

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3,

12. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SIERKSDORF

FÜR

DAS GEBIET ZWISCHEN DEM FERIENPARK SIERKSDORF

UND DER OSTSEE

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
3.4	Erschließung	6
3.5	Grünplanung	6
4	Immissionen und Emissionen	12
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Wasserver- und -entsorgung	13
5.3	Müllentsorgung	14
5.4	Löschwasserversorgung	14
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	14
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	17
6.3	Zusätzliche Angaben	19
7	Hinweise	20
7.1	Bodenschutz	20
7.2	Hinweise zum Hochwasserschutz	21
7.3	Hinweise Schifffahrt	21
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	22
9	Kosten	22
10	Billigung der Begründung	22

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 3, 12. Änderung** der Gemeinde Sierksdorf für das Gebiet zwischen dem Ferienpark Sierksdorf und der Ostsee.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 hat die Gemeinde Sierksdorf die Voraussetzungen zur Umgestaltung der Promenade im Ferienpark geschaffen und damit auf eine langfristige Qualitätssicherung und Konkurrenzfähigkeit im Tourismusbereich abgezielt. Im Zuge der Fertigstellung des 1. Bauabschnitts und in Vorbereitung auf den 2. Bauabschnitt sind weitere Anpassungen der Planinhalte nötig. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Park- und Stellplatzflächen sowie ein zusätzliches Gebäude zur Strandversorgung und ein Café im Bereich des Minigolfplatzes. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum weiteren Ausbau der Promenade mit den angepassten Planungszielen zu schaffen, bedarf es einer Bebauungsplanänderung.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Sierksdorf hat am 15.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, 12. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Plangebiet als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dar. Gleichzeitig befindet sich Sierksdorf im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum von Neustadt in Holstein. Sierksdorf befindet sich südlich der Landesentwicklungsachse Lübeck - Puttgarden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II beinhaltet folgende Aussagen zur weiteren Entwicklung in der Gemeinde Sierksdorf:

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im „Ländlicher Raum“. Hier soll die regionale Eigenart mit ihren vielfältigen Lebens- und Wirtschaftsräumen erhalten und weiterentwickelt werden. Die zentralen Orte sind als Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte zu stärken. Die regional unterschiedlichen Entwicklungspotenziale der ländlichen Räume sollen auch im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit genutzt und weiterentwickelt werden (wie z. B. LSE, interkommunale Entwicklungskonzepte). Als „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet des zentralen Ortes“ ist der Be-

stand des Ortes Sierksdorf gekennzeichnet und der Bereich zwischen der Autobahn A1 und dem nördlichen Ortsrand von Sierksdorf. Sierksdorf ist der Schwerpunktbereich der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde. Der letztgenannte Bereich soll als bedeutender Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt zur Stärkung des ländlichen Raums weiterentwickelt werden. Die Gemeinde liegt im „Nahbereich Neustadt“.

Die Planung entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Größtenteils entspricht die Planung auch dem Landschaftsplan der Gemeinde Sierksdorf. Abweichung gibt es nur im Bereich der neu geplanten Park- und Stellplätze für die der Landschaftsplan zum Teil verbuschte Ruderalflächen und eine öffentliche Grünfläche darstellt. Die Abweichungen vom 11 Jahre alten Landschaftsplan ergeben sich aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit für den ruhenden Verkehr in diesem Teilgebiet. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die Nutzung als Park- und Stellplatzfläche auf einer intensiv genutzten Grünfläche und auf den Ruderalflächen durchaus anbietet. Zumal sich direkt angrenzend bereits weitere private Stellplatzflächen bestehen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Wesentlichen bereits entsprechend den Festsetzungen genutzt. Es besteht an der Ostsee der Badestrand und landseitig davon die öffentlichen Parkanlage.

Der Strandbereich liegt im Überschwemmungsbereich der Ostsee. Die Promenadenflächen haben eine Höhe von mind. + 4 Meter über Normal Null (NN).

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Verkehrsflächen	2.380 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	8.600 m ²
Baugrundstück besonderer Zweckbestimmung	2.980 m ²
Grünflächen	35.090 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	49.050 m² 4,9 ha

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Sierksdorf gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes nur im nordöstlichen Bereich des Plangebietes weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Zulassung von Park- und Stellplatzflächen auf bisher planungsrechtlich gesicherten Grünflächen (4. Und 5. Änderung). Geringfügige Änderungen ergeben sich direkt an der Promenade, indem die Möglichkeit zur Errichtung eines weiteren Gebäudes zur Strandversorgung geschaffen wird.

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ändert sich nur im nördlichen Teilbereich des Plangebietes. Dort wird eine private Grünfläche - Spielplatz - in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz - umgewandelt. Südlich daran anschließend wird eine private Grünfläche - Tennis - in ein Baugrundstück besonderer Zweckbestimmung - Stellplatzanlage - umgewandelt.

Für das neu zu errichtende Café auf dem Minigolfplatz wird ebenfalls innerhalb der Grünfläche ein Baugrundstück besonderer Zweckbestimmung - Café - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich wie folgt:

- das Kassenhäuschen zum südlich angrenzenden Minigolfplatz entfällt, statt dessen ist ein Café mit einer Grundfläche von 100 m² und einer Firsthöhe von 15 m über Normal Null geplant,
- das Gebäude für die Strandversorgung wird von einer Grundfläche von 60 m² auf 40 m² reduziert,
- Westlich der Promenade soll ein zusätzliches Gebäude zur Strandversorgung mit 100 m² entstehen.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bezüglich der Bauweise ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursrungsplan.

3.4 Erschließung

Bezüglich der Erschließung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

3.4.1 Stellplätze

Im Bereich der ehemaligen privaten Grünfläche - Tennis - ist die Errichtung einer privaten Stellplatzanlage geplant.

3.4.2 Parkplätze

Im Bereich der ehemaligen privaten Grünfläche - Spielplatz – ist die Errichtung einer öffentlichen Parkplatzanlage geplant.

3.5 Grünplanung

Die bestehenden Gehölzbestände im südwestlichen Bereich des Plangebietes sollen analog zur 11. Änderung erhalten bleiben und werden dementsprechend festgesetzt. Weiterhin bleiben die differenzierten Grünflächenfestsetzungen aus dem Ursprungsplan erhalten.

Weitere vorhandene Anpflanzungen im Böschungsbereich der neu zu errichtenden Park- und Stellplatzflächen sollen weiterhin erhalten bleiben. Zusätzlich ist eine neu anzupflanzende Fläche an der westlichen Grenze des Parkplatzes als Abgrenzung geplant.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ermittlung

Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet wird die Errichtung von Park- und Stellplatzflächen auf einer bisher intensiv als Tennisplatz genutzten Fläche und auf extensiv genutzten Grünflächen mit einem Anteil an Gehölzbestand ermöglicht. Durch die langjährige Nutzung der Tennisplatzfläche durch den Menschen, ist diese im Rahmen der Bilanzierung als intensiv genutzte Grünfläche einzustufen. Hinzu kommen bauliche Veränderungen im Promenadenbereich: ein zusätzliches Gebäude mit einer Grundfläche von 100 m² soll auf intensiv genutzten Grünflächen errichtet werden und die Grundfläche eines ande-

ren Gebäudes zur Strandversorgung soll von 60 m² auf 40 m² verringert werden. Eine weitere Änderung ergibt sich für den Bereich des Minigolfplatzes. Hier entfällt das ehemalige Kassenhäuschen (GR = 15 m²) und wird an anderer Stelle durch ein Café mit einer Grundfläche von 100 m² ersetzt. Somit führt diese Änderung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genanntem Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung von extensiv genutzten Grünflächen mit einem Anteil an Gehölzbestand und weiteren intensiv genutzten Grünflächen in folgende Nutzungsformen:

Nutzung	Gesamt		Bestand		Neueingriff
Öffentlicher Parkplatz	3.860 m ²	-	0 m ²	=	3.860 m ²
Private Stellplatzanlage	2.460 m ²	-	0 m ²	=	2.460 m ²
Gebäude Strandversorgung (GR 100 m ²)	100 m ²	-	0 m ²	=	100 m ²
Gebäude Strandversorgung (GR 40 m ²)	40 m ²	-	60 m ²	=	- 20 m ²
Gebäude Minigolfplatz (100 m ²)	100 m ²	-	15 m ²	=	85 m ²
			Gesamt:		6.485 m²

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Boden

Infolge der Planung wird es erstmals zu einer maximal 6.485 m² umfassenden Bodenveränderung durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Park- und Stellplatzflächen) kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Der Boden kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus.

Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 6.485 m²) in dem Plangebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auf Grund der geringen Größe der Fläche wirkt sich der Eingriff kaum auf das Gesamtgebiet aus.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit größtenteils als Grünflächen genutzten Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff jedoch nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Wie bereits dargestellt, ist das Plangebiet charakterisiert durch die größtenteils intensiv genutzten Grünflächen. Der nordwestliche Teil des Plangebietes der mit einer Parkplatzfläche überplant wird, weist westlich der Erschließungsstraße zudem einen Gehölzbestand auf. Der Parkplatzbereich östlich der Erschließungsstraße grenzt an eine Maßnahmenfläche im Osten. Die bestehenden Grünstrukturen im Böschungsbereich sollen erhalten bleiben und werden durch die Festsetzung einer Fläche für Anpflanzungen an der westlichen Plangebietsgrenze ergänzt.

Der Bereich der Grünfläche - Tennisplatz - ist rundherum mit Baumanpflanzungen eingegrünt. Die bestehenden Grünstrukturen im Böschungsbereich zur Erschließungsstraße sollen auch hier erhalten bleiben. Die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Höhenentwicklung ist in beiden Parkplatzflächen nicht geplant.

Der Bereich des Minigolfplatzes weist Merkmale einer bereits intensiv genutzten, modellierten und gestalteten Grünfläche auf. Ähnlich verhält es sich mit den gesamten Grünflächen westlich der Promenade.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind folglich nicht zu erwarten.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung**Arten- und Lebensgemeinschaften****Sonstige Lebensräume**

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer intensiv genutzten Grünfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch das Anpflanzen von straßenbegleitenden Bäumen und Flächen zur Anpflanzungen im Plangebiet werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Im Geltungsbereich können ca. 6.485 m² erstmalig bebaut werden. Der westliche Bereich des öffentlichen Parkplatzes (2.830 m²) wird auf einer extensiv genutzten Grünfläche mit Gehölzbestand errichtet, während der östliche Bereich (1.030 m²) auf einer intensiv genutzten Fläche - derzeit als Erdwall genutzt - errichtet wird. Das führt zu einer differenzierten Bewertung der Eingriffsflächen. Die größere Fläche wird damit als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz mit einem Ausgleichsfaktor von 1:1 bewertet. Aufgrund der Vorbelastungen bzw. Teilversiegelungen durch Tennisplätze wird für die private Stellplatzanlage ein Ausgleichsfaktor von 0,1 angewendet. Ähnliches trifft auf die Flächen des Minigolfplatzes zu, wo ein Café entstehen soll. Demnach wird dort der Ausgleichsfaktor von 0,3 angewendet. Die verbleibenden Eingriffsflächen werden als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angesehen mit einem Ausgleichsfaktor von 1: 0,5 bewertet.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m ²)
Öffentlicher Parkplatz - westlicher Teil (2.830 m ²) <i>Abzüglich Anpflanzungen</i>	1.945 m ²	1,0	1.945
Öffentlicher Parkplatz - östlicher Teil (1.030 m ²)	1.030 m ²	0,5	515
Private Stellplatzanlage (2.460 m ²) <i>Abzüglich Anpflanzungen</i>	1.930 m ²	0,1 ¹	193
Gebäude Strandversorgung (GR 100 m ²)	100 m ²	0,5	50
Café (GR 150 m ²)	135 m ²	0,3 ²	41
Verringerung GR 60 m ² auf 40 m ²	-20 m ²		
Summe:	5.120 m²		2.744

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von 2.744 m² festgestellt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden extern, durch das Anpflanzen von straßenbegleitenden Bäumen entlang der Straße „Altonaer Weg“, nachgewiesen. Auf der Südseite des Altonaer Weges sollen Winterlinden, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12- 14 cm in einem Abstand von 10 -15 m gepflanzt werden. Das entspricht einer Ausgleichsfläche von 50 m²/ Baum. Um den erforderlichen Ausgleichsbedarf nachzuweisen, werden 55 Bäume auf einer Strecke von ca. 700 m entlang der Straße gepflanzt.

¹ Vorbelastung/ Teilversiegelung durch Tennisplätze mit Gummibelag vorhanden

² Vorbelastung/ Teilversiegelung durch Minigolfplatz



Quelle Luftbild: Google earth

Wasser

Das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet soll vor Ort versickern.

Landschaftsbild/Ortsbild

Es ergeben sich Änderungen im Bereich der neu entstehenden Park- und Stellplatzflächen für das Landschaftsbild. An der westlichen Grenze der Parkplatzfläche wird eine Fläche zur Neuanpflanzung festgesetzt und an der südlichen Grenze des Parkplatz der Erhalt der dort vorhandenen Anpflanzungen. Durch die Eingrünung des Parkplatzes nach Westen und Süden erfolgt der Ausgleich für die Eingriffe ins Landschaftsbild.

Die baulichen Veränderungen entlang der Promenade und auf der Fläche des Mini-golfplatzes integrieren sich in die dortige vorhandene Landschaftsstruktur. Aufgrund der Vorprägung durch den Ferienpark ergeben sich allerdings keine erheblichen Auswirkungen.

Zusammenfassung

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen größtenteils auf Flächen, die bisher intensiv als Grünflächen genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (Anpflanzen von straßenbegleitenden Bäumen) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Der Ausgleich für die Eingriffe erfolgt durch das Anpflanzen von Straßenparallelen Bäumen (Winterlinden) südlich des Altonaer Weges.

Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

c) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde festgehalten.

d) Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die vom Vorhabenträger zu tragen sind:

lfd.-Nr.	Maßnahme	Einzelpreis	Gesamtpreis in €
1.	ein Baum alle 10 - 15 m ² (700m = 55 Bäume)	300 € je Baum	16.500 €
zu erwartende Kosten:			16.500 ,--

3.5.2 Artenschutz

Im Plangebiet sind keine streng und/oder besonders geschützten Arten bekannt, die in ihrem Bestand gefährdet oder selten sind.

4 Immissionen und Emissionen

Bezüglich der Immissionsbelastungen auf anliegende Wohnräume aufgrund der geplanten Park- und Stellplatzflächen geht die Gemeinde von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Bestandsnutzungen aus.

Die Park- und Stellplätze dienen Strandbesuchern zum Abstellen ihrer Fahrzeuge. Die Gemeinde Sierksdorf geht hier von geringen Fahrzeugbewegungen bzw. Frequenzen bei der Belegung der Einheiten aus. D. h. im Durchschnitt wird ein Park-/Stellplatz nicht häufiger als einmal pro Tag angefahren, so dass sich geringe Fahrzeugbewegungen ergeben.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Frischwasser

Im Plangebiet verlaufen Hauptleitungen und Hausanschlüsse. Überbauungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind mit dem Zweckverband Ostholstein im Vorwege abzustimmen, bzw. nicht zuzulassen.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen. Für die Beseitigung des normal verschmutzten Niederschlagswassers, das von den geplanten Parkplätzen anfällt, sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Schl.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten.

Die Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich der Park- und Stellplätze wird im Rahmen der Erschließungsplanung, entweder über eine separate Leitung oder über einen Anschluss an die im Ferienpark vorhandene Oberflächenentwässerungsleitung hergestellt.

Schmutzwasser

Die Zugänglichkeit der SW Anlagen und Pumpwerke muss gewährleistet bleiben. Die Schmutzwasserableitung aus dem Café Bereich ist über eine Direktentwässerung in das Pumpwerk Ferienpark zu realisieren.

Allgemeine Hinweise

In dem Baugebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten zwischen den Baumaßnahmen und den Anlagen kommen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum

Trassenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung mit dem Zweckverband abzustimmen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Sierksdorf wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Sierksdorf" gewährleistet. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Der nächste Hydrant im südlichen Plangebiet ist ca. 50 m vom Pfingstbeekholzdeck entfernt. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut und erschlossen. Im Umfeld befinden sich Baugebiete mit hohem Trink- und Löschwasserbedarf. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Zur Befahrbarkeit der Holzdecks durch Feuerwehrfahrzeuge: Die nördlichen drei Holzdecks sind mit bis zu 24 t befahrbar, die beiden südlichen Holzdecks sind mit bis zu 7,5 t befahrbar.

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

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

6.1 Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Im Zuge der Fertigstellung des 1. Bauabschnitts und in Vorbereitung auf den 2. Bauabschnitt sind weitere Anpassungen der Planinhalte nötig. Dabei handelt es sich

hauptsächlich um Park- und Stellplatzflächen sowie einem zusätzlichem Gebäude zur Strandversorgung (100 m²) und ein zusätzliches Café-Gebäude (100 m²). Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung:

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Plangebiet als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dar. Gleichzeitig befindet sich Sierksdorf im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum von Neustadt in Holstein. Sierksdorf befindet sich südlich der Landesentwicklungsachse Lübeck - Puttgarden.

c) Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

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

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum

Plangebiet bzw. sind nicht betroffen. Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Größtenteils entspricht die Planung auch dem Landschaftsplan der Gemeinde

Sierksdorf. Abweichung gibt es nur im Bereich der neu geplanten Park- und Stellplätze für die der Landschaftsplan zum Teil verbuschte Ruderalflächen und eine öffentliche Grünfläche darstellt. Die Abweichungen vom 11 Jahre alten Landschaftsplan ergeben sich aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit für den ruhenden Verkehr in diesem Teilgebiet. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die Nutzung als Park- und Stellplatzfläche auf einer intensiv genutzten Grünfläche und auf der Ruderalflächen durchaus anbietet. Zumal sich direkt angrenzend bereits weitere private Stellplatzflächen bestehen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) auf *Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt* zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Tiere, Pflanzen

Durch die Planung kommt es in der Summe zu einem weiteren Wertverlust in Bezug

auf die Tiere und Pflanzen. Der Anteil an natürlichen oder naturnahen Flächen wird weiter verringert, aber zum Teil durch zusätzliche Flächen für Anpflanzungen kompensiert.

Boden

Durch die Planung werden in der Summe zusätzliche Versiegelungen ermöglicht. Die zusätzlichen Versiegelungen ergeben sich überwiegend durch die Errichtung von Park- und Stellplatzanlagen. Durch die zusätzlichen Versiegelungen werden u.a. Flächen mit natürlichen oder naturnahen Böden beeinträchtigt.

Wasser

Die Planung wird sich negativ auf das Schutzgut „Wasser“ auswirken. Durch die zusätzliche Bodenversiegelung wird sich die Menge des von den befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers erhöhen. Dieses Wasser steht damit für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung, da das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser letztendlich in die Vorfluter und damit in die Ostsee eingeleitet wird. Die Zerstörung von natürlichen oder naturnahen Flächen wirkt sich außerdem nicht positiv auf die Grundwasserqualität aus. Messbare Auswirkungen auf den Grundwasserstand und die -qualität werden sich aber nicht ergeben.

Luft, Klima

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Landschaft

Aufgrund der Vorprägung durch den Ferienpark ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich wird sich bei einer Realisierung der Planungen weiter verringern, da der Umfang an natürlichen und naturnahen Flächen reduziert wird.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“, „Klima/ Luft“ und „Tiere und Pflanzen“ - im Zusammenhang mit den Umweltauswirkungen der Planung - sind nicht vorhanden.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einer Umsetzung der Planung wird sich der Umweltzustand an dieser Stelle verschlechtern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Vermeidung und Minimierung

Für das Plangebiet werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert:

- Anpflanzen und Erhalten von Gehölzen
- Verwendung von standortgerechten und gebietstypischen Gehölzen.

Ausgleich für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Basis der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist das bereits bestehende Baurecht. Eingriffe in Natur und Landschaft, die vor der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zulässig waren, müssen nicht ausgeglichen werden. Die 12. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 3 verursacht in der Summe zusätzliche, erhebliche und nachhaltige Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen und Tiere. Der zusätzliche Kompensationsbedarf beträgt ca. 2.744 m². Der Ausgleich wird durch das Anpflanzen von straßenbegleitenden Winterlinden entlang des Altonaer Weges auf einer Länge von 700 m nachgewiesen.

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Unter Berücksichtigung des Planungsziels benötigte Park- und Stellplatzflächen zu errichten scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

Das Monitoring erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Ziel der Planung ist die gestalterische und funktionale Aufwertung der Promenade in Sierksdorf mit zusätzlichen baulichen Anlagen weiter voran zu bringen. Weiterhin sollen benötigte Park- und Stellplätze im Plangebiet errichtet werden. Die dadurch entstehenden Eingriffe werden durch einen externen Ausgleich kompensiert.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

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

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

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

7.2 Hinweise zum Hochwasserschutz

Bauverbote gem. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht. Das Landeswassergesetz (LWG) verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland (§ 80 Abs. 1).

Es besteht an der Küste gemäß § 78 LWG grundsätzlich ein Nutzungsverbot. Danach ist es verboten auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen, auf den Strandwällen sowie an Steilufern und innerhalb eines Bereiches von 50m landwärts der oberen Böschungskante u. a. Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen, sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist. Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, der Abbruch und die wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste explizit auf Küstenschutzanlagen gemäß § 77 genehmigungspflichtig sind. Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften, wie z. B. dem Landesnaturschutzgesetz, bleiben davon unberührt. Die jeweiligen Anträge sind direkt bei der unteren Küstenschutzbehörde zu stellen.

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

Der Strandbereich und Teile des angrenzenden Deckwerkes liegen im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee) und können bei Ostseehochwasser jederzeit überspült werden. Auch besteht die Gefahr eines Sommer-Hochwassers. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Die neu geplante Promenade liegt auf einem Höhengniveau von mind. NN + 4,00 m und wird zusätzlich durch eine Hochwasserschutzanlage (Deckwerk) geschützt. Allerdings ist je nach Exposition und entsprechender Windrichtung und Windstärke mit Wellenschlag zu rechnen, durch den die Promenade und die darauf befindlichen Versorgungseinrichtungen beschädigt werden könnten. Es ist zu prüfen, ob die neu gestaltete Promenade und eventuell zusätzlich geplanten Tourismus- und Versorgungseinrichtungen erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden sollten.

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

7.3 Hinweise Schifffahrt

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.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten für die Umgestaltung der Promenade und die Errichtung des Parkplatzes.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Sierksdorf am 29.04.2013 gebilligt.

Sierksdorf, den 27.08.2013

Siegel

(Weidemann)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 3, 12. Änderung ist am 22.08.2013 in Kraft getreten.