

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 18C, 5. ÄNDERUNG

(VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)

DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

FÜR DAS GRUNDSTÜCK AM KURPARK 10

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

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

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Grünplanung	7
3.5.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
3.5.2	Artenschutz	8
3.6	Erschließung	9
4	Emissionen/Immissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Gasversorgung	10
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	10
5.4	Müllentsorgung	11
5.5	Löschwasserversorgung / Brandschutz	11
6	Hinweise	11
6.1	Bodenschutz	11
6.2	Archäologie	12
6.3	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	12
7	Kosten	13
8	Beschluss der Begründung	13

ANLAGE

Vorhaben- und Erschließungsplan (bauform Architektur)

BEGRÜNDUNG

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18c, 5. Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Gebiet Am Kurpark 10

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18c aus dem Jahr 1982. Diese sehen ein Sonstiges Sondergebiet (Kurgebiet) mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und einer ein- bis dreigeschossigen Bebauung mit einer Traufhöhe von 9,5 m vor. Es sind dort u.a. Beherbergungsbetriebe zulässig, die allerdings auf Fremdversorgung ausgerichtet sein müssen. Eine Umsetzung dieser Planinhalte ist bislang nicht erfolgt. Das Eckgrundstück Schmilinsky-Straße/Am Kurpark ist als Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Südwestlich des Plangebiets ist ein Beherbergungsbetrieb vorhanden, der im Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c sein Unterkunftsangebot um ein Appartementhaus erweitern möchte. Vorgesehen sind 23 Ferienwohnungen, die über das vorhandene Hotel verwaltet und betreut werden. Die Umsetzung dieses Vorhabens ist mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht möglich, da zurzeit u.a. Beherbergungsbetriebe nur mit Fremdversorgung zulässig sind. Zudem lassen die Festsetzungen zur überbaubaren Fläche und zum Maß der Nutzung das geplante Gebäude nicht zu.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand unterstützt das geplante Vorhaben und hat am die Aufstellung einer vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18c beschlossen. Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gewählt, um hier einen konkreten Vorhabenträger an das Planungsrecht zu binden. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am dem Durchführungsvertrag zugestimmt. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wird eine gemeindeeigene Parkanlage. Dort ist die Errichtung eines kleinen Souvenirshops geplant.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 540 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach

§ 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2 Rechtliche Bindungen

Die übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen aus dem Landesentwicklungsplan 2010 und dem Regionalplan 2004 werden durch die geringfügige Veränderung von Art und Maß der baulichen Nutzung nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand stellt für das Plangebiet Sondergebiet Kur dar. Für klassische Kurgebiete, wie sie der Flächennutzungsplan aus dem letzten Jahrhundert noch darstellt, gibt es aufgrund der inzwischen erfolgten Änderungen an der Gesundheitsvorsorge keinen Bedarf mehr. Angepasst an den gesellschaftlichen Wandel stuft die Gemeinde diese Gebiete daher nun für den Fremdenverkehr und touristische Zwecke ein. Der generellen Zielsetzung der gemeindlichen Planung wird mit der Festsetzung eines Beherbergungsbetriebes gefolgt. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Der Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet Siedlungsfläche. Abweichungen zum Landschaftsplan sind durch die Planung nicht gegeben.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18c. Diese sehen Sonstiges Sondergebiet mit differenziertem Zulässigkeitskatalog bei max. drei Vollgeschossen sowie Grünfläche vor.

Im Plangebiet ist auf dem als Parkanlage genutzten gemeindeeigenen Eckgrundstück Am Kurpark/Schmilinsky-Straße ein Naturdenkmal nach § 17 LNatSchG (Eiche) vorhanden. In dieses wird nicht eingegriffen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt zentral in Timmendorfer Strand zwischen den Straßen Am Kurpark und Friedrich-August-Straße. Das Grundstück ist an der Kurparkstraße mit einem kleinen Holzhaus bebaut. Rückwärtig zur Friedrich-August-Straße finden sich einige größere Bäume (u.a. Kiefern, Eiche). Die kleine Parkanlage südwestlich des Grundstücks Am Kurpark 10 ist baumbestanden. Markant ist dort das Naturdenkmal (Eiche), auch wenn dieses einen sehr schlechten Vitalzustand aufweist. Das Gelände ist nahezu eben.

Südöstlich des Plangebietes hinter der Straße Am Kurpark liegt der Kurpark der Gemeinde Timmendorfer Strand. Im Übrigen grenzt die bebaute Ortslage an das Plan-

gebiet an.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Baugebiet:	ca. 1.390 m ²	69 %
Grünfläche:	ca. 620 m ²	31 %
Gesamt:	ca. 2.010 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Eine andere Standortwahl oder sich wesentlich unterscheidende Alternativen scheiden aus, da der Vorhabenträger auf eben diesem Grundstück in Nähe zum vorhandenen Hotelbetrieb ein dazugehörendes Appartementhaus mit Ferienwohnungen errichten möchte.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Ergänzung des vorhandenen klassischen Hotels um Ferienwohnungen erweitert das touristische Angebot und bedient einen vielfältigeren Gästekreis. Damit kann auch eine Saisonverlängerung einhergehen. Die Ferienwohnungen dienen aus-

schließlich touristischen Zwecken. Da sonstige (Dauer)wohnungen unzulässig sind, ist eine Umwandlung in seitens der Gemeinde ungewollte Zweitwohnungen nicht zu befürchten.

Wesentliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft werden ebenfalls nicht erwartet. Angrenzend sind ebenfalls dreigeschossige Gebäude zulässig. Die Traufhöhe wird auf 12,5 m angehoben; zu angrenzenden bebauten Grundstücken sind die Grenzabstände der Landesbauordnung aber einzuhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Nachbarschaft sind damit nicht gegeben.

Die Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung von Flächen entspricht den umweltschützenden Vorgaben des Baugesetzbuches. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

Belange des Artenschutzes werden zwar berührt, da nicht alle vorhandenen Gehölze erhalten werden können. Durch Maßnahmen bei der Baufeldräumung können die Verbotstatbestände des BNatSchG aber vermieden werden.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf Änderungen an der Art der baulichen Nutzung beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete 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. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Appartementhauses geschaffen werden. Die Gemeinde Timmendorfer Strand unterstützt dieses Vorhaben und konkretisiert die zulässige Nutzung auf einen Beherbergungsbetrieb mit 23 Ferienwoh-

nungen. Diese müssen für touristische Zwecke einem ständig wechselnden Personenkreis vorgehalten werden. Sonstige Wohnungen sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche werden an das geplante Vorhaben angepasst. Für die ebenerdige Unterbringung der erforderlichen Stellplatzanzahl wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich. Dieses ist nicht mit Umweltauswirkungen über das derzeit zulässige Maß hinaus verbunden. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht keine Begrenzung der Versiegelung vor. Die Kapazitätsgrenze bleibt deutlich unterschritten.

Gestalterische Festsetzungen erfolgen mit Blick auf den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag zurückhaltend und betreffen lediglich die Dachgestaltung und Einfriedungen. Ein Einfügen der Neubebauung in das direkte Umfeld soll damit sichergestellt werden.

3.5 Grünplanung

Für das Baugrundstück ist der Erhalt des an der westlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Laubbaums vorgesehen. Der Erhalt aller Bäume ist aufgrund des Bauvolumens und der dazugehörigen Stellplätze nicht möglich. Weiterhin ist die Stellplatzanlage zur Friedrich-August-Straße mit einer Hecke abzuschirmen. Zur Straße Am Kurpark ist im Falle der Einfriedung ebenfalls eine Hecke zu pflanzen. Die Durchgrünung des Straßenraums soll damit unterstützt werden.

Auf der gemeindeeigenen Grünfläche ist die Errichtung eines kleinen Souvenirshops geplant. Eine genaue Lage für dieses Vorhaben steht noch nicht fest. Die Zulässigkeit wird daher textlich bestimmt. Der Baumbestand ist bei der Platzierung zu berücksichtigen.

Für entfallende Bäume ist grundsätzlich die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand zu beachten und danach entsprechend Ersatz zu leisten.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Der Baumbestand auf der gemeindeeigenen Parkanlage wird durch die Planung nicht berührt. Insoweit sind dort keine Eingriffe in den Artenschutz zu erwarten.

In den Bäumen auf dem Baugrundstück sind gehölzbrütende Vögel und ggf. Fledermausquartiere oder Insektenester möglich. Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Soweit in den abgängigen Bäumen Fledermausquartiere oder Insektenester vorhanden sein sollten, sind Ersatzquartiere bzw. das Umsiedeln der Insekten möglich.

Fledermausvorkommen, gebäudebrütende Vogelarten, z.B. Schwalben, Mauersegler u.a. sowie geschützte Insekten (Hornissen, Wespenarten) werden in dem derzeit in-

tensiv genutzten Gebäude nicht angenommen. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass es bei Beachtung von Maßnahmen (Bauzeitenregelung, ggf. Ersatzkästen für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten und Umsiedeln von Insekten) voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt.

Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Rodungs- und Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile bzw. Begutachtung der abgängigen Gehölze, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektenester befinden könnten.

3.6 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist über die Straße Am Kurpark und die Friedrich-August-Straße gegeben. Änderungen sind nicht geplant. Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantragverfahrens ist ein detaillierter Stellplatznachweis vorzulegen. Vorgesehen ist eine Stellplatzanlage mit Zufahrt von der Friedrich-August-Straße. Grundsätzlich sind insgesamt nur zwei Zufahrten zu angrenzenden Verkehrsflächen zulässig. Im Sinne einer durchgrünten Straßenraumgestaltung und aus Gründen der Verkehrssicherheit sollen direkt von der Straße anzufahrende Stellplätze nicht entstehen.

Öffentliche Parkplätze stehen in den angrenzenden Straßenräumen und auf dem Großparkplatz in der Nachbarschaft zur Verfügung.

4 Emissionen/Immissionen

Emittierende Nutzungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist keinen Immissionen ausgesetzt.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den jeweiligen Stromlieferanten.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über den Zweckverband Ostholstein. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist der zentralen Kläranlage Timmendorfer Strand des Zweckverbandes Ostholstein zuzuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten und verdichteten Flächen ist schadlos zu beseitigen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer ggf. erforderlichen Rückhaltung und Behandlung (Schadstoffrückhalt) des Niederschlagswassers vor der Einleitung in ein Gewässer ergeben sich aus der Menge und insbes. der stofflichen Belastung des Regenwassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen steht. Je nach anzusiedelndem Gewerbe sind hier zusätzliche Erfordernisse zu berücksichtigen. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das z.B. in Dorf- und Gewerbegebieten und von Durchgangsstraßen abfließt, sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Es wird an dieser Stelle auf § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen, der besagt, dass anfallendes Niederschlagswasser vorzugsweise ortsnah versickert werden soll. Sofern sich die versiegelte Fläche und damit die eingeleitete Niederschlagswassermenge ändert, hat die Gemeinde Timmendorfer Strand im Zuge der Durchführungsplanung die Änderung meiner wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG für die entsprechende Einleitungsstelle und die Genehmigung der Behandlungsanlagen gem. § 52 LWG – SH bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Der Bebauungsplan Nr. 18c liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerkes Timmendorfer Strand. Eine Nutzung von tiefer Erdwärme (Erdwärmesondenanlage) ist im Geltungsbereich aufgrund der Nähe zu den Brunnen des Wasserwerkes und zum Schutz des Grundwassers nicht möglich. Sind Pfahlgründungen für den Bau des Appartementhauses notwendig, so sind diese als Erdaufschlüsse gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen. Das Durchstoßen der Deckschicht oder das Vermindern der Mächtigkeit der Deck-

schicht, die dem Schutz des Grundwasserleiters dient, welcher zur Trinkwasserversorgung benutzt wird, ist zu vermeiden. Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung / Brandschutz

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. 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.

Es wird auf die notwendigen Flächen für die Feuerwehr hingewiesen, da das Gebäude mit einer Traufhöhe von 12,50 m über dem Bezugspunkt eventuell über Hubrettungsgerät der Feuerwehr den zweiten Flucht- und Rettungsweg sicherstellt – ausreichend notwendige Aufstellflächen für das Hubrettungsgerät der Feuerwehr wären bei nur einem baulichen Flucht- und Rettungsweg nachzuweisen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In

den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.3 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme Nr.: S00899344. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer

Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

7 **Kosten**

Durch die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen für die Gemeinde keine Kosten.

8 **Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand am 17.12.20 gebilligt

Timmendorfer Strand, 03.02.20



i. V. M. Puschadel-Freitag

Melanie Puschadel-Freitag

Stellvertretende Bürgermeisterin -
1. Stellv. d. Bürgermeisters

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18c, 5. Änderung ist am 13.02.21 in Kraft getreten.