelegt. Die Maßnahme sieht die Sicherung des Gehölzbestandes und seine Entwicklung in Richtung einer naturnahen Artenzusammensetzung vor. Darunter ist vor allem der Ersatz natürlich abgängiger Bäume, hier insbesondere von Pappeln, durch Nachpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölzarten zu verstehen. Langfristig ist ein Bestand mit Prägung durch Eichen, Erlen und Eschen angestrebt.

### **2.3.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Der Wirtschaftsweg wird mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger belegt. Damit wird eine Befahrung mit Fahrzeugen ermöglicht und gesichert, bspw. für den Seegraslagerplatz, Strandreinigungsfahrzeuge, Müllabfuhr, Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, das Restaurant „Oase“, Versorgungsträger u.a..

Weiterhin wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger ausgewiesen. Dadurch werden die vorhandenen Leitungen für Schmutzwasser und Trinkwasser unter der Wegefläche gesichert.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

### **2.3.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen**

#### **Anpflanzung einer abschirmenden Gehölzkulisse**

Entlang des Wirtschaftsweges werden in einer Breite von 3,50 m Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier sollen abschirmende Gehölzstreifen gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Die Flächen dienen der visuellen Abschirmung und Umgrünung des Seegraslagerplatzes und sollen die Einsehbarkeit des Platzes von den Promenadenwegen und vom Wirtschaftsweg, die von Erholungssuchenden genutzt werden, verringern.

Durch textliche Festsetzung wird die Ausbildung dieser abschirmenden, dichten Gehölzkulisse näher definiert. Insgesamt sollen 6 Solitärgehölze in Form von hochstämmigen Bäumen, Stammbüschen oder Heistern in vorgegebenen Mindestqualitäten gepflanzt werden. Die verbleibenden Flächen sollen dicht mit Laubsträuchern unterpflanzt werden. Die vorgegebenen Mindestqualitäten berücksichtigen vorrangig die Anwuchschancen, die bei kleineren Gehölzgrößen besser sind, und sichern eine zeitnah für das Landschaftsbild wirksame Eingrünung der Anlage. Damit wird das Plangebiet hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes neu gestaltet und in die Landschaft eingebunden.

Mit den festgelegten Anpflanzungen werden kleinflächig auch positive ökologische Wirkungen erzielt und Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt entwickelt. Damit können in geringfügigem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

#### **Bindungen für Bepflanzungen**

Die nördlich zwischen Seegraslagerplatz und Promenadenweg gelegene Grünfläche wird mit einer Bindung zum Erhalt der vorhandenen Gehölzbepflanzung belegt. Diese Bindung für Bepflanzungen ist nicht auf Gehölze, die nach Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen geschützt sind, beschränkt, sondern umfasst den gesamten Bestand an Bäumen und Sträuchern. Dies soll den Erhalt des Gehölzbestandes, auch aus Gründen der Abschirmung des Seegraslagerplatzes, sichern und regelt den Ersatz natürlich abgehender Bäume durch Nachpflanzung. Die parallele Überlagerung mit der Festsetzung Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft „Naturnahes Laubgehölz“ regelt und unterstreicht noch einmal die sukzessive Weiterentwicklung der Artenzusammensetzung des Gehölzbestandes durch Verwendung bestimmter Gehölzarten bei natürlichem Abgang. Hierdurch soll vor allem in der weiteren Entwicklung ein Ersatz von Pappelgehölzen durch andere Zielbaumarten wie Eichen, Erlen und Eschen erreicht werden (vgl. Gehölzliste).

Mit den festgelegten Bindungen für Bepflanzungen werden kleinflächig auch positive ökologische Wirkungen gesichert und Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt erhalten. Damit können Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes minimiert werden.

#### **Gehölzliste**

Zu den oben aufgeführten Anpflanzungs- und Bindungsfestsetzungen werden die zulässigen Gehölzarten durch eine Gehölzliste festgesetzt, wodurch die Verwendung standortgerechter und einheimischer Arten vorgegeben ist. Dies fördert die Entwicklung einer naturnahen Gehölzkulisse und dient damit sowohl einer land-



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

schaftstypischen Umgrünung als auch der Förderung der ökologischen Qualität der geplanten Anpflanzungen.

Bei den zulässigen Gehölzarten wird auch die Österreichische Schwarz-Kiefer (*Pinus nigra* var. *austriaca*) aufgeführt. Sie ist zwar keine einheimische Gehölzart, wurde jedoch in diese Liste mit aufgenommen, weil sich in der Umgebung auf dem Steinwarder bereits an verschiedenen Stellen Anpflanzungen dieser Art befinden, die Baumart aufgrund ihrer Krone eine besondere Prägung des Landschaftsbildes bewirkt, die Art eine bessere Salzverträglichkeit zeigt als die einheimische Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) und in der Vergangenheit gute Anwuchserfolge erzielt wurden.

### 2.3.10 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich

Gemäß der im Umweltbericht durchgeführten Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung werden die Anpflanzungen zwischen Seegraslagerplatz und Wirtschaftsweg als ausgleichswirksam angerechnet und übernehmen gebietsintern einen kleinen Teil der erforderlichen Kompensation.

Der zusätzlich noch gemäß der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung ermittelte flächenhaft erforderliche Ausgleich von 1.963 qm erfolgt außerhalb des Geltungsgebietes.

Hierzu wird auf durch die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH und Co. KG vorbereitete und durchgeführte Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder zurückgegriffen, die für zukünftige naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nach Bauplanungsrecht bereits durchgeführt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt sind (Antrag vom 28.02.2012; Az. 802-04).

Ähnlich wie bei einem Ökokonto werden 1.963 qm aus diesem Maßnahmenpool „abgebucht“ und dem Vorhaben zugeordnet und gesichert. Die Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder bestehen insbesondere aus der Beseitigung von Kartoffelrosen und der Neubepflanzung mit Strandhafer auf dem strandbegleitenden Dünenzug sowie aus der Förderung der Röhrichtentwicklung im Bereich des ehemaligen Natureums.

Die Kosten für den internen und externen Ausgleich übernimmt der Vorhabenträger. Da die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG sowohl die Aufwertungsmaßnahmen auf dem Steinwarder managen als auch den Seegraslagerplatz realisieren, kann auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Zuordnung der „Abbuchungsquadratmeter“ verzichtet werden. Die Regelung des internen und externen Ausgleichs erfolgt durch Festsetzung.

In der Gesamtwürdigung von dargestelltem Eingriff und Ausgleich erscheinen die im Umweltbericht aufgeführten Minderungsmaßnahmen sowie die gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen und der externe Ausgleich in ihrem Gesamtumfang als angemessen und erforderlich, so dass zusammenfassend der Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz erbracht ist.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

## 2.4 Nachrichtliche Übernahmen

### **Überschwemmungsgefährdetes Gebiet, Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko durch in Küstengebiete vordringendes Meerwasser**

Das Plangebiet gehört aufgrund des vorhandenen Geländeneiveaus zum potentiell durch Ostsee-Hochwasser gefährdeten Bereich an der Ostsee und wird nachrichtlich als überschwemmungsgefährdetes Gebiet, Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko durch in Küstengebiete vordringendes Meerwasser gekennzeichnet.

### **Flächen mit Funktion für den Hochwasserschutz**

Die nördlich der Straße Steinwarder hergestellte Rampe im Bereich des Wirtschaftsweges wird als Fläche mit Funktion für den Hochwasserschutz nachrichtlich übernommen.

## 2.5 Hinweise

### **Anlagen an Bundeswasserstraßen**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

### **Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gemäß § 77 Landeswassergesetz**

Gemäß § 77 Landeswassergesetz (LWG) ist eine Genehmigungspflicht für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an der Küste zu beachten. Für die Genehmigung zuständig ist die untere Küstenschutzbehörde.

### **Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz**

Die Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz sind zu beachten. Erforderlichenfalls sind Ausnahmen bei der unteren Küstenschutzbehörde zu beantragen.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht im Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz.

### **Generalplan Küstenschutz**

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

**Hinweise zum Bauen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet bzw. Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko**

In der Vorhabensplanung und im Bauantrag ist erforderlichenfalls der Hochwasserschutz durch bauliche und sonstige Vorkehrungen zu präzisieren.

Im Hochwasserfall bzw. in Fällen der Überflutung können Schadenersatzansprüche gegenüber dem Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.

Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

**Baumschutzsatzung**

Die im Baugenehmigungsverfahren zu beantragenden Fällungen sind abschließend durch die Festsetzung Nr. 10 des Bebauungsplans über die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Es sind keine zusätzlichen Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung aufzugeben.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

### 3. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde dem Bauleitplan eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### 3.1 Einleitung

##### 3.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

###### Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Ziele und Inhalte der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 sind im Begründungstext Kapitel 2 dargestellt.

###### Angaben zum Geltungsbereich und zum Standort

Bezüglich der Angaben zum Geltungsbereich und zum Standort wird auf den Begründungstext der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Kapitel 1.3 bis 1.7 verwiesen.

###### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Begründungstext der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Kapitel 2.3 beschreibt die geplanten Festsetzungen und regelt damit den Umfang der Planung. Eine Zusammenstellung der mit dem Vorhaben verbundenen Inanspruchnahme von Boden ist Kapitel 3.3.1 zu entnehmen.

##### 3.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes sind sowohl Fachgesetze als auch auf der Grundlage von Fachgesetzen ausgearbeitete Planungen zu berücksichtigen.

###### Fachgesetze

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (...)".

Für die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch beachtlich (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Diese Anforderungen werden im Rahmen der Umweltprüfung bearbeitet und finden über entsprechende Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplan.

Von Bedeutung sind weiterhin die Vorschriften des Sechsten Abschnitts des Wasserhaushaltsgesetzes zum Hochwasserschutz (§§ 72 ff. WHG), die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN +3,50 m.

Die Umsetzung der im BauGB und auch BNatSchG/LNatSchG genannten Ziele wird durch entsprechende Fachgesetze (z.B. BImSchG, BBodSchG, WHG bzw. LWG), Verordnungen, Richtlinien u.a. flankiert.

### **Fachplanungen**

An Planungen mit flächenbezogenen Darstellungen, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, können für das Plangebiet angeführt werden:

- Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000,
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010,
- Landschaftsprogramm 1999,
- Regionalplan für den Planungsraum II, 2004,



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2003,
- Küsten-Überschwemmungsgebiet.

### 3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.2.1 Umweltauswirkungen der Planung

Für das Plangebiet der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 wird basierend auf den rechtskräftigen Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Ausgangszustand der einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft ermittelt, beschrieben und bewertet. Im Anschluss werden die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes und die zu erwartenden Umweltfolgen der Planung schutzgutbezogen aufgezeigt und bewertet. Die Darstellung erfolgt in einer tabellarischen Übersicht. Es folgen Darlegungen zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie Ausführungen zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Untersuchungsraum der Umweltprüfung ist das Plangebiet der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12. Über das Plangebiet hinausgehende Wirkungen sind nicht erkennbar.

#### 3.2.2 Tabellarische Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung

	<b>Umweltzustand Bestand Bewertung</b>	<b>Umweltzustand nach Umsetzung der Planung</b>	<b>Umweltaus- wirkungen Bewertung</b>
<b>Boden</b>	<p>Geringe Vorbelastung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Böden sind weitgehend unversiegelt und mit Vegetation bewachsen;</li> <li>- Böden gehen ursprünglich auf Strandwälle zurück, wurden jedoch wahrscheinlich mit Aushub aus der ehemaligen Fischerrinne überdeckt, daher relativ junge Entwicklungszeit;</li> <li>- Böden wurden teilweise mit Kompostiergut überlagert, dadurch teilweise anthropogen veränderte, nährstoffreiche Böden;</li> <li>- Wirtschaftsweg ist versiegelt, stark veränderte Bodenstruktur durch Schotterbelag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von bislang unbefestigtem Boden durch Versiegelung und Befestigung (ca. 985 qm);</li> <li>- teilweise Erhalt unversiegelter Flächen für Bepflanzung und Versickerung im Randbereich;</li> <li>- neue Gehölzpflanzungen auf diesen unversiegelten Flächen</li> </ul>	<p>ja, erheblich negative Auswirkungen</p>





Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

	<b>Umweltzustand Bestand Bewertung</b>	<b>Umweltzustand nach Umsetzung der Planung</b>	<b>Umweltaus- wirkungen Bewertung</b>
<b>Wasser</b>	Keine Vorbelastung: - Niederschlagswasser versickert auf der Fläche; - innerhalb des Plangebietes ist kein Oberflächengewässer vorhanden	- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, weil das auf der Seegraslagerfläche anfallende, belastete Niederschlagswasser gesammelt und geordnet entsorgt werden soll (ca. 560 qm); - teilweise Erhalt der Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers vor Ort und damit Beitrag zur Sicherung des lokalen Wasserkreislaufs; - alternativ zur Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers Ableitung durch R-Kanalisation in vorhandenes Gewässer möglich und dadurch ebenfalls Verbleib im lokalen Wasserkreislauf	ja, erheblich negative Auswirkungen
<b>Klima</b>	Keine Vorbelastung: - es liegen klimatische Freilandverhältnisse vor; - durch die Windverhältnisse an der Ostsee besteht eine gute Durchlüftung	- Verlust lokalklimatisch positiv wirkender Gehölzbestände (ca. 985 qm); - aufgrund der günstigen Ausgangsbedingungen (Lage in Meeresnähe und innerhalb anderer vegetationsgeprägter Grün- und Freiflächen) wird es durch die Planung zu keiner Veränderung der klimatischen Situation kommen; - Vermeidung klimatischer Barrieren, Nutzung ebenerdig	nein, keine erheblich negativen Auswirkungen
<b>Lufthygiene</b>	Keine Vorbelastung: - im Plangebiet sind keine lufthygienisch relevanten Emissionsquellen vorhanden; - der KFZ-Verkehr auf dem Wirtschaftsweg ist sehr gering	- keine Veränderung der lufthygienischen Situation aufgrund der Ausweisung als Seegraslagerplatz; - als erheblich negativ einzustufende Emissionen durch die geplante Nutzung sind nicht erkennbar; - durch die Abtrocknung des eingesammelten Seegrases auf dem Zwischenlagerplatz sind keine erheblichen Geruchsemissionen zu erwarten; - eine relevante Zunahme von Luftschadstoffen aus Verkehrsemissionen, die durch den An- und Abtransport zum/vom Seegraslagerplatz verursacht werden, ist nicht zu erwarten	nein, keine erheblich negativen Auswirkungen



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

	<b>Umweltzustand Bestand Bewertung</b>	<b>Umweltzustand nach Umsetzung der Planung</b>	<b>Umweltaus- wirkungen Bewertung</b>
<b>Biotope</b>	<p>Geringe Vorbelastung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehölzbestand wurde wahrscheinlich in den 1970er Jahren angepflanzt, Artensammensetzung (überwiegend Ahorn, Birke, Pappel, Holunder, Brombeere), vorwiegend heimische Arten daher Einstufung als „Biotop mit mittlerer bis hoher Wertigkeit“;</li> <li>- Wirtschaftsweg ist mit Schotter versiegelt und als vegetationsfreie Fläche sowie aufgrund der hohen Nutzungsintensität als „Biotop ohne Biotopwert“ einzustufen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voraussichtlich vollständige Abräumung der Gehölzbestände zur Herstellung des Seegraslagerplatzes (ca. 985 qm);</li> <li>- vollständiger Verlust dieser Lebensräume durch Versiegelung;</li> <li>- kleinflächige Neubepflanzung unversiegelter Randflächen entlang des Wirtschaftsweges zur Herstellung einer abschirmenden Bepflanzung (ca. 145 qm);</li> <li>- Sicherung vorhandener Bepflanzungen zwischen Seegraslagerplatz und Promenadenweg durch Festsetzung als Flächen mit Bindung für die Bepflanzung (ca. 290 qm);</li> <li>- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze auf den Grünflächen mit Pflanzfestsetzung</li> </ul>	<p>ja, erheblich negative Auswirkungen</p>
<b>Arten</b>	<p>Geringe Vorbelastung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehölzbestände bilden Lebensräume für die heimische Fauna (Flächen mit mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung);</li> <li>- in vorangegangenen Untersuchungen zur 27. Änderung des FNP festgestellte Brutvögel auf dem Steinwarder gehören zu den typischen Arten der Siedlungsgebiete mit Gehölzstrukturen;</li> <li>- keine geschützten bzw. gefährdeten Brutvögel im Plangebiet zu erwarten;</li> <li>- vorhandener, versiegelter Wirtschaftsweg ohne Bedeutung als Lebensraum für die heimische Fauna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Gehölz-Lebensräumen durch Rodung und Versiegelung (ca. 985 qm);</li> <li>- kleinflächige Entwicklung neuer Gehölz-Lebensräume durch Festsetzung von Anpflanzungen im Randbereich zum Wirtschaftsweg (ca. 145 qm);</li> <li>- Sicherung vorhandener Gehölz-Lebensräume zwischen Seegraslagerplatz und Promenadenweg durch Festsetzung als Flächen mit Bindung für die Bepflanzung (ca. 290 qm);</li> <li>- naturnahe Entwicklung der verbleibenden Gehölz-Lebensräume durch Festsetzung zu verwendender standortgerechter, heimischer Gehölze (Gehölzliste);</li> <li>- weiterhin verbleiben im Umfeld des Plangebietes großflächig vegetationsgeprägte Grün- und Freiflächen;</li> <li>- die bei Siedlungsgehölzen zu erwartende Artenzusammensetzung der Brutvögel lässt ein Ausweichen auf andere gehölzgeprägte Lebensräume im Umfeld zu;</li> <li>- ein signifikanter Rückgang betroffener Vogelarten ist unter Beachtung des Populationsansatzes nicht zu erwarten, so dass eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht vorliegt</li> </ul>	<p>ja, erheblich negative Auswirkungen</p> <p>keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten bei Einhaltung der Fäll- und Rodungszeiten gemäß BNatSchG</p>



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

	<b>Umweltzustand Bestand Bewertung</b>	<b>Umweltzustand nach Umsetzung der Planung</b>	<b>Umweltaus- wirkungen Bewertung</b>
<b>Landschaftsbild</b>	Keine Vorbelastung: - Gehölzbestand bildet entlang des Wirtschaftsweges nach Westen wirksame Raumkante, die weithin sichtbar ist	- Veränderung des Landschaftsbildes durch Inanspruchnahme und Verlust prägender Gehölzbestände; - Neupflanzung einer Hecke aus Gehölzen entlang des Wirtschaftsweges zur landschaftsgerechten Einbindung des Seegraslagerplatzes	ja, erheblich negative Auswirkungen  teilweise Kompensation durch Heckenanpflanzung (Neugestaltung des Landschaftsbildes)
<b>Mensch/ Erholung</b>	Hohe Funktion: - Fläche liegt am Rand der sehr wichtigen zur Erholung genutzten Grün- und Freiflächen der Strandpromenade und des Dünenparks; - sie steht jedoch nicht direkt zur Erholungsnutzung zur Verfügung (Betreten aufgrund des dichten Gehölzbestandes nicht möglich); - nördlich angrenzender Promenadenweg und Wirtschaftsweg gehören zum Haupt- und Nebewegenetz für Erholungssuchende rund um den Binnensee und entlang der Ostsee - in unmittelbarer Nähe befindet sich das Restaurant „Oase“ an der Strandpromenade	- keine Veränderung des Wegeangebotes für Erholungssuchende und Touristen; - Minimierung der visuellen Störwirkung des Seegraslagerplatzes auf Erholungssuchende durch Neupflanzung einer Hecke aus Gehölzen entlang des Wirtschaftsweges sowie durch Erhalt eines vorhandenen Gehölzbestandes zwischen Promenadenweg und nördlicher Grenze des Seegraslagerplatzes zur landschaftsgerechten Einbindung des Seegraslagerplatzes - durch die Abtrocknung des eingesammelten Seegrases auf dem Zwischenlagerplatz sind keine erheblichen Geruchsemissionen zu erwarten; - die vorherrschenden Windrichtungen (WNW bis WSW) im Zwischenlagerungszeitraum von Mai bis September eines Jahres sind nicht geeignet etwaige Geruchsemissionen in Richtung des Restaurants „Oase“ zu tragen, zu dem ein Mindestabstand von ca. 50 m eingehalten wird	nein keine erheblich negativen Auswirkungen



	Umweltzustand Bestand Bewertung	Umweltzustand nach Umsetzung der Planung	Umweltaus- wirkungen Bewertung
Mensch/ Wohnen	Keine Funktion im Plangebiet: - Wohnnutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Hohe Funktion im näheren Umfeld: - Wohn-/Ferienwohnbebauung befindet sich südlich bis südwestlich des Plangebietes an der Straße Steinwarder. Weiterhin sind westlich des Plangebietes Ferienwohnungen im Bereich Dünenpark geplant.	- durch die Abtrocknung des eingesammelten Seegrases auf dem Zwischenlagerplatz sind keine erheblichen Geruchsemissionen zu erwarten; - der Seegraslagerplatz hält größtmögliche Abstände zu der Wohn-/ Ferienwohnbebauung ein: Steinwarder 1: ca. 185 m Steinwarder 3: ca. 200 m Steinwarder 5: ca. 220 m Steinwarder 7: ca. 240 m Steinwarder 9: ca. 275 m Planung „Dünenpark“: ca. 250 m; - die vorherrschenden Windrichtungen (WNW bis WSW) im Zwischenlagerungszeitraum von Mai bis September eines Jahres sind nicht geeignet etwaige Geruchsemissionen in Richtung der Wohn-/Ferienwohnbebauung zu tragen; - eine relevante Zunahme von Luftschadstoffen aus Verkehrsemissionen, die durch den An- und Abtransport zum/vom Seegraslagerplatz verursacht werden, ist nicht zu erwarten	nein keine erheblich negativen Auswirkungen
Kultur- u. Sachgüter	Keine Funktion: - Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.	- Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit.	nein keine erheblich negativen Auswirkungen

### 3.2.3 Wechselwirkungen

Auf Wechselwirkungen zwischen den betrachteten Schutzgütern, die als Folgewirkungen innerhalb des Wechselwirkungsgefüges entstehen, wurde vorangehend bereits eingegangen. Wechselwirkungskomplexe mit besonderen schutzgutübergreifenden und hoch empfindlichen Wirkungsnetzen kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

## 3.3 Eingriffsregelung

### 3.3.1 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aufgrund der Planung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funk-



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

tionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.“

Gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (vom 09. Dezember 2013) führen Vorhaben, bei denen Boden versiegelt werden soll, regelmäßig zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Im Bereich von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden durch Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen regelmäßig die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaftsbild“ beeinträchtigt. Auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, führen die Planungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Arten und Lebensgemeinschaften".

Ferner wirken sich Baumaßnahmen regelmäßig auf das Landschaftsbild aus.

Die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 bereitet durch die getroffenen Festsetzungen die Umwandlung von Gehölzflächen in einen Seegraslagerplatz vor.

Heute ist nur der Wirtschaftsweg (800 qm) befestigt und als versiegelte Fläche einzustufen. Die übrige Fläche des Plangebietes (1.420 qm) ist dicht mit Gehölzen bestanden und gemäß 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Zukünftig wird durch die Festsetzungen eine zusätzliche Versiegelung für den Seegraslagerplatz und damit gleichzeitig auch der Verlust von Vegetationsflächen auf maximal 985 qm zugelassen. Insgesamt steigt die Versiegelung im Plangebiet zusammen mit dem vorhandenen Wirtschaftsweg auf 1.785 qm. Es verbleiben 435 qm unbefestigte Grünflächen, die dicht mit Gehölzen bestanden sind bzw. bepflanzt werden.

Die vorgenannten Ausführungen werden durch die folgenden Tabellen veranschaulicht.

**Tabelle 1: Flächenbilanz BESTAND nach Realsituation und gemäß der Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12**

BESTAND Flächennutzung/Biototyp	Fläche in qm	Flächenanteil in % des Plangebietes
Öffentliche Grünfläche, überlagert mit Maßnahmenfestsetzung „Gehölz“	1.420	64,0 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg	800	36,0 %
<b>Summe BESTAND Plangebiet</b>	<b>2.220</b>	<b>100 %</b>



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

**Tabelle 2: Flächenbilanz PLANUNG gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen**

PLANUNG Flächennutzung	Fläche in qm	Flächenanteil in % des Plangebietes
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	<b>1.420</b>	<b>64,0 %</b>
Seegraslagerplatz (befestigt)	985	44,4 %
Anpflanzung	145	6,5 %
Bindung für Bepflanzung	290	13,1 %
<b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg</b>	<b>800</b>	<b>36,0 %</b>
<b>Summe PLANUNG Plangebiet</b>	<b>2.220</b>	<b>100 %</b>

Insgesamt stellt die Planung gemäß Naturschutzrecht einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Biotope und Arten sowie Landschaftsbild dar.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene sind keine erheblichen Veränderungen durch die Planung zu erwarten.

### 3.3.2 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und damit von dauerhaften negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind folgende Regelungen vorgesehen bzw. kommen folgende gesetzliche Vorgaben zum Tragen:

- Geringfügige Verkleinerung der Seegraslagerfläche im Zuge der weitergehenden Planung, so dass die Neuversiegelung von 1.020 qm im Vorentwurf auf 985 qm im Entwurf sinkt.
- Begrenzung der zulässigen Ausbildung des Seegraslagerplatzes auf eine ebenerdige Anlage. Nachteilige Veränderungen des Landschaftsbildes können dadurch minimiert werden.
- Die Sicherung von Gehölzflächen nördlich des Seegraslagerplatzes zum angrenzenden Promenadenweg durch Ausweisung einer Bindung für die vorhandenen Bepflanzungen trägt zur Vermeidung von weitergehenden Eingriffen in den Baumbestand bei. Dadurch können nachteilige Veränderungen des Landschaftsbildes und weitere Eingriffe in das Schutzgut Biotope und Arten vermieden werden.
- Die Festlegung einer dichten Gehölzabpflanzung zwischen Seegraslagerplatz und Wirtschaftsweg sichert die Abschirmung und damit die Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild. Nachteilige Veränderungen des Landschaftsbildes können dadurch weitgehend minimiert werden.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

- Für den Umgang mit dem unbelasteten Niederschlagswasser stehen zwei alternative Lösungen zur Verfügung (Versickerung bzw. Ableitung in ein Oberflächengewässer), die jeweils einen Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers im örtlichen Wasserkreislauf sichern und dadurch zur Minderung von Eingriffen beitragen.
- Die geordnete Entsorgung von belastetem Sickerwasser stellt eine Vermeidung von ungünstigen Einträgen in den Untergrund und das Grundwasser sicher.
- Beachtung der Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zur zeitlichen Zulässigkeit von Gehölzfällungen und -rodungen ausschließlich außerhalb von Vogelbrutzeiten. Dadurch werden Eingriffe in das Schutzgut Arten vermieden sowie artenschutzrechtliche Verbote beachtet.

Für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Biotop und Arten“ verbleibt auch nach Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein erheblicher Eingriff.

Für das Schutzgut „Wasser“ verbleibt nach Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kein erheblicher Eingriff. Ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers verbleibt durch die Versickerung bzw. die Ableitung in ein Oberflächengewässer auf natürliche Art im örtlichen Wasserkreislauf. Der übrige Teil wird geordnet entsorgt.

Für das Schutzgut „Landschaftsbild“ verbleibt nach Umsetzung der oben genannten Abgrünungsmaßnahme zum Wirtschaftsweg kein erheblicher Eingriff.

### 3.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet sind weiterhin folgende Maßnahmen vorgesehen, die zur Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beitragen können.

- Die Festlegung einer dichten Gehölzabpflanzung zwischen Seegraslagerplatz und Wirtschaftsweg schafft kleinflächig neue Gehölzlebensräume innerhalb des Plangebietes. Die Flächen tragen damit zur Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Biotop und Arten bei.
- Vorgabe einer Gehölzliste, die standortgerechte und gebietstypische Baum- und Straucharten enthält, um zu gewährleisten, dass die Anpflanzungen einen Beitrag zur Entwicklung der ökologischen Lebensraumfunktion leisten und damit dem Biotop- und Artenschutz dienen.

Es folgt eine Überprüfung der Kompensationswirksamkeit der oben beschriebenen Maßnahmen für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Biotop und Arten“.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

### 3.3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (vom 09. Dezember 2013) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, desto geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Kompensationsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde in der Regel nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Der oben genannte Erlass enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung in Schleswig-Holstein ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden.

Der Kompensationsbedarf für die Eingriffe in das Schutzgut Boden wird auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses nach folgender Bemessungsgrundlage ermittelt.

#### Kompensationsansatz Schutzgut Boden

Eingriffe in den Boden gelten nach dem oben genannten Runderlass in der Regel als ausgeglichen, wenn

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt wird und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden oder
- eine Fläche, mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 für total versiegelte Flächen bzw. mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge, aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt wird.

#### Kompensationsansatz Schutzgut Biotope und Arten

Beeinträchtigungen von Biotopen mit allgemeiner Bedeutung gelten durch Maßnahmen nach den oben genannten Kompensationsschlüsseln für das Schutzgut Boden in der Regel als mit ausgeglichen. Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen und Landschaftsbestandteile sind zu unterlassen. Können ausnahmsweise Beeinträchtigungen nicht vermieden werden, sind zusätzlich zu den vorgenannten Maßnahmen folgende Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen:

- bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Trockenrasen, Pionierstadien, Ruderalfluren, Forstkulturen) mindestens im Verhältnis 1 : 1,
- bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Obststreuwiesen, Jungwaldbestände) mindestens im Verhältnis 1 : 2,
- bei nur langfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Altwaldbestände) mindestens im Verhältnis 1 : 3.





Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

### Kompensationsbedarf

Die ausgleichende Neuversiegelung von Boden im Plangebiet beläuft sich auf insgesamt 985 qm. Aufgrund der absehbar vollversiegelten Ausführung (Folienabdichtung) wird für den Seegraslagerbereich (560 qm) und die Zufahrt (25 qm) ein Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1 : 0,5 angesetzt. Der übrige Bereich des Platzes mit Arbeitsfläche und Standorten für Sammelcontainern wird mit Schotterbelag teilversiegelt ausgebildet (400 qm). Hierfür wird ein Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1 : 0,3 angesetzt.

Auf der zur Versiegelung vorgesehenen Fläche von 985 qm und im Bereich der geplanten Heckenabpflanzung des Seegraslagerplatzes (145 qm), die neu angelegt werden muss und nicht sinnvoll aus dem vorhandenen Bestand entwickelt werden kann, sind gleichzeitig siedlungsgeprägte Gehölzbestände aus heimischen Arten und damit Biotope von besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Hier wird aufgrund der kurz- bis mittelfristigen Wiederherstellbarkeit derartiger Biotope ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1,5 angesetzt.

Für den zu kompensierenden Eingriffsumfang kann nun mit Hilfe der Ausgleichsverhältnisse

- 1 : 0,5 für Neuversiegelung in vollversiegelter Art (mit Folienabdichtung) (Schutzgut Boden)  
(585 qm x 0,5 = 293 qm) und
- 1 : 0,3 für Neuversiegelung in teilversiegelter Art (Schutzgut Boden)  
(400 qm x 0,3 = 120 qm) und
- 1 : 1,5 für Biotopverlust auf Flächen mit besonderer Bedeutung (Schutzgut Biotope und Arten)  
(1.130 qm x 1,5 = 1.695 qm)

ein addierter Kompensationsbedarf für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Biotope und Arten“ in Summe von 2.108 qm ermittelt werden.

### Eingriff-Ausgleich-Betrachtung

Im Plangebiet selber können die Flächen zum Anpflanzen einer dichten Gehölzhecke entlang des Wirtschaftsweges mit einem Anrechnungsfaktor von 1 zur gleichartigen Kompensation für das Schutzgut Biotope und Arten angerechnet werden:

- Grünflächen mit Gehölzanpflanzungen  
(145 qm x 1 = 145 qm)

Nach Abzug dieser im Plangebiet realisier- und anrechenbaren Kompensationsmaßnahmen verbleibt noch ein Kompensationsdefizit von 1.963 qm.

Dieser noch erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen. Hierzu wird auf durch die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH und Co. KG vorbereitete und durchgeführte Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder zurückgegriffen, die für zukünftige naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nach Bauplanungsrecht bereits durchgeführt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt sind (Antrag vom 28.02.2012; Az. 802-04).



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Ähnlich wie bei einem Ökokonto werden 1.963 qm aus diesem Maßnahmenpool „abgebucht“ und dem Vorhaben zugeordnet und gesichert. Die Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder bestehen insbesondere aus der Beseitigung von Kartoffelrosen und der Neubepflanzung mit Strandhafer auf dem strandbegleitenden Dünenzug sowie aus der Förderung der Röhrichtentwicklung im Bereich des ehemaligen Natureums.

Die Kosten für den internen und externen Ausgleich übernimmt der Vorhabenträger. Da die Heiligenhafener Verkehrsbetrieben GmbH & Co. KG sowohl die Aufwertungsmaßnahmen auf dem Steinwarder managen als auch den Seegraslagerplatz realisieren, kann auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Zuordnung der „Abbuchungsquadratmeter“ verzichtet werden. Die Regelung des internen und externen Ausgleichs erfolgt durch Festsetzung.

In der Gesamtwürdigung von dargestelltem Eingriff und Ausgleich erscheinen die aufgeführten Minderungsmaßnahmen sowie die gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen und die externe Ausgleichszuordnung in ihrem Gesamtumfang als angemessen und erforderlich, so dass zusammenfassend der Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz erbracht ist.

### 3.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind vor dem Hintergrund der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans zu betrachten. Vorangehend zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden alternative Standorte im Stadtgebiet untersucht und bewertet. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erörtert.

#### Standortalternativen

Vorangehend zur Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 wurden bei der Suche nach einem Ersatzstandort für das Seegraslager verschiedene Flächen untersucht. An erster Stelle standen hierbei Kriterien wie „Flächenverfügbarkeit“ und „Strandnähe“ zur Vermeidung längerer Transportwege.

Die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe verfügen auf dem Steinwarder über Flächen, die in Strandnähe liegen. Ein großer Teil dieser Flächen ist jedoch durch vorhandene Erholungsanlagen intensiv genutzt (Grün-, Spiel- und Sportanlagen im Bereich Dünenpark) und daher belegt.

Weitere dieser Grünflächen auf dem Steinwarder unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG, weil sich hier Strandwälle, Strandseen oder Röhrichte befinden. Auch diese Flächen stehen nicht zur Verfügung, weil der „Naturschutz“ hier Vorrang hat.

Im östlichen Bereich des Steinwarders liegen die in Umsetzung befindlichen touristischen Projekte für Ferienwohnen und die im FNP vorbereiteten Planungen für Hotelnutzungen als störungsempfindliche Nutzungen, die aufgrund des Attraktivitätsverlustes in ihrem Umfeld keinen Seegraslagerplatz zulassen.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

Als geeignet wurden schließlich zwei Flächen vorausgewählt. Zum einen eine Randfläche der Grünanlage „Dünenpark“ nördlich des ehemaligen Natureums mit einer wenig genutzten Boulebahn und Rasenfläche. Zum anderen die jetzt im Rahmen der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 weiterverfolgte Fläche in dem Gehölzbestand östlich des ehemaligen Natureums. Beide Flächen bieten eine ausreichende Flächengröße und sind über die randlich vorhandenen Wege gut erschlossen. Die Entfernung zum Strand ist jeweils als kurz einzuschätzen.

Die Fläche nördlich des ehemaligen Natureums wird, obwohl sich hier geringere Eingriffe in Natur und Landschaft abzeichnen, aufgrund der geringeren Distanz zu den Erholungsanlagen des Dünenparks wie auch zu der in Umsetzung befindlichen touristischen Planung mit Ferienwohnungen im Bereich des Dünenparks als kritischer hinsichtlich des Konfliktpotentials zu diesen Erholungsnutzungen und Tourismusangeboten eingeschätzt und scheidet aufgrund der höheren Gewichtung dieses Aspektes aus.

Daher verbleibt als geeigneter Standort nur die Fläche östlich des ehemaligen Natureums in dem Gehölzbestand. Wegen der etwas abseitigen Lage an dem Wirtschaftsweg und dem Verbleib umgebender Gehölzbestände zeichnet sich diese Fläche durch ein geringes Konfliktpotential zu den vielfältigen Erholungsnutzungen auf dem Steinwarder aus.

### **Planungsalternativen**

Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes bestehen kaum. Der Seegraslagerplatz benötigt die beschriebene Flächengröße. Die Einordnung des Lagerplatzes in die Bestandsgehölzfläche erfolgte so, dass abschirmende Gehölzbestände und Anpflanzungen eine Einbindung in den Landschaftsraum ermöglichen.

## **3.4 Zusätzliche Angaben**

### **3.4.1 Technische Verfahren**

Methodische Grundlagen für den Umweltbericht sind neben der Auswertung vorhandener Unterlagen wie der 27. Änderung des Flächennutzungsplans, Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan, eine Ortsbegehung sowie zum Plangebiet bzw. für das Umfeld erstellte Fachgutachten.

Im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans wurden folgende Untersuchungen und Prüfungen durchgeführt, welche auch die Grundlagen für das hier durchgeführte Bauleitplanverfahren bilden:

- Gutachten zur Bestandserfassung und Bewertung der Biotope, Vögel, Flora/Vegetation zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heiligenhafen durch das BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN, DR. BRIELMANN (2006).
- Ausgrenzung gesetzlich geschützter Biotope, LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT (2008 a und b).
- Bestandserfassung und Bewertung der Zug- und Rastvögel im Winter/Frühjahr 2008 sowie im Herbst/Winter 2009/2010 zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans durch das BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN, DR. BRIELMANN (2010a).



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

- Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens "27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heiligenhafen" mit den Erhaltungs- und Schutzziele der Europäischen Schutzgebiete: SPA "Östliche Kieler Bucht" (DE 1530-491), SAC "Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht" (DE 1631-392), SAC "Küstenlandschaft Nordseite der Wagrischen Halbinsel" (DE 1631-393) (FFH-Verträglichkeitsstudie) durch das BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN, DR. BRIELMANN (2008).

Weiterhin wurde durchgeführt:

- Überprüfung und Aktualisierung der Biotopstruktur des Plangebietes durch SEEBAUER, WEFERS UND PARTNER (2013).

### 3.4.2 Hinweise zu Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben lagen nicht vor.

### 3.4.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Gemeinde im Rahmen des "Monitorings" die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. In Ergänzung hierzu fragt die Gemeinde einmal im Jahr bei den Fachbehörden kenntlich gewordene, unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zum Geltungsbereich der Bauleitplanung ab.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

## 4. Verfahren

### 4.1 Förmliches Verfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen hat in ihrer Sitzung am 26.09.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 gefasst (§ 12 Abs. 2 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.11.2013 (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Mit Schreiben vom 27.11.2013 wurde die Planung der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 gemäß § 16 Landesplanungsgesetz dem zuständigen Innenministerium angezeigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 05.12.2013 bis zum 19.12.2013 durchgeführt. Hierzu konnten Anregungen und Bedenken abgegeben werden (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, sind mit Schreiben vom 19.11.2013 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Abgabe einer Stellungnahme sollte bis zum ..... erfolgen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Stadtvertretung hat am 20.03.2014 den Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2014 bis einschließlich 05.05.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.03.2014 in der „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 26.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.06.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

#### **4.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde über den Vorentwurf des Bebauungsplans unterrichtet. Es wurden 4 Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Vorentwurf des Bebauungsplans unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden 2 Stellungnahmen abgegeben.

#### **4.3 Entwurfsplanung**

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte die Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise aus der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Hierbei wurden im Wesentlichen folgende Änderungen in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans vorgenommen:

- Geringfügige Anpassung des Geltungsbereiches an die inzwischen vorliegende Vermessung.
- Geringfügige Verkleinerung des Seegraslagerplatzes.
- Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und des zugeordneten externen Ausgleichs in Form von „Ökopunkten“.
- Aufnahme von Festsetzungen zu Nebenanlagen (Begrenzung auf bestimmte Flächen) und Stellplätzen (Ausschluss).
- Aufnahme eines Leitungsrechtes.
- Klarstellung zur Handhabung der Baumschutzsatzung in Form eines Hinweises.

#### **4.4 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Entwurf des Bebauungsplans unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden 4 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben.

#### **4.5 Änderungen und Anpassungen zur Fassung für den Satzungsbeschluss**

Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplans.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

In der Begründung und unter den Hinweisen auf der Planzeichnung erfolgen redaktionelle Anpassungen zum überschwemmungsgefährdeten Gebiet, Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko und zum Bauen in vorgenanntem Gebiet.

## 5. Durchführung des Bebauungsplans

Die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für den Bereich „Ferienzentrum/Steinwarder“ – hier: Verlagerung Seegraslagerplatz - hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen für die Stadt Heiligenhafen.

Die Kosten für die Herstellung des Seegraslagerplatzes einschließlich der Anpflanzungen und der diesen Eingriffen zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen tragen die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG.

## 6. Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche in qm	Flächenanteil in % des Plangebietes
<b>Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>	<b>800</b>	<b>36,0 %</b>
<b>Öffentliche Grünfläche, davon:</b>	<b>1.420</b>	<b>64,0 %</b>
Seegraslagerplatz (befestigt)	985	44,4 %
Anpflanzung	145	6,5 %
Bindung für Bepflanzung	290	13,1 %
<b>Summe</b>	<b>2.220</b>	<b>100 %</b>

## 7. Beschluss über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Heiligenhafen am 25.06.2014 gebilligt.

Heiligenhafen, den .....

Siegel

Unterschrift  
(Müller)  
- Bürgermeister -



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

## 8. Literatur- und Quellenverzeichnis

BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN, DR. BRIELMANN (2006): Gutachten zur Bestandserfassung und Bewertung der Biotope, Vögel, Flora/Vegetation zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heiligenhafen. Rostock.

BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN, DR. BRIELMANN (2008): Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens "27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heiligenhafen" mit den Erhaltungs- und Schutzziele der Europäischen Schutzgebiete: SPA "Östliche Kieler Bucht" (DE 1530-491), SAC "Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht" (DE 1631-392), SAC "Küstenlandschaft Nordseite der Wagrischen Halbinsel" (DE 1631-393) (FFH-Verträglichkeitsstudie). Rostock.

BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN, DR. BRIELMANN (2010a): Bestandserfassung und Bewertung der Zug- und Rastvögel im Winter/Frühjahr 2008 sowie im Herbst/Winter 2009/2010 zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans. Rostock.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Regionalplan 2004 für den Planungsraum II, Schleswig-Holstein Ost, Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein. Kiel.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2003): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck, Gesamtfortschreibung 2003; Kiel.

SEEBAUER, WEFERS UND PARTNER (2008): Stadt Heiligenhafen – Kreis Ostholstein, Flächennutzungsplan – 27. Änderung, Begründung. Quickborn.

SEEBAUER, WEFERS UND PARTNER (2011): Stadt Heiligenhafen, Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Komplexvorhaben Hochwasserschutz und Küstensicherung im Stadtgebiet Heiligenhafen, Teilvorhaben VI – Variante 6, Hochwasserschutz auf dem Steinwarder. Quickborn.

## Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und weiteres Material

BAUGESETZBUCHES (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES NATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR (LANDES NATURSCHUTZGESETZES – LNATSCHG) vom 24. Februar 2010 (GVBl. Schl.-H. S. 301).





Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ - WHG) vom  
31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585).

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT (2008 A): Prüfung von gem. § 25 LNatSchG ge-  
setzlich geschützten Biotopen, Stadt Heiligenhafen, 27. Änderung des Flä-  
chennutzungsplans, Stellungnahme vom 14.02.2008, Flintbek.

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT (2008 B): Kataster der gem. § 25 LNatSchG ge-  
setzlich geschützten Biotope; Stellungnahme vom 27.08.2008. Flintbek.

LANDESBAUORDNUNG FÜR DAS LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO SCHL.-H.) in der Fassung  
der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H., S. 6)

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2008): Abgrenzung  
zwischen Gewässern erster und zweiter Ordnung; Kommunalhäfen an Seewas-  
serstraßen im Bezirk des (ehemaligen) ALW Lübeck; Änderung des Erlasses  
vom 11. Mai 1994/ XI 410a-5200.20, zuletzt geändert durch Erlass vom 08.  
August 1996/ X 410a-5200.20; Schreiben vom 14.07.2008. Kiel.

RICHTLINIE 79/ 409/ EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom  
2.4.1979 (EG- Vogelschutzrichtlinie).

RICHTLINIE 92/ 43/ EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild-  
lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. 5. 1992 (FFH- Richtlinie).

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES, in der Fassung vom  
18.08.1992, zuletzt geändert am 11.07.2011.

VERORDNUNG (EG) NR. 338/ 97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wildle-  
bender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -  
BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I,  
S. 132), geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013  
(BGBl. I S. 1548)

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILDLEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BUNDESARTENSCHUTZVER-  
ORDNUNG - BARTSCHV) vom 16.02.2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.02.2005)

WASSERGESETZ DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LANDESWASSERGESETZ – LWG) in der Fas-  
sung vom 11. Februar 2008 (GVOBl. S. 91), zuletzt geändert am 15.12.2010  
(GVOBl. S. 850).




Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

## 9. Anlagen

### Anlage 1: Löschwassernachweis



ZVO Energie GmbH · Postfach 1380 · 23723 Sierksdorf

Seebauer, Wefers u Partner GbR  
Petra Schimansky  
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation  
Harksheider Weg 155 c  
25451 Quickborn

Telefon 04561 399-391  
Telefax 04561 399-9391

Thorsten Plath  
t.plath@zvo.com

**Sicherstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz 29.01.2014  
für das Bauvorhaben B-Plan 12, Steinwarder, Heiligenhafen  
Seegraslager**

Sehr geehrter Frau Schimansky,

für das oben genannte Bauvorhaben benötigen Sie einen Feuerlöschnachweis über 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden.


In dem Bereich von 300 m um das betreffende Objekt ist eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorhanden. Aus denen kann nach unseren Betriebserfahrungen die geforderte Menge entnommen werden, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird.

Diese Aussage gilt für folgende Bedingungen und Zustände im Netz:


- normale Betriebszustände im öffentlichen Trinkwassernetz  
d.h. keine Störung, keine Spitzenzeit, keine Baumaßnahme oder Instandsetzungsarbeit
- jetzige Ausbauzustand der Wasserversorgungsleitungen
- jetzige betriebliche Fahrweise und Versorgungssituation
- Wasserentnahme über ein Standrohr mit zwei B-Abgängen

Im Einzelfall können vor Ort gesonderte Leistungsteste durchgeführt werden, um die exakt zur Verfügung stehende Löschwassermenge festzustellen. Wenn es für spezielle Objekte notwendig erscheint oder wenn die oben angegebene Löschwassermenge erhöht werden muss, können Sie dies bei uns kostenpflichtig in Auftrag geben.

Als Anlage erhalten Sie einen Planausschnitt unseres Wasserrohrnetzes, auf denen das betreffende Objekt und die möglichen Hydranten markiert sind. Nur für diese Hydranten gilt unsere obige Aussage.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.  
  
Thorsten Plath  
Abteilungsleiter Wasserversorgung

---

<small>Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Dipl. Kfm. Rüdiger Lange-Jost Dipl.-Ing. FH Mathias Annighöfer Vorsitzender des Beirates: Dipl.-Kfm. Heiko Sühren</small>	<small>Sparkasse Holstein (BLZ 213 522 40) Konto-Nr. 75 630 Ust.-ID-Nr.: DE 814 066 744 HRB 1892 BS AG Lübeck</small>	<small>Besucheranschrift: Wagrienring 3-13 23730 Sierksdorf Sitz: Sierksdorf</small>	
--	---	--	--



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 12, 14. Änderung „Ferienzentrum/Steinwarder“  
 hier: Verlagerung Seegraslagerplatz | Begründung

25.06.2014

