



Stand: 4. Oktober 2013

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 63 DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

für das Grundstück der Fischräucherei in Hemmelsdorf, Seestraße 15, einschließlich einer Wasserfläche des Hemmelsdorfer Sees; „Fischerhof Hemmelsdorf“



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
info@stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel der Bauleitplanung	3
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2.1	Rechtlich relevante Umweltbelange	3
2.2	Sonstige Umweltbelange	5
2.3	Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange	6
3	Gründe des gewählten Planungsstandes	6
4	Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7

Gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist nach dem Satzungsbeschluss eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 26. September 2013 wurde der Satzungsbeschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand gefasst.

1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt darin, die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des „Fischereihofes Hemmelsdorf“ in Hemmelsdorf und die damit verbundenen notwendigen baulichen Veränderungen zu schaffen um Hemmelsdorf touristisch und wirtschaftlich nachhaltig zu stärken sowie Küste und Binnenland weiter miteinander zu vernetzen.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Hemmelsdorf als „*Ordnungsraum zu Lübeck*“ und als „Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung“ ein. Zudem liegt Hemmelsdorf im 10 km-Umkreis zum Oberzentrum Lübeck. Nach dem Grundsatz 3 des Punktes 3.7.1 sollen

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

Zudem liegt das Plangebiet in einem deklaratorischen Wasserschongebiet.

Auch nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) wird Hemmelsdorf als „*Ordnungsraum zu Lübeck*“ und als „Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung“ eingeordnet. Die gesamte Umgebung um Hemmelsdorf herum, einschließlich dem Hemmelsdorfer See, gilt als „Regionaler Grünzug“. Gemäß dem Ziel unter Punkt 5.8 Nr. 3 sollen in diesem Bereich Belastungen vermieden werden. Von einer planmäßigen Siedlung soll abgesehen werden. Ausnahmen sind möglich, wenn die Vorhaben mit der Funktion des Grünzuges vereinbar sind und diese im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Am Hemmelsdorfer See sind lediglich der Bau von untergeordneten Steganlagen geplant, die der Stärkung des Tourismus dienen (siehe Punkt 1.1.2 der Begründung). Somit handelt es sich um keine Bebauung der Fläche mit den üblichen Erschließungsstrukturen, die unüblich für Gewässer sind. Zudem dient das Vorhaben der Stärkung des Tourismus. Damit besteht hier ein anerkanntes öffentliches Interesse (siehe Punkt 1.1.2, insb. Abs. 1 der Begründung).

Somit wird eine Verletzung des Zieles der Regionalplanung nicht gesehen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 signiert das Plangebiet in der Karte 1 ebenfalls als Wasserschongebiet. Gemäß der Karte 2 gilt das Plangebiet als „Sonstiges Gebiet mit besonderer Erholungseignung“. Zudem ist hier das Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlass vom 14.04.1967, Az.: IX 31a - 312/2-03.10 festgestellt. Er stellt den Hemmeldorfer See als Wasserfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) dar und den verbleibenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB. Das Plangebiet ist weitgehend als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet. Zusätzlich ist in der Verlängerung zur Seestraße, der Uferbereich, als „*Zentrum für Sportangler*“ dargestellt. Diese Darstellungen lassen die Umsetzung der g. Zielvorgaben nicht zu. Daher ist – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) - eine 61. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und wurde am 1. Oktober 2013, Az.: IV 263-512.111-55.42 (61.Ä.), durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der „Satzung der Gemeinde Timmendorfer Strand zum Schutz des Baumbestandes“ vom 6. Oktober 2011.

Bis auf einen kleinen Bereich im Osten liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „*Hemmeldorfer See und Umgebung*“, welches am 23. März 1961 festgestellt worden ist. Sonstige Sonderbauflächen sind nicht Bestandteil eines LSG's. Daher wurde hierfür ein Entlassungsantrag gestellt. Diesem wurde statt gegeben. Die Kreisverordnung zur 3. Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Timmendorfer Strand und Ratekau im (ehemaligen) Kreis Eutin (Hemmeldorfer See und Umgebung) vom 18.09.2013 wurde am 21.09.2013 in den Lübecker Nachrichten Nord bekannt gemacht. Der neue Geltungsbereich ist im Bebauungsplan dargestellt.

Der geplante Steg wird jedoch im LSG verbleiben. Um seinen Verlauf abzustimmen, fand am 28.05.2013 eine Abstimmung zwischen der UNB und der beauftragten Landschaftsplanerin statt. Für den darauf basierenden bzw. abgestimmten Verlauf wurde eine Befreiung gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. und 2 sowie § 67 Abs. 1 LNatSchG aus dem LSG beantragt, die am 8. August 2013 als „Inaussichtstellung“ erteilt worden ist (Kreis Ostholstein, Az.: 6.21-223-042). Somit sind in der Projektplanung die dort genannten Voraussetzungen zu erfüllen. Dieses ist Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung.

Nordöstlich von Hemmeldorf liegen das Vogelschutzgebiet und das als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung benannte Gebiet DE 2030-303 „NSG Aalbek-Niederung“.

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

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als ein „Überschwemmungsgebiet“ dar, obwohl es bisher noch nicht festgestellt worden ist und somit die Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB rechtlich nicht korrekt ist. Zurzeit läuft die Ermittlung, Bewertung und Meldung der signifikanten Hochwasserrisikogebiete auf Grundlage der Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2007.

Von der Planung sind Röhrichtflächen im Hemmeldorfer See betroffen. Diese gelten nach dem Bundesnaturschutzgesetz als gesetzlich geschützte Biotope. Ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Beseitigung wurde im Rahmen der Bauleitplanung gestellt. Diese wurde am 8. August 2013 erteilt (Kreis Ostholstein, Az.: 6.21-223-042). Somit sind in der Projektplanung die dort genannten Voraussetzungen zu erfüllen. Dieses ist Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung.

Weiterhin können geschützte Arten nach dem BNatSchG betroffen sein.

Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Wasserschongebiet. Hierfür gelten bisher keine rechtlichen Verordnungen. Daher hat diese Kennzeichnung vorerst deklatorischen Charakter.

Nach § 35 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind an Gewässern zweiter Ordnung ein Abstand von bis zu 50 m landwärts von der Gewässerlinie einzuhalten. Durch Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes ist mit Wirkung zum 1. März 2010 der Geltungsbereich der Regelung über den Schutzstreifen an Gewässern (§ 35) in Anlehnung an die Bundesregelung im § 61 BNatSchG auf den Außenbereich beschränkt worden. Damit findet diese Regelung im Innenbereich, d. h. im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne sowie im Bereich nach § 34 BauGB keine Anwendung mehr. Darüber hinaus wird auch die Bauleitplanung (also hier auch die Aufstellung von B-Plänen) nicht von den Regelungen des Gewässerschutzstreifens erfasst und folglich sind weder Ausnahmen noch Befreiungen erforderlich. Allerdings ist diese rechtliche Vorgabe in den Abwägungen zu berücksichtigen.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Weitere Umweltbelange sind nicht berührt.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden bestehende Fachplanungen, u. a. der Landschaftsplan und die angrenzenden Bebauungspläne ausgewertet.

Um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu untersuchen, wurde ein detaillierter Umweltbericht erstellt (siehe dazu auch Anlage 2 und 3 zur Begründung).

Am 26.11.2012 erfolgte eine Begehung des Geländes durch den Dipl. Biologen Karsten Lutz. Dabei wurden alle Gebäude untersucht auf Fledermausquartiere. Diese konnten nicht nachgewiesen werden (siehe dazu Anlage 3 zur Begründung).

Für Brutvögel bieten die kleinen Schilffareale in Richtung Uferwanderweg, die vom Vorhaben betroffen sein werden, möglicherweise Lebensraumpotenzial für Teichrohrsänger und Rohrammer. Beide Arten können in benachbarten und die neu zu pflanzenden Schilfflächen ausweichen. Die durch die Restaurantplattform überplante Schilfinsel ist nach Aussagen des Gutachters zu licht, um als Brutrevier für Vögel in Frage zu kommen. Danach sind keine wesentlichen Eingriffe i. S. des BNatSchG zu erwarten.

Im Rahmen der Projektplanung werden detaillierte Gutachten, je nach Erfordernis, dass sich aus der detaillierten Projektplanung ergibt, durchgeführt. Dieses Vorgehen entspricht den Vorgaben des Erlasses des Innenministeriums vom 18.11.2008 (Gl. Nr. 2131.14, Amtsblatt Schl.-H. 2008 S. 1062) Nr. 9.2 und 9.3.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch die Planung gegeben sind, die nicht überwindbar sind.

3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

Für das Vorhaben wurde am 02.05.2012 ein „Antrag als Leuchtturmprojekt der Aktivregion Innere Lübecker Bucht“ auf Förderung durch das Land Schleswig-Holstein durch die Gemeinde Timmendorfer Strand, und erarbeitet vom Büro „Schlie ... Landschaftsarchitektur“ aus Timmendorfer Strand, gestellt (siehe Begründung Punkt 1.1.2). Dieser Antrag wurde am 21. Juni 2012 genehmigt; weil aus Sicht des Landes hierfür ein öffentliches Interesse gesehen wird.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, um die komplexen planerischen Fragestellungen (Bauordnung, Naturschutz, Wasserwirtschaft etc.) im Vorwege der Realisierung abhandeln zu können.

Gleichzeitig ist die verbindliche Bauleitplanung Grundvoraussetzung für die Umsetzung des Aktiv-Region-Projektes.

Somit wird ein städtebaulich begründeter Planungsbedarf gesehen.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB fand durch eine Veranstaltung am 28.11.2012 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden ab dem 28.09.2012 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Weiterhin lag der geänderte Plan vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 öffentlich aus. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.01.2013 von diesen Verfahren unterrichtet. Zudem erfolgte ab dem 14.01.2013 eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen TÖB's.

Die Gemeindevertretung fasste den Satzungsbeschluss am 26. September 2013.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

- **Kreis Ostholstein - vom 29.10. und 31.10.2012:**
 - *Vor einer Berechnung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Eingriffsminimierung in Bezug auf die Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Röhrichtflächen zu prüfen.* → Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan Nr. 63 berücksichtigt.
 - *Das mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten (besonders geschützte Arten oder streng geschützte Arten, sowie europäische Vogelarten) ist daher aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet und der Betroffenheit von Röhrichtflächen durch eine faunistische Untersuchung zu überprüfen.* → Dem Anspruch kommt die Gemeinde dahingehend nach, dass aufgrund der g. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde am 26.11.2012 eine Begehung des Geländes durch den Dipl. Biologen Karsten Lutz durchgeführt wurde (siehe Anlage 3 der Begründung).
 - *Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Landschaftsschutzgebiet „Hemmelsdorfer See und Umgebung“ gemäß Kreisverordnung vom 23.03.1961.* → Es wurde zwischenzeitlich ein Antrag auf Entlassung gestellt. Der Umfang ist vorher mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein abgestimmt worden. Die Kreisverordnung zur 3. Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Timmendorfer Strand und Ratekau im (ehemaligen) Kreis Eutin (Hemmelsdorfer See und Umgebung) vom 18.09.2013 wurde am 21.09.2013 in den Lübecker Nachrichten Nord bekannt gemacht.

Siegel

Gemeinde Timmendorfer Strand, 18.11.2013

(gez. Hatice Kara)
Bürgermeisterin

