

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 15. ÄNDERUNG**

#### **DER GEMEINDE SIERKSDORF**

**FÜR DAS GEBIET SÜDÖSTLICH DES FERIENPARKS, IM MITTLEREN BEREICH DER  
STRANDPROMENADE, NORDÖSTLICH DER DLRG-STATION  
-STRANDVERSORGUNGSGEBÄUDE-**

---

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)  
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

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

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>4</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	4
3.3	Auswirkungen der Planung	4
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	6
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>7</b>
5.1	Einleitung	8
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	10
5.3	Zusätzliche Angaben	11
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>12</b>
6.1	Bodenschutz	12
6.2	Küstenschutz	13
6.3	Schifffahrt	14
<b>7</b>	<b>Kosten</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>14</b>

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 3, 15. Änderung der Gemeinde Sierksdorf für das Gebiet südöstlich des Ferienparks, im mittleren Bereich der Strandpromenade, nordöstlich der DLRG-Station  
-Strandversorgungsgebäude-

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Das Strandversorgungsgebäude im Bereich der neu gestalteten Promenade am Ferienpark wurde im Juni 2015 eröffnet. Die Betreiber möchten den Gästen Schutz vor Sonne und Regen bieten und daher Überdachungen bzw. Windschutzwände, ggf. auch einen Wintergarten errichten. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und hat am 17.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, 15. Änderung beschlossen. Darüber hinaus weicht die fertiggestellte Promenade geringfügig von den Festsetzungen der Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 3, 12. Änderung ab. Die Gemeinde passt in dieser Änderung die Festsetzung der Verkehrsfläche entsprechend an.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Plangebiet als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung dar. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.

Der Regionalplan für den Planungsraum II zeigt einen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiete) umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sierksdorf stellt Grünfläche dar. Die Promenade ist aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nicht als Verkehrsfläche dargestellt, jedoch im Planwerk benannt. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan formuliert keine Entwicklungsziele.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3, 12. Änderung. Diese setzen Grünflächen der Zweckbestimmung Spielplatz und Parkanlage, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Promenade- sowie ein eingeschossiges Gebäude mit einer zulässigen Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> zur Strandversorgung fest.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt an der Promenade des Ferienparks Sierksdorf. Südöstlich liegt der Ostseestrand, nordwestlich befinden sich die mehrgeschossigen Gebäude des Ferienparks Sierksdorf. Das Plangebiet umfasst einen Teil der neu gestalteten Promenade mit einem vorhandenen Gebäude (Bistro, Kiosk, Strandkorbvermietung, Kurkartenausgabe). Das Gelände ist bewegt und steigt in nordwestlicher Richtung um etwa 3,30 m an.

## **3 Begründung der Planinhalte**

### **3.1 Flächenzusammenstellung**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Verkehrsfläche:	ca. 640 m <sup>2</sup>	52 %
Grünfläche:	ca. 600 m <sup>2</sup>	48 %
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 1.240 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

### **3.2 Planungsalternativen / Standortwahl**

Planungsalternativen drängen sich nicht auf, da ein vorhandenes Gebäude erweitert werden soll. Die Gemeinde hält den Standort an der Promenade für die vorhandenen Nutzungen gut geeignet, da die Attraktivität der Promenade und des Strandes durch die Angebote zur Strandversorgung für die Gäste der Gemeinde gesteigert wird.

### **3.3 Auswirkungen der Planung**

Die Planung entspricht den Vorgaben der Landesplanung im Hinblick auf die touristischen Belange. Eine attraktive Promenade ist für eine Tourismusgemeinde von besonderer Bedeutung. Die Lage des Plangebietes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft widerspricht dem Vorhaben nicht. Es werden keine bedeutsamen Naturräume in Anspruch genommen. Der Naturhaushalt ist nicht berührt; die Landschaft wird nicht belastet.

Zusätzliche Bodenversiegelungen sind mit der Planung nicht verbunden, da Erweiterungen nur auf bereits befestigten Promenadenflächen vorgesehen sind. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

Mit der Planung gehen Auswirkungen auf das Landschaftsbild einher. Diese werden aufgrund der geringen Gebäudehöhe nicht als erheblich angesehen. Die mehrgeschossigen Gebäude des Ferienparks bestimmen das Landschaftsbild weit mehr.

Durch die erstmalige Begrenzung der Gebäudehöhe werden unmaßstäbliche Gebäude verhindert. Für die dahinterliegende Bebauung verschlechtert sich der gänzlich freie Ostseeblick, da das Gebäude aber nur ca. 1,50 m über das Gelände oberhalb der Böschung ragt und das Gebäude max. gut 22 m in der Breite parallel zur Promenade aufweist, sind absolute Sichtbeschränkungen zur Ostsee nicht gegeben. Die Gemeinde gewichtet hier eine attraktive Promenade und damit verbundene positive Auswirkungen auf den Tourismus höher als einen uneingeschränkten Ostseeblick der Anlieger. Das Gebäude liegt zudem mehr als 30 m von der nächstgelegenen Bebauung im Ferienpark entfernt, so dass eine erdrückende Wirkung oder eine Riegelbildung nicht gegeben sind.

### **3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die grundsätzlichen Flächennutzungen werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht verändert. Die vorgesehenen Anbauten werden auf bereits befestigten Flächen der Promenade errichtet. Die zulässige Grundfläche wird von 100 m<sup>2</sup> auf 150 m<sup>2</sup> angehoben. Um die Überdachungen und Sichtschutzwände bzw. einen Wintergarten errichten zu können, wird die Baugrenze seitlich geringfügig jeweils um 3 m erweitert. Erstmals aufgenommen werden eine max. zulässige Gebäudehöhe und eine Traufhöhenbegrenzung, um unmaßstäbliche Baukörper zu verhindern. Darüber hinaus ist keine Nutzung oberhalb des Vollgeschosses zulässig.

Die Festsetzung der Verkehrsfläche wird an die ausgebaute Promenade angepasst. Die Gemeinde möchte im Sinne einer lebendigen Promenade mit hoher Aufenthaltsqualität Teilflächen der Promenade auch für die Außenbewirtschaftung zur Verfügung stellen. Details für die Ausgestaltung dieser Flächen werden im Rahmen von Sondernutzungserlaubnissen festgelegt.

### **3.5 Verkehr**

Grundzüge der Erschließung verändern sich gegenüber der rechtskräftigen Bauleitplanung nicht. Die Verkehrsfläche wird an die fertig gestellte Promenade angepasst.

### **3.6 Grünplanung**

Die Grünflächen werden entsprechend den tatsächlichen Nutzungen festgesetzt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt. Aufgrund der Geringfügigkeit der geplanten Erweiterungen wird auf eine ausführliche Darstellung naturschutzfachlicher Grunddaten verzichtet. Betroffen ist lediglich das Schutzgut Landschaftsbild, da die Anbauten auf bereits vollständig versiegelten Flächen der Promenade errichtet werden. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Arten- und Lebensgemeinschaften sind nicht berührt.

Das Landschaftsbild ist großräumig geprägt durch die mehrgeschossigen Gebäude des Ferienparks und die weiter landeinwärts gelegenen Attraktionen des Hansaparks. Kleinräumig ist entlang der Promenade seewärts der Ostseestrand bestimmend, während landseitig die Freiflächen des Ferienparks mit angrenzender Bebauung dominieren. Entlang der Promenade sind bereits mehrere Gebäude zur Strandversorgung sowie zur Seenotrettung vorhanden. Die geringfügige Anhebung der zulässigen Grundfläche auf bereits befestigten Flächen wird weder groß- noch kleinräumig Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Minimierend wird vorsorglich die Gebäudehöhe begrenzt.

#### **3.6.2 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Die befestigten Flächen der Promenade bieten kein Potenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten.

#### **4 Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die geringfügige Anhebung der Grundfläche nicht berührt.

##### 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 Pflingstbeekholzdeck entfernt. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/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.

#### **5 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. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

## 5.1 Einleitung

### 5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Überdachungen und Windschutzwänden bzw. eines Wintergartens zu schaffen. Dazu wird die zulässige Grundfläche um 50 m<sup>2</sup> auf insgesamt 150 m<sup>2</sup> angehoben. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

### 5.1.2 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
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	-

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. ausführlich Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung. Es werden keine bedeutsamen Naturräume in Anspruch genommen. Der Naturhaushalt ist nicht berührt; die Landschaft wird nicht belastet. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorgaben des Baugesetzbuches zu beachten.

### 5.1.3 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

Betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden (Landschaftsbild).

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

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

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt.

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. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. 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, es ist ohnehin nur der Belang a) überhaupt betroffen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die Anbauten werden auf bereits vollständig versiegelten Flächen der fertig gestellten Promenade errichtet. Von daher sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge sowie die biologische Vielfalt nicht gegeben. Betroffen ist lediglich das Schutzgut Landschaftsbild.

Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

Das Landschaftsbild ist großräumig geprägt durch die mehrgeschossigen Gebäude des Ferienparks und die weiter landeinwärts gelegenen Attraktionen des Hansaparks. Kleinräumig ist entlang der Promenade seewärts der Ostseestrand bestimmend, während landseitig die Freiflächen des Ferienparks mit angrenzender Bebauung dominieren. Entlang der Promenade sind bereits mehrere Gebäude zur Strandversorgung sowie zur Seenotrettung vorhanden.

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

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

Die geringfügige Anhebung der zulässigen Grundfläche auf bereits befestigten Flächen wird weder groß- noch kleinräumig Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

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

### **5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Minimierend wird vorsorglich die Gebäudehöhe begrenzt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Planungsalternativen drängen sich nicht auf, da ein vorhandenes Gebäude erweitert werden soll. Die Gemeinde hält den Standort an der Promenade für die vorhandenen Nutzungen gut geeignet, da die Attraktivität der Promenade und des Strandes durch die Angebote zur Strandversorgung für die Gäste der Gemeinde gesteigert wird.

## **5.3 Zusätzliche Angaben**

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

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

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

### **5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die geplanten Anbauten wird sich das derzeitige Gebäude verändern. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind damit nicht verbunden, da das Gebiet großräumig durch die Bebauung des Ferienparks und kleinräumig durch die an der Promenade bereits vorhandene Bebauung geprägt ist. Minimierend werden Festsetzungen zur max. Gebäudehöhe getroffen.

## **6 Hinweise**

### **6.1 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.

## 6.2 Küstenschutz

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 50 m 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.

Die Promenade liegt auf einem Höhenniveau 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.

### **6.3 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.

### **7 Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

### **8 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sierksdorf am 29.06.2016 gebilligt.

Sierksdorf, 15.08.2016

Siegel

(Volker Weidemann)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 3, 15. Änderung ist am 12.08.2016 rechtskräftig geworden.