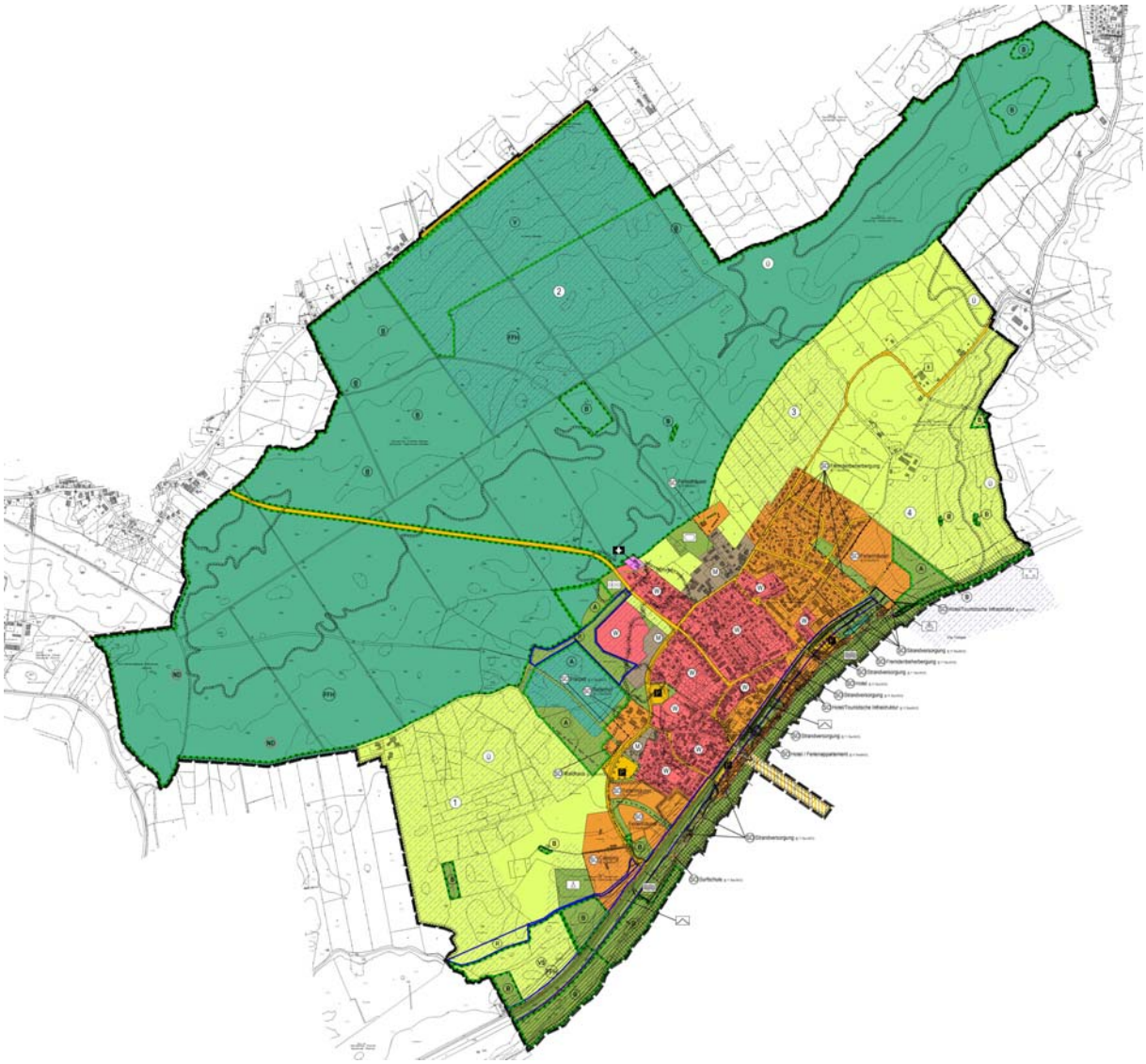


Flächennutzungsplan der Gemeinde Kellenhusen

für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Kellenhusen

Begründung mit Umweltbericht

INHALT

I. BEGRÜNDUNG ... 1

1. Einführung, Bestandsaufnahme ... 1
1.1 Allgemeines ... 1
1.2 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung ... 1
1.3 Bisherige Entwicklung der Gemeinde ... 1
1.4 Planwerk ... 1
1.5 Landschaftsplan ... 2

2. Räumlichen Rahmendaten ... 2
2.1 Naturräumliche Gliederung ... 2
2.2 Lage im Raum ... 2

3. Übergeordnete Planungen ... 4
3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung ... 4

4. Fachplanungen ... 7
4.1 Landschaftsplan ... 7

5. Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen ... 8
5.1 Räumliche Nutzungsstruktur der Ortslage ... 8
5.2 Landwirtschaft ... 8
5.3 Wald ... 8

6. Bisherige Entwicklung ... 9
6.1 Bevölkerungsstruktur, Haushaltsstruktur ... 9
6.2 Natur und Landschaft ... 10
6.3 Wirtschaft ... 10
6.4 Land- und Forstwirtschaft ... 12
6.5 Gewerbe ... 13
6.6 Arbeitskräftepotenzial und Arbeitsmarkt ... 13

7. Entwicklungskonzept ... 16
7.1 Siedlungsentwicklung ... 16
7.2 Entwicklungsflächen ... 20
7.3 Ortsgestalt und Denkmalschutz/ Landschaftsplanerischer Denkmalschutz ... 29
7.4 Tourismus, Kur, Erholung ... 33

8. Verkehrsinfrastruktur ... 34
8.1 Motorisierter Individualverkehr ... 34
8.2 Öffentlicher Personenverkehr ... 34
8.3 Pendlerbeziehungen ... 34
8.4 Fahrradverkehr, Fuß- und Wanderwege ... 35
8.5 Ruhender Verkehr ... 36
8.6 Sonstige Rahmenbedingungen ... 37

9. Infrastrukturen ... 37
9.1 Technische Infrastruktur ... 37
9.2 Versorgungsstruktur ... 38
9.3 Soziale Infrastruktur ... 39

10. Gesetzliche Bestimmungen ... 41
10.1 Deichschutzstreifen (§ 65 Abs. 1 LWG) ... 41
10.2 Bauverbotsstreifen (§ 80 Abs. 1, 2 und 3 LWG) ... 41

11. Küstenschutz ... 41

11.1 Deich und Deichvorland ... 41
11.2 Planfeststellungsverfahren Deichverstärkung ... 42
11.3 Hochwassergefährdete Bereiche ... 43

12. Hinweise und Erläuterungen ... 45
12.1 Gewässer des Wasser- und Bodenverband Cismar ... 45
12.2 Belange der Schifffahrt ... 45
12.3 Geologische Rahmenbedingungen ... 46
12.4 Bodenentnahme ... 46
12.5 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ... 46

13. Flächenbilanz ... 47

II. Umweltbericht ... 48

14. Einleitung ... 48
14.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes ... 48
14.2 Beschreibung der Festsetzungen des Flächennutzungsplans mit Angaben der Standorte ... 48
14.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden ... 49
14.4 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung ... 49

15. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 53
15.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale ... 53
15.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ... 64
15.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ... 69
15.4 Alternativenuntersuchung ... 73

16. Zusätzliche Angaben ... 73
16.1 Merkmale, Verfahren und Probleme bei der Umweltprüfung ... 73
16.2 Monitoring-Maßnahmen ... 73
16.3 FFH-Vorprüfung ... 74

17. Zusammenfassung ... 76

I. BEGRÜNDUNG

1. Einführung, Bestandsaufnahme

1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Kellenhusen befindet sich im nordöstlichen Teil des Kreises Ostholstein. Sie wird von der Ostsee und den Gemeinden Grömitz, Grube und Dahme begrenzt. Das Gemeindegebiet umfasst ca. 819 ha. Kellenhusen ist räumlich den Unterzentren Oldenburg und Neustadt zugeordnet. Die Entfernung zu Oldenburg beträgt 21,8 km und zu Neustadt 22,1 km. Die Kreisstadt Eutin als Mittelzentrum ist ca. 44,7 km entfernt.

1.2 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Seit 1951 stand der Gemeinde Kellenhusen ein Aufbauplan zur Verfügung. Der Aufbauplan beschränkte sich auf den Ortskern von Kellenhusen. 1964 wurde für das Gemeindegebiet zur Steuerung und Planung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der erste Flächennutzungsplan erstellt. 12 Jahre später wurde mit der Neuaufstellung des jetzt wirksamen Flächennutzungsplanes begonnen. Dieser wurde mit Erlass des Innenministers vom 31. März 1977 – Az.: IV 810 b – 812/2 – 55.25 genehmigt und ist am 11. November 1977 in Kraft getreten.

Seitdem wurden fünf Änderungsverfahren durchgeführt: Die 1.-3. Änderung sind rechtswirksam. Die 4. und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zur Genehmigung eingereicht. Die 4. Änderung ist jedoch nicht vor der Umstellung des BauGB 2004 im Juli 2006 rechtswirksam geworden. Somit ruht dieses Planverfahren. Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes konnte eine Teilwirksamkeit erzielt werden. Die Inhalte beider Änderungsverfahren wurden in die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet wurde aus folgenden Gründen für notwendig erachtet:

- Alter des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (über 30 Jahre),
- Überprüfung der bisher beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen unter Berücksichtigung der sich zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen,
- Berücksichtigung aktueller demografischer, ökonomischer und ökologischer Erfordernisse,
- Beachtung zeitgemäßer touristischer Entwicklungstendenzen.

1.3 Bisherige Entwicklung der Gemeinde

Die Gemeinde Kellenhusen wurde erstmalig im 13. Jahrhundert erstmalig erwähnt. Einige alte Flurnamen deuten auf einen wendischen Ursprung, der Name Kellenhusen (Behausung des Kelling) dürfte hingegen deutschen Ursprungs sein. Verbindungen zu den Benediktinermönchen des im Jahre 1249 erbauten Klosters in Cismar sind nicht bekannt.

Im ursprünglichen Bauern- und Fischerdorf entwickelte sich allmählich der Fremdenverkehr zu einem Wirtschaftsfaktor. Seit 1884 ist Kellenhusen "Seebad". Aus den bescheidenen Anfängen hat sich der Fremdenverkehr mittlerweile zum wichtigsten Wirtschaftsfaktor entwickelt. Insbesondere die rasante Entwicklung des Tourismus nach dem 2. Weltkrieg erforderte die vorangegangenen steuernden Eingriffe durch Aufbauplan und Flächennutzungspläne.

1.4 Planwerk

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung mit farbiger Plandarstellung sowie der Begründung mit Umweltbericht. Die zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden auf Grundlage von Rasterdaten im Maßstab 1: 5.000 erstellt. In der beigefügten Legende werden die verwendeten Planzeichen aufgelistet. Die Verfahrensvermerke dokumentieren die zwischenzeitlich erfolgten Planungsschritte bis zur Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes.

1.5 Landschaftsplan

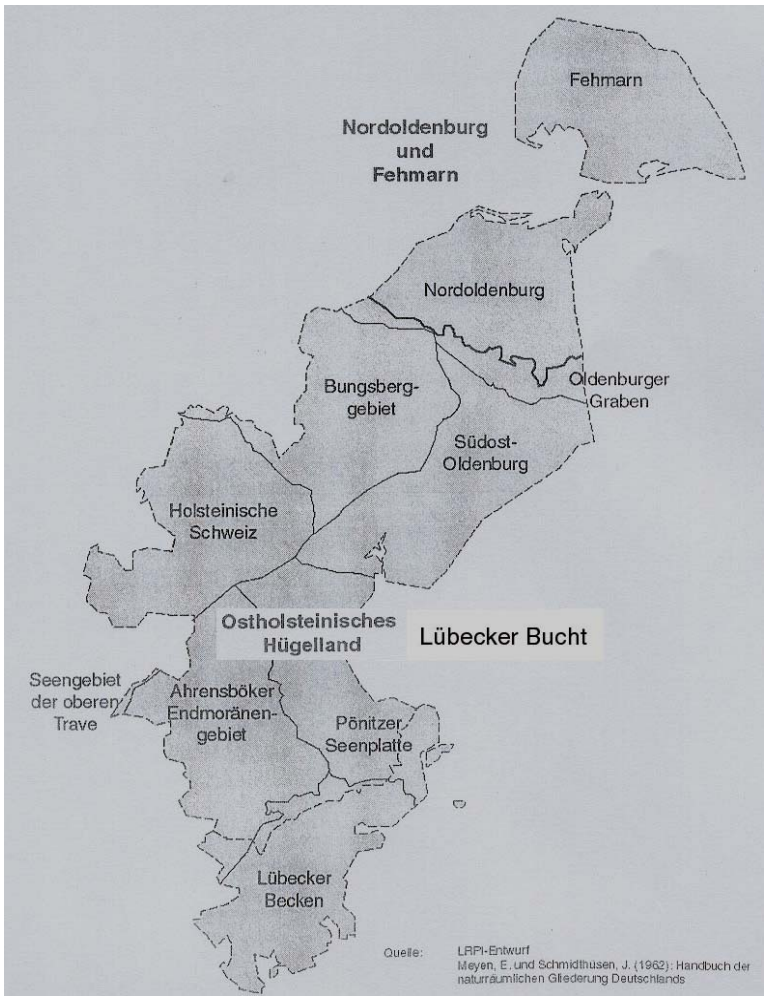
Ergänzend zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Kellenhusen die Aufstellung eines Landschaftsplanes durchgeführt. Dieser wurde mit Feststellungsbescheid des Kreises Ostholstein vom 08.02.2006 behördenverbindlich.

2. Räumlichen Rahmendaten

2.1 Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Kellenhusen befindet sich vollständig in dem Bereich der Südküste der Wagrischen Halbinsel zwischen der Neustädter Bucht im Süden und dem Oldenburger Graben im Norden.

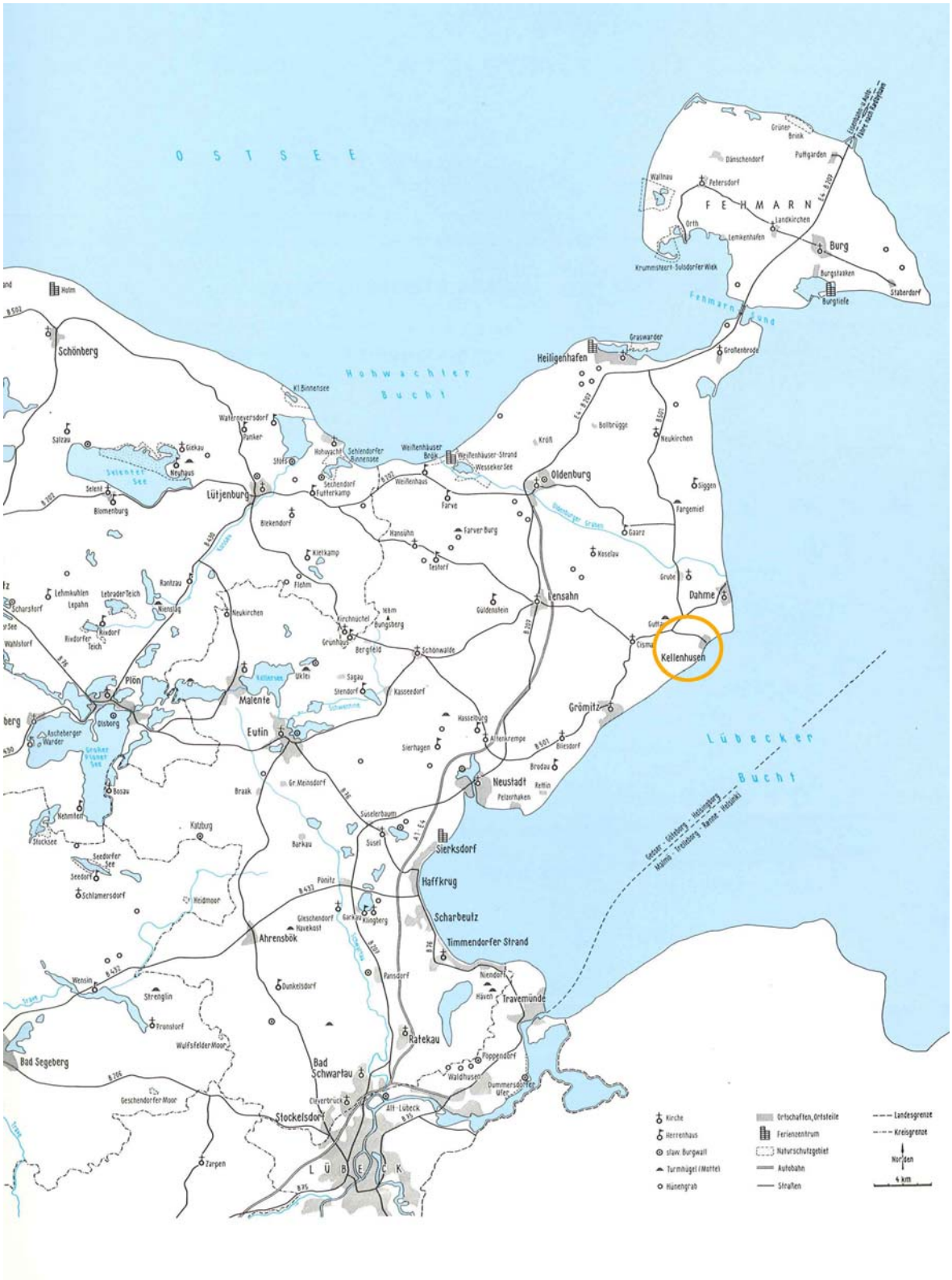
Karte 1: Übersichtsplan Naturräumliche Gliederung



2.2 Lage im Raum

Die Gemeinde Kellenhusen liegt im Nordosten des Landes Schleswig-Holstein im Kreis Ostholstein. Die Kreisstraße K 50 verbindet die aus Richtung Neustadt in Richtung Heiligenhafen führende Bundesstraße 501 mit dem Gemeindegebiet. Das Gemeindegebiet grenzt auf einer Länge von 3 km an die Ostsee an. Im Nordwesten berührt Kellenhusen das Gemeindegebiet von Dahme und im Südwesten das Gemeindegebiet von Grömitz.

Karte 2: Lage im Raum



ohne Maßstab

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Raumordnungsgesetz

Im Raumordnungsgesetz des Bundes vom 18.08.1997, geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 wird geregelt, dass der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern sind. Das Raumordungsgesetz formuliert „Leitvorstellungen und Grundsätze der Raumordnung". Diese Grundsätze sind für alle untergeordneten Planungen verbindlich.

Für das Gebiet eines jeden Flächenlandes ist gemäß § 8 des Raumordnungsgesetzes ein zusammenfassender, übergeordneter Plan aufzustellen. Für das Land Schleswig-Holstein ist dies der Landesentwicklungsplan.

3.1.2 Landesentwicklungsplan

Seit September 2010 gilt der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.

Die Gemeinde Kellenhusen ist dort innerhalb des Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung (Küstenraum von Heiligenhafen bis Travemünde) angesiedelt. Folgende Grundsätze und Ziele sind dafür formuliert:

1. Dem Tourismus und der Erholung soll besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.
2. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und / oder Qualitätsverbesserung des Angebots bedeuten.
3. Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden.
4. Die Attraktivität und Erlebbarkeit für Wassersportler und andere Nutzergruppen unter Erhaltung des Natur- und Gewässerschutzes soll erhalten und verbessert werden.
5. Die touristische Infrastrukturplanung soll innerhalb des Schwerpunktraumes abgestimmt werden.

Die Gemeinde Kellenhusen befindet sich weiterhin in einem ländlichen Raum. Ländliche Räume sind die Räume außerhalb der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume (Hamburg, Kiel, Lübeck). Folgende Grundsätze sind dafür formuliert:

- die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden,
- der Strukturwandel soll unterstützt werden und die Folgen des demografischen Wandels bewältigt werden,
- die Daseinsvorsorge soll gesichert, Erwerbsmöglichkeiten und Arbeitsplätze geschaffen werden,
- die Wohnqualität und das Wohnumfeld soll gesichert und junge Familien an die ländlichen Räume gebunden werden,
- das Netz des ÖPNV soll verbessert werden,
- die Voraussetzungen für die örtliche Landwirtschaft sollen erhalten und weiter verbessert werden.

Die Gemeinde Kellenhusen befindet sich etwa in der Mitte der ländlichen Zentralorte Grömitz und Kellenhusen. Auch wenn in Kellenhusen aufgrund der touristischen Nutzungen bereits eine über das normale Maß hinausgehende Versorgung gegeben ist, findet dort – soweit es nicht vor Ort möglich ist – die Grundversorgung der Bevölkerung mit den Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfes sichergestellt. Nächste Unterzentren sind Ol-

denburg und Neustadt. Dort erfolgt die Versorgung mit den Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs. Mittelzentrum ist Eutin, dort erfolgt regional die Versorgung mit den Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs.

Der Landesentwicklungsplan formuliert weiterhin Grundsätze und Ziele für den allgemeinen Rahmen der Siedlungsentwicklung der Gemeinden. Für die Entwicklung der Gemeinde Kellenhusen sind folgende Ziele und Grundsätze hervorzuheben:

- in den ländlichen Räumen sind grundsätzlich die zentralen Orte Siedlungsschwerpunkte;
- Gemeinden außerhalb der Siedlungsschwerpunkte können im Planungszeitraum eine Flächenvorsorge bis zu 10% des (Dauer-)wohnungsbestandes vom 31.12.2009 treffen. Die 10 %-Regelung bezieht sich auf die Anzahl der Wohnungseinheiten, nicht auf die Siedlungsfläche. Die durch Maßnahmen der innerörtlichen Verdichtung, Ausbaumaßnahmen und Umnutzung vorhandener Gebäude geschaffenen Wohneinheiten erweitern diesen Entwicklungsrahmen nicht;
- Alle Gemeinden sollen eine ihrer Funktion entsprechende, bedarfsgerechte planerische Vorsorge für den Flächenbedarf von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben treffen. Gemeinden außerhalb der Siedlungsschwerpunkte sollen eine Vorsorge für die Ansiedlung ortsangemessener Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe treffen.

Für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden werden weiterhin folgende Grundsätze formuliert:

- neue Bauflächen sollen in guter räumlicher und verkehrlicher Anbindung entstehen;
- Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Verdichtung, Innenentwicklung, Modernisierung und Umnutzung sowie flächensparende Siedlungs- und Erschießungsformen;
- Verstärke Nutzungsmischung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung;
- Berücksichtigung der Erfordernisse eines sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauchs.

Der Landesentwicklungsplan trifft zudem Aussagen zur Entwicklung von Ferienhäusern, Zelt- und Campingplätzen. Für die Gemeinde Kellenhusen sind hier insbesondere folgende Grundsätze und Ziele von Bedeutung:

- Ferienhäuser und –wohnungen dienen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung. Dementsprechend ist ihre Lage, Größe und Ausstattung auch für längere Urlaubsaufenthalte auszurichten. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegen zu wirken, sind die Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene oder geplante Bauflächen vorzusehen;
- neue Zelt- und Campingplätze sollen nicht in unmittelbaren Ufer- und Küstenbereichen ausgewiesen werden. Bei Ausweitung bestehender Zelt- und Campingplätze in den Küsten- und Uferzonen ist besonders zurückhaltend zu verfahren. Größere Zelt- und Campingplätze dürfen sich nicht bandartig entlang der Küsten hinziehen. Bei Erweiterungen bestehender Plätze sollen in nennenswertem Umfang Plätze für einen wechselnden Personenkreis bereitgestellt werden.

Ein Waldanteil auf insgesamt 12 % der Landesfläche soll angestrebt werden. Der Wald soll so erhalten, bewirtschaftet, gestaltet und gemehrt werden, dass er zum nachhaltigen Arten- und Biotopschutz beiträgt und seine Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion nachhaltig erfüllt werden kann.
Die direkte Lage der Gemeinde Kellenhusen an der Ostsee bedingt auch die Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes zum Küstenschutz. Bei Planungen und Maßnahmen im Küstenbereich haben notwendige Küstenschutzeinrichtungen ggf. Vorrang. Wo Küstenschutzanlagen nicht möglich sind (z.B. aus touristischen Gründen), müssen andere Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden.

3.1.3 Regionalplan für den Planungsraum II (Regionalplan II)

Der Regionalplan II erstreckt sich auf die Hansestadt Lübeck und den Kreis Ostholstein und ist somit das übergeordnete Planwerk für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Kellenhusen. Der Regionalplan II wurde durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 24.09.2004 bekannt gemacht. Die Regionalpläne des Landes

Schleswig-Holstein wurden zeitlich vor Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes aufgestellt und sind daher noch nicht mit diesem abgeglichen.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II „Schleswig-Holstein Ost –Kreis Ostholstein, Kreisfreie Stadt Lübeck“ ist auf den Zeitraum bis zum Jahr 2015 ausgerichtet.

Ergänzend zu den Aussagen des Landesentwicklungsplanes werden im Regionalplan II weitere Ziele (Z) und Grundsätze (G) konkretisiert:

In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung soll:
- der Bau von Zweitwohnungen zurückhaltend erfolgen (G),
- neue Wochenendhausgebiete nicht ausgewiesen werden (Z),
- die Errichtung von Ferienhausgebieten im räumlichen Siedlungszusammenhang erfolgen (G).

Im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes, angrenzend an die Gemeinde Dahme, weist der Regionalplan ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft aus. In Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sind folgende Grundsätze zu beachten:
- in diesen Gebieten ist in Rahmen der Abwägung dem Naturschutz besonderes Gewicht beizumessen;
- Planungen sollen nur durchgeführt werden, wenn Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belastet werden.

In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sind ergänzend um Landesentwicklungsplan folgende Grundsätze zu beachten:
- besondere Beachtung von Erhaltung und Pflege der Landschaften und Ortsbilder;
- bei größeren Vorhaben ist der Verträglichkeit mit Natur und Umwelt besonderes Gewicht beizumessen.

Das Guttauer Gehege im Nordwesten der Ortslage ist als regionaler Grünzug ausgewiesen. Regionale Grünzüge dienen dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume.

Als Orientierungsrahmen für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Kellenhusen werden im Zusammenhang mit den Aussagen zum Nahbereich Grube folgende Grundsätze formuliert:
- Maßnahmen zur Strukturverbesserung und Saisonverlängerung stehen vor einer Kapazitätsausweitung der touristischen Infrastruktur im Vordergrund,
- es sind Maßnahmen zur Regelung der Zweitwohnungsproblematik im Sinne einer Erzielung einer ausgewogenen Fremdenverkehrs-, Beherbergungs- und Gastronomie-Struktur,
- der Charakter als Familienbadeort ist zu erhalten,
- es ist gemeinsam mit Dahme Bedarf und Standort eines gemeinsamen Yachthafens zu prüfen,
- im baulichen Siedlungszusammenhang ist eine Erhöhung des Bettenangebotes als Erweiterung der touristischen Infrastruktur vertretbar.

In Bezug auf Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Ernährungswirtschaft formuliert der Regionalplan II folgende Grundsätze:

Die Bedingungen für den Erhalt leistungsfähiger und umweltgerecht wirtschaftender Betriebe sollen gesichert und, wenn möglich, verbessert werden u.a. durch:
- die Sicherung geeigneter landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Unter der Überschrift „Regionale Wirtschaft und Infrastruktur“ werden unter touristischen Gesichtspunkten folgende Grundsätze formuliert:
- die Bedeutung des Tourismus als Wirtschaft- und Arbeitsplatzfaktor soll erhalten und gestärkt werden;

- es ist erforderlich, dass Angebot an saisonunabhängigen Arbeitsplätzen zu erweitern oder durch saisonverlängernde Maßnahmen Arbeitsplätze in der Tourismuswirtschaft auch über die Sommermonate hinaus zu erhalten;
- die Qualität des touristischen Angebots muss aus Gründer der Wettbewerbsfähigkeit verbessert werden;
- an geeigneten Standorten kann die Qualität des touristischen Angebotes durch größere Projekte und Investitionen wesentlich verbessert werden.

Darüber hinaus soll der Tourismus u.a. gestärkt werden durch:
- die Erarbeitung touristischer Entwicklungskonzepte,
- eine stärkere Profilierung des regionalen Angebotes,
- die Förderung eines nachhaltigen Tourismus,
- die Optimierung der Tourismusstrukturen,
- die Weiterentwicklung von Angeboten für Gesundheits- und Wellnessurlaub,
- die Stärkung spezieller Marktsegmente,
- Qualitätsverbesserungen für Camping- und Wohnmobiltourismus,
- den Erhalt regionstypischer Orts- und Landschaftsbilder.

Die im Regionalplan II formulierten Grundsätze für den Verkehr sind insbesondere in Bezug auf den Öffentlichen Nahverkehr und den Radverkehr von Interesse:
- das Gesamtsystem des ÖPNV soll im Rahmen des Landesweiten Nahverkehrsplans (LNVP) ausgebaut werden;
- bei Bau und Ausweisung von Radwanderrouten haben Lückenschließungen im vorhandenen Netz Priorität;
- in Siedlungsbereichen soll ein Verbesserung der Radverkehrsanlagen angestrebt werden;
- die Umsteigemöglichkeiten zwischen Fahrrad und ÖPNV sollen verbessert werden.

Auf Grund der Lage der Gemeinde Kellenhusen direkt an der Ostsee sind die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes II zum Küsten- und Hochwasserschutz von besonderer Bedeutung. Einige wichtige Aussagen werden im Folgenden noch einmal zusammengefasst:
- der Küstenschutz ist auf Grundlage des Generalplanes Küstenschutz zu gewährleisten (Z);
- bei Planungen und Maßnahmen im Küstenbereich sind die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes zu berücksichtigen (G);
- bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen, ist abzuwägen, dass bei Überschreiten der Bemessungsansätze die Hochwasserschutzanlagen versagen können (G).

Für den Themenkomplex „Soziales, Gesundheitswesen, Jugendhilfe und Sport“ formuliert der Regionalplan II folgende Grundsätze:
- auf Grund der zahlenmäßigen Zunahme von älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern, wird der Bedarf an Einrichtungen für ältere Menschen zunehmen. Es sollen neben Altenpflegeeinrichtungen insbesondere altengerechte Wohnformen gefördert werden, um einen längeren Verbleib in der eigenen Wohnung zu fördern;
- den gesetzlichen Anspruch auf einen Kindergartenplatz soll die Kommune, aus dem sicher ergebenen Bedarf, durch geeignete Kinderbetreuungseinrichtungen decken.

4. Fachplanungen

4.1 Landschaftsplan

Die Neuaufstellung des Landschaftsplanes der Gemeinde Kellenhusen nach Feststellung durch die Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Holstein im Jahre 2006 abgeschlossen. Die Inhalte des Landschaftsplanes flie-

ßen in die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung ein und finden darüber hinaus in den Ausführungen des beigefügten Umweltberichtes ihre Berücksichtigung.

Vor Beginn der Außenaufnahmen wurden alle Landwirte von der Durchführung des Landschaftsplanes unterrichtet und über die erforderlichen Bestandserhebungen und Kartierungen informiert. Die Bestandserhebungen im Gelände erfolgten dann in der Vegetationsperiode 2004. Am 3. Februar 2005 wurden den Landwirten und sonstigen, von der Planung betroffenen Grundstückseigentümern bzw. Pächtern die ersten Ergebnisse vorgestellt. Anregungen und Bedenken der Landwirte konnten so bereits Eingang in den Vorentwurf finden. Dieser erste Planentwurf wurde der Gemeinde am 22. Februar 2005 vorgestellt. Die Beschlussfassung zur Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 6 Abs. 2 LNatSchG erfolgte am 22. Februar 2005.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 17. Mai bis 21. Juni 2005. Nach Auswertung der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Plan in der Zeit vom 11. Januar bis 15. Februar 2006 erneut öffentlich ausgelegt, bevor der Landschaftsplan von der Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein am 08. Februar 2006 festgestellt wurde.

5. Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen

5.1 Räumliche Nutzungsstruktur der Ortslage

Die räumlichen Nutzungsstrukturen in Kellenhusen lassen sich wie folgt differenzieren. Das Vordeichgelände und der zentral hinter dem Deich angrenzende Bereich dienen vollständig touristischen Nutzungen. Während dabei im Vordeichgelände die Einrichtungen der touristischen Infrastruktur und Strandversorgung untergebracht sind, befinden sich landeinwärts die Unterkunftsmöglichkeiten, die hier teils aus Hotels und Pensionen sowie teils aus Ferienappartements bestehen.

Der mittlere Bereich des Ortes, ausgehend von der Seebrücke und erschlossen vor allem durch die Seestraße, Hamburger Straße und Waldstraße ist geprägt von einer gewachsenen, gemischten Wohnstruktur. Hier finden sich die Dauerwohnungen der Einheimischen mit erster bzw. zweiter Wohnung, Hotels und Pensionen, Appartements sowie die örtlichen Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel und Dienstleistung).

Die nördlichen und südlichen Randbereiche des Ortes, die meist in den 1980er und 1990er Jahren entstanden sind, werden, ebenso wie die küstennahen Lagen, die bereits in den 1970er Jahren bebaut wurden, fast ausschließlich touristisch genutzt. In diesen abgeschlossen Gebieten findet sich lediglich ein Anteil von unter 10 % für Dauerwohnen.

In den landeinwärts befindlichen Randlagen befinden sich noch landwirtschaftliche Betriebe, die ihre Existenz zusätzlich aus dem Fremdenverkehr sichern.

5.2 Landwirtschaft

Die flächenmäßig bedeutsamste Nutzungsform ist die Ackerfläche. Große Bewirtschaftungseinheiten sind nur von wenigen Kleinstrukturen unterbrochen. Angebaut wird Sommer- und Wintergetreide, Raps und Mais. Die Ackerflächen werden konventionell und intensiv genutzt. Die Grünlandformen im Gemeindegebiet können als nährstoffreiches Wirtschaftsgrünland zusammengefasst werden und dienen meist als Pferdekoppeln.

5.3 Wald

Zusammengefasst nehmen das Dahmer Gehege und das Guttauer Gehege eine bedeutende Fläche des Gemeindegebietes ein. Im Dahmer Gehege sind neben der Rotbuche und Stieleiche, Bergahorn und Esche kenn-

zeichnend. Die vorhandenen Waldflächen stellen zusammen mit der direkten Lage an der Ostsee einen besonderen landschaftlichen Reiz dar und tragen wesentlich zur Attraktivität des Ortes als Touristenziel bei.

5.3.1 Gewässer

Die Ostsee ist das landschaftlich prägende Element Kellenhusens. Weitere namhafte Fließgewässer, Seen oder Teiche befinden sich nicht innerhalb des Gemeindegebietes.

6. Bisherige Entwicklung

6.1 Bevölkerungsstruktur, Haushaltsstruktur

Die ersten Zahlen des Statistischen Landesamtes über die Anzahl der Einwohner von Kellenhusen stammen aus dem Jahre 1939. Bis zu diesem Zeitpunkt liegen keine nachprüfbaren Angaben über die Bevölkerungsentwicklung in Kellenhusen vor. Grundsätzlich kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Bevölkerung kontinuierlich anstieg. Zu Beginn des II. Weltkrieges gab es einen leichten Rückgang.

Nach dem II. Weltkrieg stieg die Zahl sprunghaft an. Ursache waren vor allem die großen Flüchtlingsströme aus den Ostgebieten des ehemaligen Deutschen Reiches. Die östlichsten Städte und Gemeinden der westlichen Besatzungszone waren geografisch begründet besonders stark betroffen. Von 1939 bis 1950 ist eine Verdreifachung der Einwohnerzahlen zu verzeichnen.

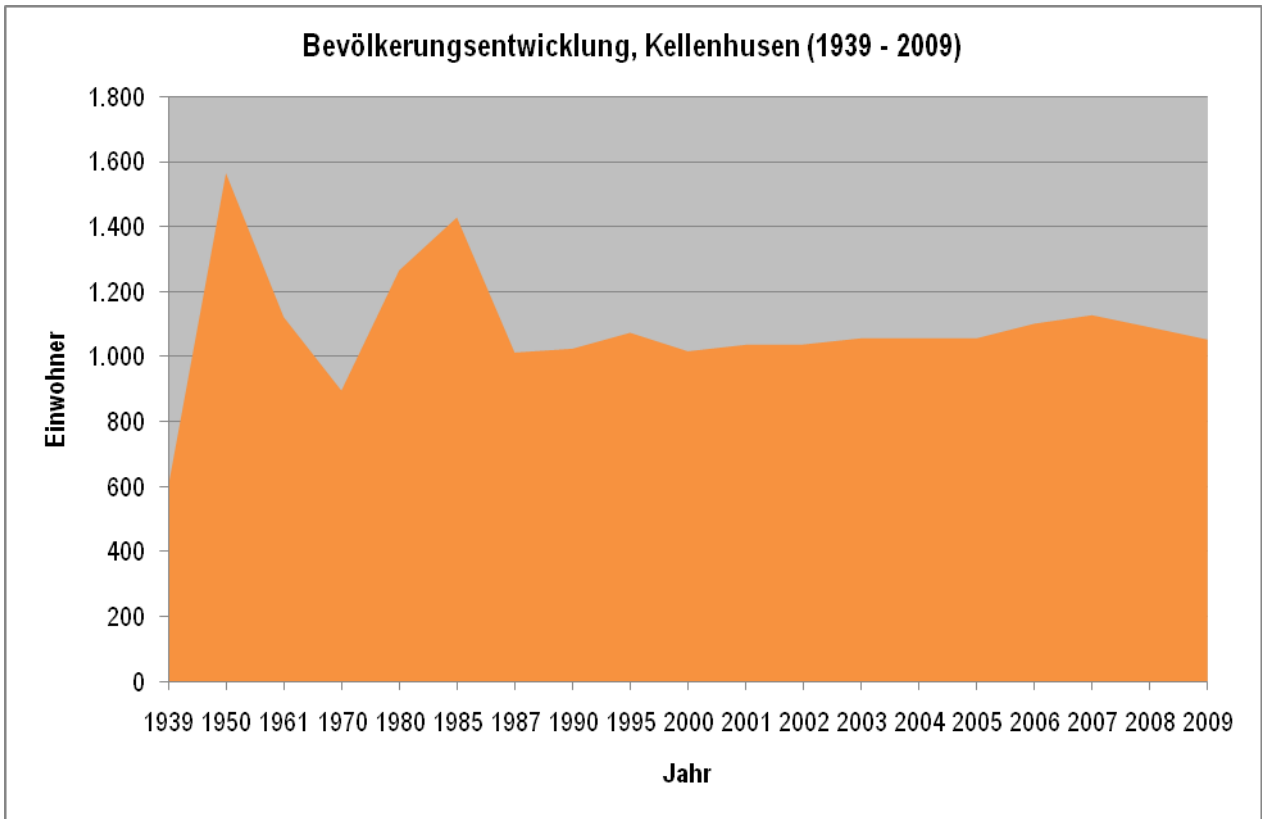
Nach diesem plötzlichen Anstieg der Bevölkerung ist bis 1970 ein kontinuierlicher Rückgang der in Kellenhusen mit Hauptwohnsitz ansässigen Bevölkerung auf etwa die Hälfte des vorherigen Bestands festzustellen, da die Flüchtlinge sich über das gesamte Bundesgebiet verteilten.

Für die 60er Jahre stehen nur Einwohnerzahlen inkl. Zweitwohnsitz zur Verfügung, so dass nur grundsätzliche Aussagen möglich sind: Die Angaben ab 1970 zeigen, mit eine leichten Anstieg 1985, grundsätzlich eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen. Ein Absinken der Einwohnerzahlen auf die Vorkriegswerte wurde vorwiegend durch die touristisch attraktive Lage und mithin durch die natürlichen Standortvorteile unterbunden. Aktiv dämmte die durch den touristischen Aufschwung begründete Verbesserung der wirtschaftlichen Grundlagen der Bevölkerung und der Bedarf an Arbeitskräften den Rückgang der Bevölkerung.

Seit 1980 pendelte sich die Einwohnerzahl mit ständigem bzw. einzigem Wohnsitz auf ca. 1.000 bis 1.100 Personen ein. Starke Schwankungen gab es Mitte der 1980er Jahre als die Einwohnerzahl kurzzeitig auf 1.427 EW stieg (1985), um 1987 wieder auf 1011 EW abzusinken.

Die derzeitige Einwohnerzahl für Personen mit Dauer- oder einziger Wohnung beträgt per 31.12.2009: 1051. Dazu kommen noch 556 Personen, die in Kellenhusen mit einem Nebenwohnsitz gemeldet sind und dort über eine eigene Wohnung verfügen. Diese Personen halten sich nur in bestimmten Zeiträumen in Kellenhusen auf.

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung



Quellen: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein i.V. Archivdaten der Bevölkerungsstatistik des Kreises Ostholstein

6.2 Natur und Landschaft

Die Natur und das Landschaftsbild werden maßgeblich von der Ostsee geprägt. Mit Stränden, Dünen, Strandwällen und deichbewehrten Küstenabschnitten sind alle charakteristischen Landschaftsformen der Küste innerhalb des Gemeindegebietes vertreten. Trotz der intensiven Nutzung und der erfolgten Küstenverbauungen ist die Küste zwar nur noch in wenigen Abschnitten als naturnahes Landschaftselement zu beschreiben, die Eigenart blieb jedoch erhalten.

Baumbestand im öffentlichen Raum ist in der Ortslage eher selten. Im Rahmen von innerörtlichen Sanierungsmaßnahmen an Verkehrswegen werden Baumpflanzungen ergänzt, um den Baumbestand auch in der Ortslage zu erhöhen.

Die bewaldeten Flächen stellen den mit Abstand größten Flächenanteil des Gemeindegebietes dar. Die übrigen, nicht baulich genutzten Flächen, werden landwirtschaftlich genutzt. Das Landschaftsbild ist insbesondere in den Gemeindeteilen, wo großflächige Parzellen vorherrschen und Gliederungsmerkmale, wie zum Beispiel Knicks fehlen, belastet und von geringem Erlebniswert. Knicks sind als charakteristisches Element der schleswig-holsteinischen Kulturlandschaft auch von überaus großem ästhetischem Wert.

6.3 Wirtschaft

Die Wirtschaft in Kellenhusen ist von Tourismus und Dienstleistung geprägt. Alle anderen Wirtschaftsbereiche haben nur eine untergeordnete bzw. ergänzende Bedeutung. Dies findet auch seinen Niederschlag in der Verteilung der Beschäftigten auf die einzelnen Bereiche. Ein großer Teil der benötigten Arbeitskräfte ist saisonal beschäftigt und kommt von außerhalb. Andererseits gehen auch viele Bewohner von Kellenhusen außerhalb der Gemeinde ihrer Beschäftigung nach.

Die unterschiedliche Bedeutung der verschiedenen Wirtschaftsbereiche bzw. Wirtschaftsabteilungen wird durch die Verteilung von Arbeitsstätten und Beschäftigten in der nachfolgenden Tabelle verdeutlicht:

Tab. 1: Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten und Beschäftigte

Wirtschaftsabteilung	27.05.1970				25.05.1987			
	Arbeitsstätten		Beschäftigte		Arbeitsstätten		Beschäftigte	
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	---	---	---	---	---	---	---	---
Energiewirtschaft, Wasserversorgung, Bergbau	---	---	---	---	---	---	---	---
Verarbeitendes Gewerbe	8	5,52 %	25	4,76 %	5	3,13 %	18	3,05 %
Baugewerbe	4	2,75 %	126	24 %	4	2,51 %	138	23,46 %
Handel	20	13,85 %	44	8,4 %	24	15,08 %	59	10,34 %
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	2	1,4 %	10	1,9 %	3	1,88 %	7	1,19 %
Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe	3	2,07 %	3	0,57 %	4	2,52 %	14	2,38 %
Dienstleistungen von Unternehmen und Freien Berufen	104	71,7 %	282	53,71 %	115	72,37 %	295	50,16 %
Organisationen ohne Erwerbscharakter	2	1,4 %	30	5,71 %	3	1,88 %	17	2,89 %
Gebietskörperschaften, Sozialversicherung	2	1,4 %	5	0,95 %	1	0,63 %	40	6,80 %
Alle Wirtschaftsabteilungen	145	100 %	525	100 %	159	100 %	588	100 %

Quelle: Statistisches Landesamt für Hamburg und Schleswig-Holstein / Angaben aus den Volkszählungen

Die Angaben des Statistischen Landesamtes weisen innerhalb des Zeitraumes von 1970 bis 1987 eine geringfügige Zunahme der Zahl der Arbeitsstätten sowie die Zahl der Beschäftigten aus. Diese Zunahme deckt sich nicht mit der Bevölkerungsentwicklung im vergleichbaren Zeitraum. Erklärt werden kann diese Zunahme hauptsächlich durch Einpendler. Der Tourismus in Kellenhusen erhielt in diesem Zeitraum einen Aufschwung.

Die Verhältniszahl „Anzahl der Beschäftigten / pro Arbeitsstätte“ ist im betrachteten Zeitraum relativ konstant geblieben und liegt bei rund 3,6 Beschäftigten je Arbeitsstätte. Damit koppelt sich Kellenhusen vom allgemeinen Trend ab, der von Personalreduzierungen und Personaleinsparungen geprägt ist.

Gemäß den bereits getroffenen Aussagen zur Beschäftigungs- und Erwerbsstruktur spiegeln die aktuellen Arbeitslosenzahlen die allgemeine Entwicklung des Arbeitsmarktes in Abhängigkeit der Jahreszeiten wieder. Insgesamt ist die Arbeitslosenquote leicht gestiegen.

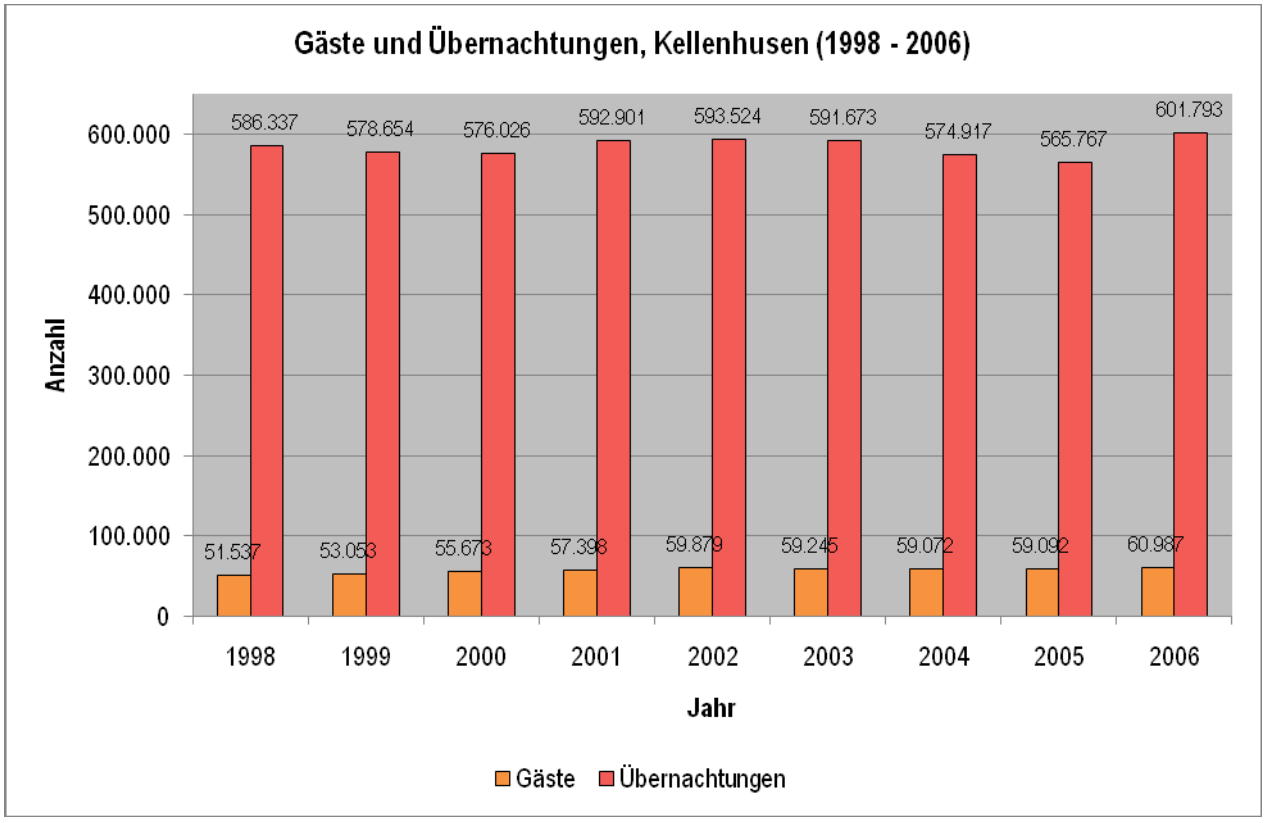
Eine Fortschreibung über die ausgewerteten Beschäftigungszahlen wurde seitens der Statistiker nicht vorgenommen, so dass die Bevölkerungszahlen aus dem Jahre 1987 die letzten nachvollziehbaren Daten enthalten. Die nächste Fortschreibung ist im Rahmen einer Hochrechnung für 2011 geplant.

6.3.1 Tourismus, Dienstleistungen, Handel

Tourismus, Dienstleistung und Handel stellen die Haupterwerbsquelle für die Kellenhusener Bevölkerung dar. Der Tourismus entwickelte sich vor allem nach dem wirtschaftlichen Aufschwung in der Nachkriegszeit. Dienstleistungen und Einzelhandel profitierten von dieser Entwicklung. Sie sind auch größtenteils vom Tourismus abhängig. Deutlich wird dies insbesondere im Bereich des Einzelhandels. Viele Geschäfte sind nur in der Hauptsaison geöffnet. Dadurch ist die örtliche Versorgung der Bevölkerung auch saisonal unterschiedlich. Hierbei ist im Sommer das Angebot ausreichend bzw. sogar überdurchschnittlich für die Größe der Gemeinde, in den Wintermonaten nicht.

Der Dienstleistungsbereich profitiert außerdem vom allgemeinen wirtschaftlichen Trend seit den 1970er Jahren - des Wandels von der Industriegesellschaft zur Dienstleistungsgesellschaft.

Abb. 2: Gästezahlen und Übernachtungen



Quelle: Kurverwaltung Kellenhusen vom Juli 2007

Dem Diagramm ist zu entnehmen, dass sowohl die Gästezahlen, als auch die Übernachtungen in Kellenhusen relativ konstant sind. Auch in diesem Bereich konnte sich die Gemeinde vom allgemein eher rückläufigen Trend bei Gästezahlen und Übernachtungen abkoppeln, dessen Hauptursache die Konkurrenz an der mecklenburgischen Ostseeküste ist. Ursache dieser positiven Entwicklung dürften die Anstrengungen der Gemeinde der letzten Jahre sein, in die öffentliche Infrastruktur und den öffentlichen Raum zu investieren. So wurden die Promenade und innerörtliche Straßen umgestaltet und eine neue Seebrücke gebaut.

6.4 Land- und Forstwirtschaft

Land- und Forstwirtschaft stellten während der gesamten geschichtlichen Entwicklung die Haupteinnahmequelle der Kellenhusener Bevölkerung dar. Erst mit dem wirtschaftlichen Aufschwung in den 1950er Jahren verschob sich der Schwerpunkt der Erwerbstätigkeit in Richtung Tourismus.

Aus den aufgeführten Gründen hat der Bereich Land – und Forstwirtschaft heute nur noch eine nachgeordnete Bedeutung.

6.5 Gewerbe

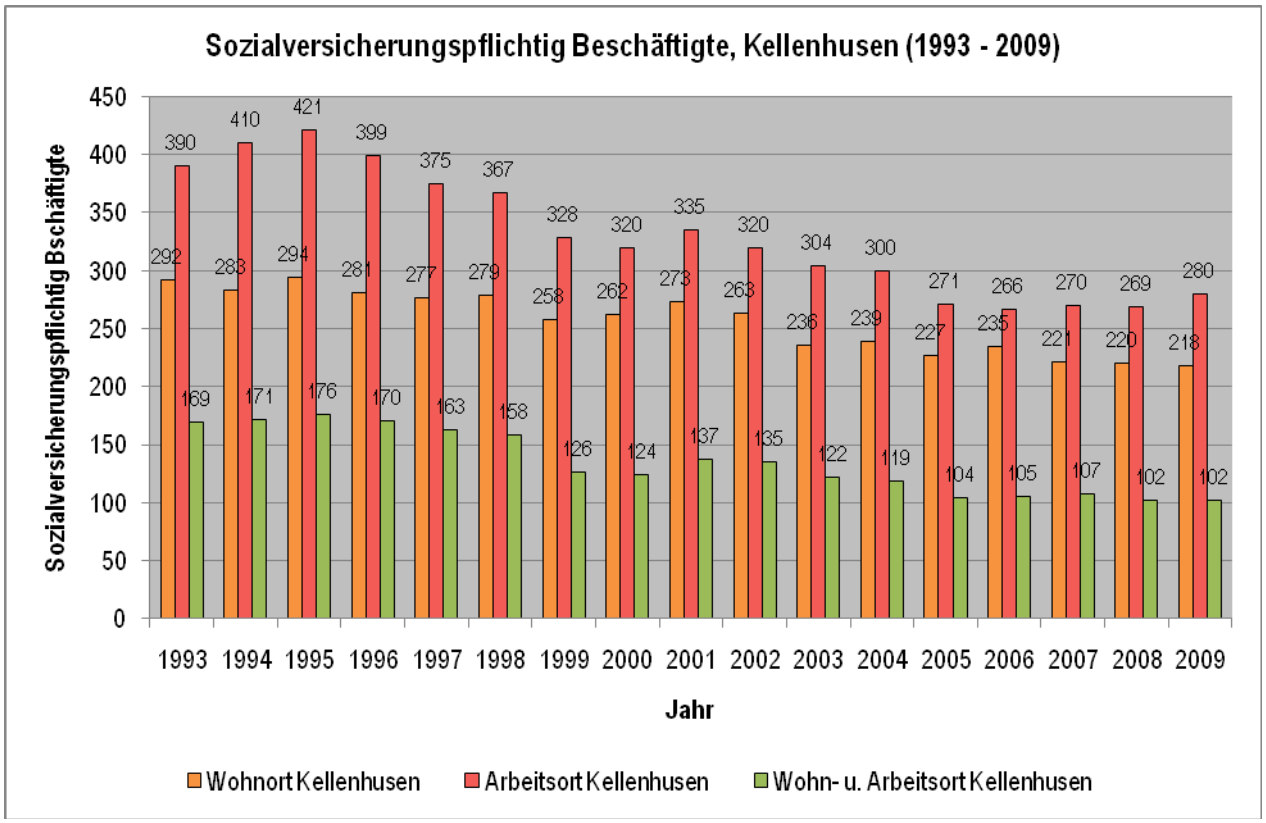
Die gewerblichen Aktivitäten in Kellenhusen sind von Handwerksbetrieben geprägt. Gewerbe im industriellen Sinne ist nicht vorhanden. Die Handwerksbetriebe befriedigen den örtlichen Bedarf und arbeiten auch bedingt regional. Es gibt in Kellenhusen keine Gewerbegebiete und es werden auch keine Gewerbegebiete ausgewiesen werden, da diese den allgemeinen Zielen der Planung für die Ordnungsräume Tourismus und Erholung widersprechen.

6.6 Arbeitskräftepotenzial und Arbeitsmarkt

Beschäftigte sind alle voll- und teilzeittätigen Personen, die in einem Arbeitsverhältnis stehen und in der Lohn- und Gehaltsliste geführt werden. Personen mit mehreren Beschäftigungsverhältnissen sind in jeder Arbeitsstätte gezählt. Als erwerbstätig sind alle ortsansässigen Personen zu bezeichnen, die einem Erwerb, noch so kleinen Umfangs, nachgehen. Dabei ist es gleichgültig, ob sie daraus ihren Lebensunterhalt bestreiten oder nicht. Erwerbstätige tragen zum Bruttosozialprodukt bei.

Beschäftigte in geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen waren bis zum 01.04.1999 nicht sozialversicherungspflichtig. Diese Personen sind in dem folgenden Diagramm in dem Zeitraum bis 1999 nicht erfasst.

Abb. 3: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



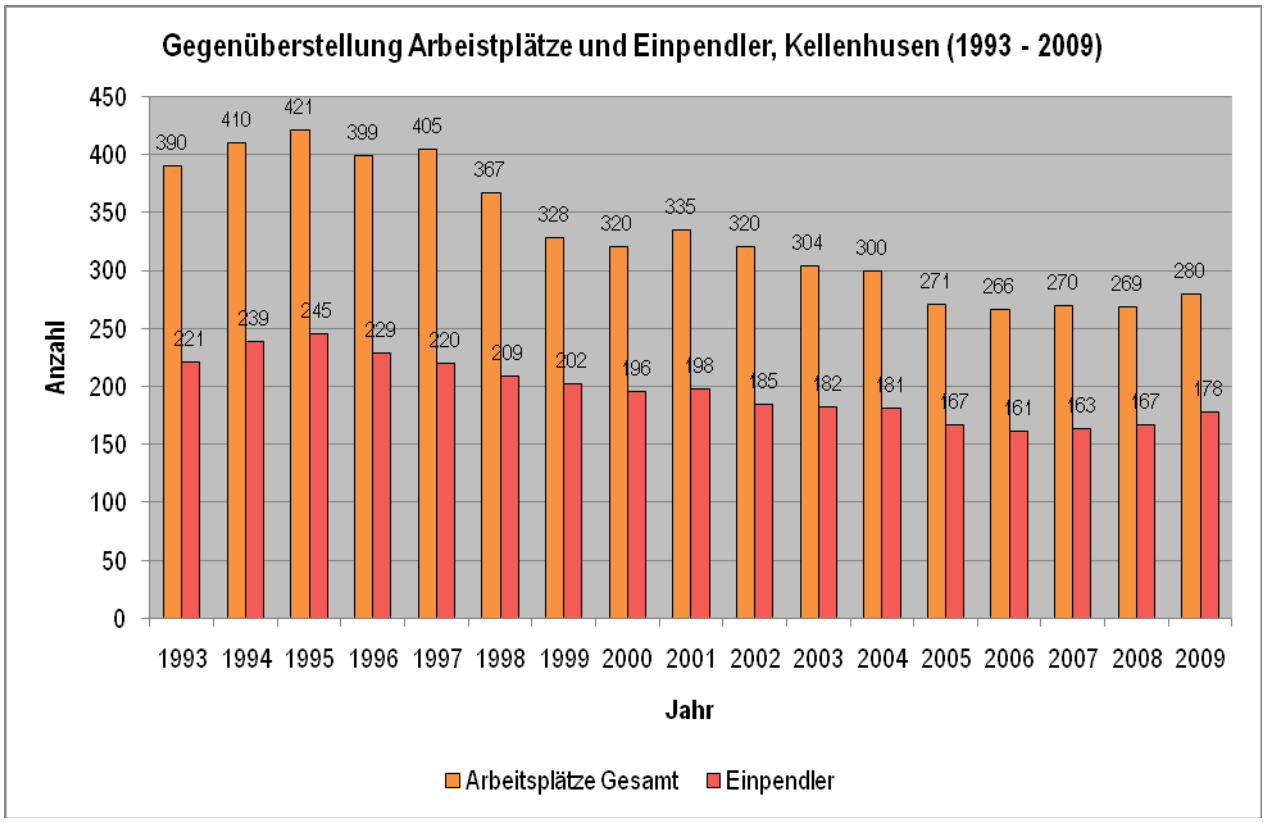
Quellen: Bundesanstalt für Arbeit / Arbeitsamt Lübeck i.v. Agentur für Arbeit 1993-2006

Die Beschäftigtenzahlen in Kellenhusen unterliegen, wie überall auch, konjunkturbedingten Schwankungen. Diese Schwankungen scheinen aber mit einer zeitlichen Verzögerung aufzutreten: So ist durch den Raumordnungsbericht von 1999 (Landesplanung in Schleswig-Holstein – Heft 26) festgestellt, dass die Zahl der Beschäftigten im

Land von 1987 bis 1992 anstieg, danach aber – konjunkturbedingt – wieder rückläufig war. In Kellenhusen hingegen steigt die Zahl der Beschäftigten noch bis 1995 und fällt erst wieder ab 1996 bis 2000 stetig ab. Seit 2007 ist ein leichter Anstieg der Beschäftigten zu verzeichnen. Diese Beobachtung ist vergleichbar mit den Entwicklungen in anderen Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung. Aufgrund des relativ kurzen Untersuchungszeitraumes können hieraus aber keine endgültigen Rückschlüsse und Folgerungen gezogen werden. Erklärbar ist diese zeitliche Verzögerung durch die nur mittelbare Abhängigkeit der Arbeitsplätze im Bereich Tourismus von der wirtschaftlichen Lage. Auch das Konsumverhalten ändert sich nicht unmittelbar mit einer konjunkturellen Veränderung, sondern zeitlich versetzt.

Kellenhusen hat einen positiven Pendlersaldo. Bis 1998 sind etwas mehr als die Hälfte der in Kellenhusen Beschäftigten Einpendler. Ab diesem Jahr nimmt zudem das Angebot der Arbeitsplätze ab, die Pendlerzahlen bleiben jedoch relativ konstant. Dies führt dazu, dass seit 1999 etwa ein drittel der Beschäftigten einpendeln.

Abb. 4: Gegenüberstellung Arbeitsplätze und Einpendlern in Kellenhusen

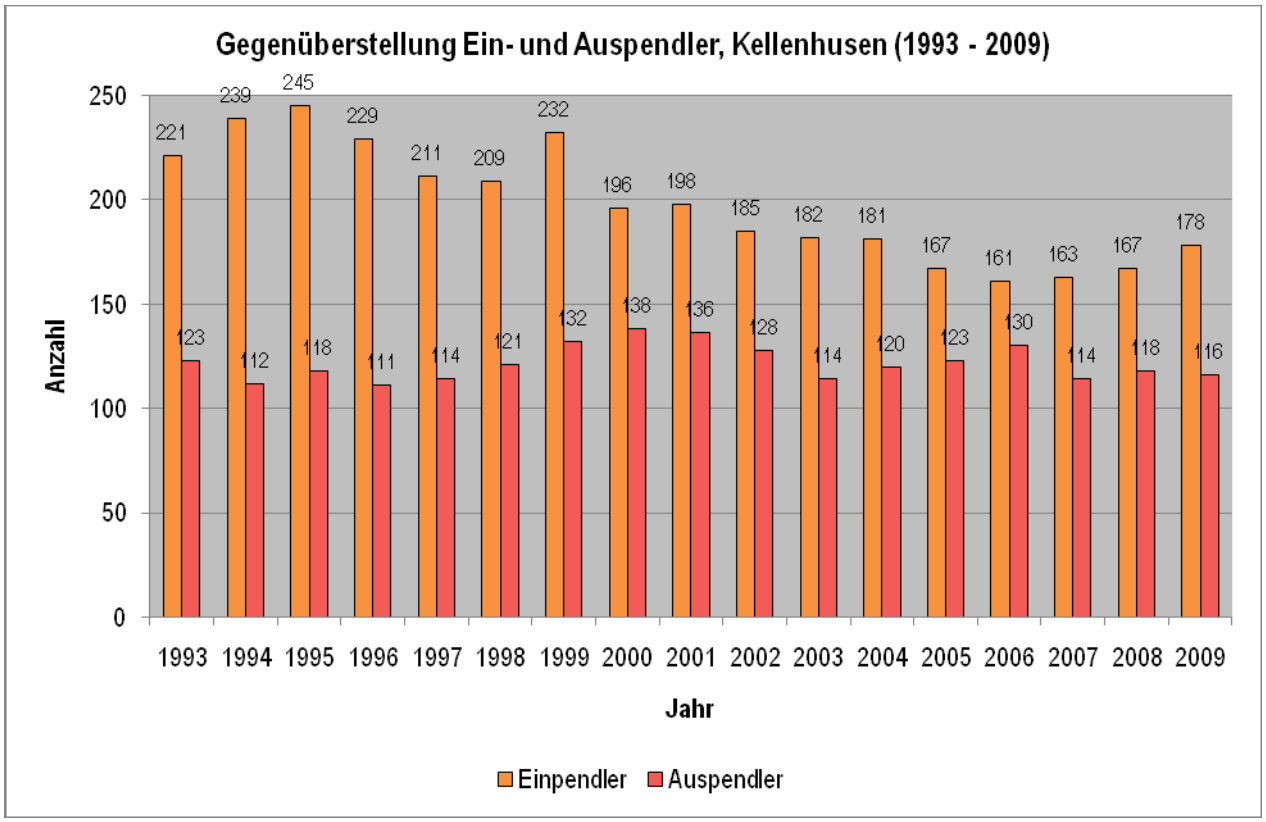


Quellen: Bundesanstalt für Arbeit / Arbeitsamt Lübeck / Agentur für Arbeit

Die Zahl der Auspendler befindet sich grundsätzlich unterhalb der Zahl der Einpendler. Anfang bis Mitte der 1990er Jahre betrug die Anzahl der Einpendler etwa das Doppelte der Auspendler. Die Pendlerströme hatten sich zwischenzeitlich aufeinander zu entwickelt und umfasste in 2006 lediglich eine unwesentliche Differenz. Ab 2007 nimmt die Differenz wieder zu.

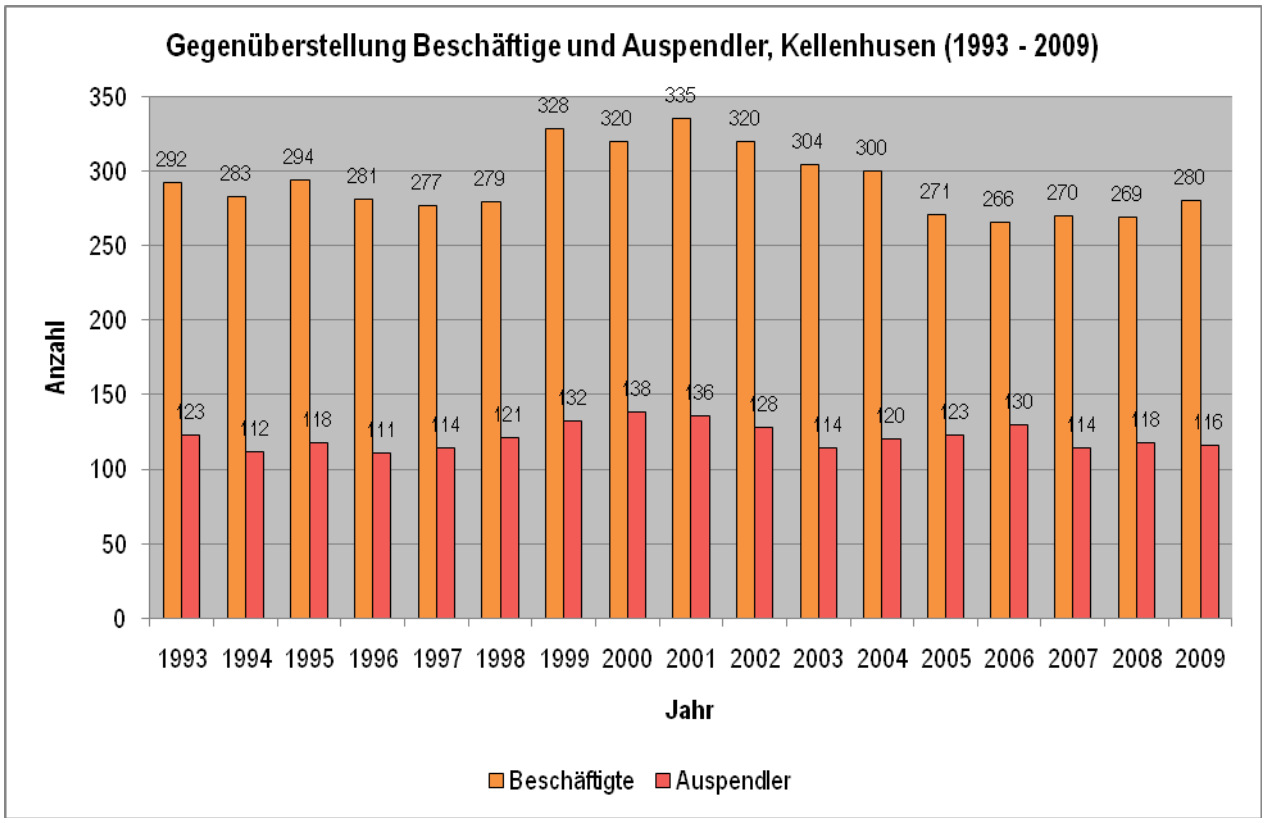
Die Auspendler haben ihren Arbeitsplatz am häufigsten in Ostholstein. Ein nur sehr geringer Anteil der Auspendler arbeitet in Lübeck, Hamburg oder im übrigen Schleswig-Holstein.

Abb. 5: Gegenüberstellung Ein- und Auspendler in Kellenhusen



Quellen: Bundesanstalt für Arbeit / Arbeitsamt Lübeck / Agentur für Arbeit

Abb. 6: Gegenüberstellung Beschäftigte und Auspendler



Quellen: Bundesanstalt für Arbeit / Arbeitsamt Lübeck / Agentur für Arbeit

7. Entwicklungskonzept

7.1 Siedlungsentwicklung

Ziel jeder Planung ist der sparsame Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Der Grund und Boden ist eine der wichtigsten natürlichen Ressourcen. Demzufolge sind die bebauten Gemeindebereiche nach möglichen Baulandpotenzialen zu prüfen, bevor durch neue Baulandausweisungen eine Siedlungserweiterung vorangetrieben wird.

7.1.1 Rahmendaten zur Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen

Die Berechnung der zukünftig benötigten Wohnbauflächen wurde auf der Grundlage des aktuellen Landesentwicklungsplanes ermittelt.

Demnach sollen Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Wohnungsbauentwicklung sind, mit der Ausweisung von Bauflächen vorrangig den örtlichen Bedarf decken. Der Rahmen für den Neubau von Wohnungen beträgt 10 %, bezogen auf den Bestand an Dauerwohnungen am 31.12.2009.

Vor der Neuausweisung von Bauflächen ist das vorhandene Potenzial einer möglichen Innenentwicklung zu prüfen.

7.1.2 Innenentwicklungspotenzial

Aufgrund des touristischen Nutzungsdrucks vornehmlich der 1970er und 1980er Jahre fand eine intensive Innenentwicklung zum Zwecke der Herstellung von Ferienwohnungen bereits statt. Die Analyse dieser Problematik zeigt, dass in den typischen, potenziellen Innenentwicklungsbereichen, den weiträumigen Siedlungsgebieten der 1950er und 1960er Jahren, die Verdichtung aus heutiger Sicht bereits zu hoch erscheint. Insofern bietet sich hier keinerlei Potenzial.

Später entstandene Gebiete sind bereits durch hohe Ausnutzungskennzahlen ausreichend verdichtet, so dass für Kellenhusen kein Innenverdichtungspotenzial verbleibt. Sollten sich durch Abgang von Gebäuden im Einzelfall freie Grundstücke ergeben, so werden diese nach der Erfahrung der letzten 20 Jahre aus wirtschaftlichen Gründen sofort für den Bau von Ferienwohnungen genutzt.

7.1.3. Wohnbauliche Entwicklung bis 2025

Bei der Berechnung des Entwicklungsrahmens der Gemeinde ist somit zunächst der bauliche Bestand an Dauerwohnungen festzustellen. Aufgrund der statistisch vorliegenden Daten sind hier leider keine verlässlichen Folgerungen möglich, da in diesen nicht zwischen Dauer- und Ferienwohnungen unterschieden wird. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, die benötigten Daten durch eigene Erhebungen zu ermitteln.

a) Tab. 2: Anzahl der Wohneinheiten am 31.03.2011

	Wohnungen
Anzahl der vorhandenen (Dauer-)Wohneinheiten	600 WE
Anzahl der als zeitweise Dauerwohnung genutzten Zweitwohnungen	300 WE
Anzahl der als Zweitwohnung registrierten Ferienwohnungen	740 WE
Anzahl der sonstigen Ferienwohneinheiten	640 WE
Gesamter Wohnungsbestand am 31.12.2009	2.300 WE

b) Tab. 3: Betrachtungszeitraum (2011 bis 2025)

	Wohnungen Basis: möglicher Entwicklungsrahmen-
(Dauer-)Wohnungsbestand (ohne Zweitwohnung) 31.12.2009	600 WE
möglicher (rechnerischer) Entwicklungsrahmen gemäß LEP: 10% bis 2025	60 Wohnungen
Flächenbedarf für den Entwicklungsbedarf	Erweiterungsrahmen bei 14 WE / ha: ca. 4,3 ha

Die Ermittlung der Entwicklungsmöglichkeiten für neue Wohneinheiten ergibt die Notwendigkeit für ca. 60 neue Dauerwohnungen. Dementsprechend wird es für notwendig erachtet, zusätzliche Wohnbauflächen in einer gesamten Größenordnung von ca. 3,5 ha darzustellen.

Über den vorangestellten Ermittlungsansatz des Landesentwicklungsplanes hinaus besteht in Kellenhusen auch eine starke Nachfrage nach Wohnraum für Dauerwohnungen von bisherigen Feriengästen, die sich im Pensionsalter (Generation 50plus) aufgrund der attraktiven Lage dauerhaft in Kellenhusen einrichten wollen. Aus diesem Grund wird die Anzahl der Haushalte wahrscheinlich bis zum Ende des Gestaltungszeitraumes des Landesentwicklungsplans weiter steigen. Um für diese, teilweise recht einkommensstarke Bevölkerungsgruppe, Wohnangebote bereithalten zu können, ist für ein Angebot von entsprechendem Bauland Sorge zu tragen.

Gleiches gilt für die Altersgruppe der 30 bis 45jährigen, bei der die Abnahme in Kellenhusen unter dem Landesdurchschnitt liegt. Mit Hilfe von entsprechendem Baulandangebot kann die erhöhte Nachfrage nach Einfamilienhäusern dieser Gruppe befriedigt werden und so eine Bindung dieser Einwohnerinnen und Einwohner an den Ort erfolgen.

Insofern ergibt sich gemäß Landesentwicklungsplan Nr. 2.5.2 Abs. 5 ortsspezifisch eher ein höherer Bedarf an Wohnbauflächen.

Tab. 4: Ausweisung der neuen Wohnbauflächen / Erweiterungsflächen

Art der Baufläche	Nr.	Planbereich	Flächen-größe	anre-chenbare Flächen-größe	Faktor für WE	Wohneinheiten
Wohnbauflächen						
	4	Lindenbuschen	3,5 ha	3,5 ha	14 WE / ha	ca. 49 WE
Gemischte Bau-fläche						
max. 30% der Fläche für Dau-erwohnungen		Lindenbuschen / Kirschenallee	1,5 ha	0,75 ha	16 WE / ha	ca. 12 WE
Potenziale für Wohnungen				4,25 ha		ca. 61 WE

-Annahme: Wohngebiet 1 ha ca. 12- 14 WE / -Annahme: Mischgebiet 1 ha ca. 14- 16 WE
(Gemäß aktueller Untersuchungen zum Wohnungstrend im Flächenland Niedersachsen)-

7.1.3 Fazit

Insgesamt umfassen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ca. 4,25 ha, die für eine künftige Wohnnutzung in Kellenhusen ausgewiesen werden.
Im Einzelnen werden dort auf einer Fläche von etwa 3,5 ha im Bereich südlich des Ortseingangs (Fläche: Lindenbuschen), über das nachfrageorientierten Angebot von Einzel- und Doppelhäusern als klassische Wohnform hinaus, Möglichkeiten für innovative Wohnformen zukünftig angeboten. Denkbar sind aufgrund konkreter Nachfrage alternative Wohnformen der 50plus Generation von Kellenhusener Bürgern, eingebunden in das Umfeld von Wohn- und Mischnutzungen. Ergänzend zu den geplanten Wohnnutzungen sollen in Ortseingangsbereich von Kellenhusen mischgebietstypische Ansiedlungen als Ersatzstandorte für touristische Infrastruktur und örtlicher Handwerks- und versorgungsbetriebe erfolgen.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass nicht alle in dem Flächennutzungsplan dargebotenen Bauflächen zeitgleich der Realisierung zugeführt werden sollten, möchte jedoch einen städtebaulichen Entwicklungsrahmen anbieten, der auch für die Konzeption der Bauflächen einen Gestaltungsspielraum bietet. Insbesondere möchte die Gemeinde der konkreten Nachfragesituation folgend die Entwicklung des neuen Baugebietes Lindenbuschen zügig vorantreiben, da für die bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen eine starke Nachfrage bei der Gemeindeverwaltung zu verzeichnen ist. Gegenwärtig haben bereits über 60 Bewerber ihr konkretes Interesse bekundet innerhalb der neuen Baugebiete Eigentum zu bilden.

7.1.4 Standortalternativen für wohnbauliche Entwicklungen

Die Gemeinde hat im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes sowie der Voruntersuchungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes alternativ weitere, größere Flächen innerhalb des Gemeindegebiets auf ihre Eignung zur Ausweisung von Wohnbauflächen untersucht:

- Bebauung zwischen Kirschenallee und westlichem Ortsrand (Wintershörn),

- Siedlungserweiterung östlich der Ostlandstraße (Haffkamp),
- Siedlungserweiterung östlich der Ortslage Richtung Bockhorst,
- Siedlungserweiterung südwestlich der Waldstraße und westlich der Kirschenallee bis Wintershof (Lindenbuschen),
- Flächen im Rahmen des Nachverdichtungspotenzials.

Dabei hat sich jedoch die Fläche Lindenbuschen als am besten geeignet erwiesen. Es werden für die gesamte Ortslage kaum zusätzliche Verkehrsbelastungen entstehen, da sich die Fläche an bisheriger Peripherie am westlich Ortseingang befindet. Die Außenerschließung ist auf kurzem Weg an das überörtliche Verkehrsnetz möglich. Das Ortszentrum von Kellenhusen bleibt dadurch von zusätzlichem Erschließungsverkehr unberührt. Die fußläufige Anbindung an den ZOB und den Ortskern ist aufgrund vorhandener Gehwege bereits gelöst. Die angestrebte Überplanung eines „jenseits" der Kirschenallee liegenden Gebietes würde mit einer Bebauung dieser Fläche ein relativ geringes Konfliktpotenzial hervorgerufen, da kein höherwertiger Naturraum betroffen ist. Aus landschaftsplanerischer Sicht muss die neue Umgehung nicht zwangsläufig auch den Siedlungsrand bilden, da im ländlichen Raum vielmehr Häuser mit Gärten den natürlichen Siedlungsrand darstellen.

Der Bereich zwischen Kirschenallee und westlichem Ortsrand „Wintershörn" wird anstelle einer Wohnbaulandausweisung als Sondergebietsfläche für die Errichtung von Ferienhäusern einer baulichen Nutzung zugeführt. Dieses Flächenpotenzial konnte insbesondere im Rahmen des Gestaltungskonzeptes für Kellenhusen positiv herausgearbeitet werden. Auf diesem aus landschaftsplanerischer Sicht konfliktarmen Standort ist eine kleinteilige, den dörflichen Siedlungsstrukturen angepasste Bebauung zu favorisieren, in die dort angesiedelten höherwertigen vorhandenen Grünstrukturen nach Möglichkeit integrieret werden sollen. Zielsetzung des prämierten Ortsgestaltungskonzeptes der Gemeinde Kellenhusen ist die Aufwertung dieser bisher weitgehend ungenutzten integrierten Lage zu touristischen Zwecken. Unter Einbeziehung von Ferien- und Freizeitnutzungen soll mit der Realisierung der nachfolgenden Objektplanung am südwestlichen Ortsrand von Kellenhusen ein verbindendes Element zwischen der Ostsee mit ihre Wasser- und Dünenlandschaft und den Biotop- und Waldstrukturen entstehen.

Die Siedlungserweiterung östlich der Ostlandstraße (Haffkamp) zu Wohnzwecken ist mit einigen Nachteilen verbunden: Die Entfernung zum Ortskern ist groß, in der Umgebung befinden sich fast ausschließlich touristische Nutzungen, die der Wohnqualität nicht unbedingt zuträglich sind. Saisonal ergeben sich einerseits starke Verkehrsbelastungen sowie hohe Belegungsdichten mit entsprechenden Sozialgeräuschen, außerhalb der Saison entstehen dort Leerstände, die die Integration so eines hier gelegenen Wohngebietes erschweren.

Die Gemeinde Kellenhusen hat aber auch aufgrund landschaftsplanerischer Einschränkungen sowie der zielgerechten Beschränkung der Erweiterungsflächen gegen eine Ausweisung der Siedlungserweiterung durch Wohnbauland östlich der Ostlandstraße entschieden.

Als weiteren Alternativstandort für die wohnbauliche Erweiterung hat die Gemeinde Kellenhusen in räumlicher Zuordnung zu der Fläche östlich der Ostlandstraße (Haffkamp) eine Fläche östlich der Ortslage, Richtung Bockhorst betrachtet. Eine Bebauung dieser Flächen zu wohnbaulichen Zwecken lässt sich, ebenso wie bei der vorgenannten Flächenbetrachtung, nur schwer mit den landesplanerischen Vorgaben, die küstenparallelen Siedlungserweiterungen ablehnen, vereinbaren. Somit nimmt die Gemeinde Kellenhusen auch von der Ausweisung dieser Flächen als künftige Wohnbauflächen Abstand. Stattdessen soll diese Fläche, ihrem Potenzial folgend, für touristische Nutzungen gesichert werden. Unter Beschränkung der Bebauung auf die Flächen außerhalb der Schutzbereiche sieht die Planung die Darstellung von Flächen für Ferienhausnutzung, ergänzt um einen Standort für die „Touristische Infrastruktur/Hotel" vor. Mit der gewählten Flächenausweisung orientiert sich die Planung an dem Gebietscharakter im Bereich der Ostlandstraße, schränkt diese jedoch für überplante Gebiete deutlich ein. Aufgrund des zwischenzeitlich beidseitig der Ostlandstraße erfolgten Strukturwandels nimmt die Gemeinde Kellenhusen von der Darstellung dieser Flächen als Wohnbauflächen Abstand und stellt umfangreiche Bereiche des wohnbaulich und touristischen gemischt genutzten Gemeindegebietes als Sondergebiet „Fremdenbeherbergung" dar.

Die Gemeinde Kellenhusen ist sich ihrer Vorsorgepflicht zur Bereitstellung von Wohnbauflächen bewusst. Dies ist auch in dem Zusammenhang zu betrachten, dass in Kellenhusen eine Innenverdichtung bereits in der Schaffung von Ferienwohnungen in der Vergangenheit stattgefunden hat. Insofern besteht in dem bereits bebauten Bereich eher das Bestreben, für eine gewisse Auflockerung des Gebäudebestandes durch den Wegfall von nicht mehr zeitgemäßen Unterkünften zu sorgen.

Die Gemeinde geht, auch unter Berücksichtigung des demografischen Wandels, davon aus, dass mit der vorliegenden Planung eine ausreichende Wohnbauflächenversorgung gesichert ist. Darüber hinaus zeigt die Analyse der Bauflächennutzung, dass die Flächen in integrierten Lagen nur für die Realisierung von Ferienwohnungen in Anspruch genommen werden und somit nicht in die Wohnbauflächenbilanzierung eingerechnet werden können.

7.2 Entwicklungsflächen

7.2.1 Innenentwicklung

Innerhalb der Ortslage von Kellenhusen werden die dort ansässigen Nutzungen bestandsorientiert in die vorliegende Planung aufgenommen. Hierbei erfolgt eine Verlagerung der Flächenausweisungen insbesondere bezüglich der Ausweisung von Sondergebieten, Flächen für den Gemeinbedarf und von Wohnbauflächen.

Gezielt wird in dem Vordeichgelände auf eine dort bislang als „Fläche für Gemeindebedarf -Schwimmhalle“ gekennzeichnete Fläche verzichtet und diese Fläche als Sondergebiet „Hotel/Touristische Infrastruktur “ in der Planung dargestellt. Damit spiegelt die Planung die gemeindliche Zielvorstellung wieder, dort einen Hotelbetrieb ansiedeln zu können. Konkrete Pläne für einen qualitätsvollen Hotelbetrieb des gehobenen Standards liegen der Gemeinde Kellenhusen bereits vor.

Neben der Umwidmung dieses Gebietscharakters sieht die Planung im Vordeichgelände maßvolle Erweiterung des baulichen Bestandes vor. Mit den in der Planung dargestellten Bauflächen im Vordeichgelände folgt die Planung der Konzeption für die Aufwertung des Promenadenbereiches und ergänzt das dortige Nutzungsangebot maßvoll.

Innerhalb der landseits des Deiches befindlichen Ortslage werden einige bisher als Sonderbauflächen (sogenanntes Sondergebiet „Kur“) dargestellte Bereiche, künftig als Wohnbauflächen in die Planung aufgenommen, um die Nutzungsvielfalt dieser Bereiche zu erweitern. Auch werden einige, in der bisherigen Planung als Wohnbauflächen dargestellte Bereiche, aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur, künftig als Sondergebiete für Fremdenbeherbergung dargestellt. Grundlage diese aktualisierten Ausweisungen waren dabei umfangreiche und flächendeckende Bestandserhebungen sowie insgesamt die eher periphere Lage dieser Gebiete.

Innerörtliche Bereiche werden dagegen vorwiegend als Wohnbauflächen dargestellt. Angrenzend an die Kirschenallee erfolgt, zugunsten der planerischen Ausweisung von Mischgebieten und Sondergebieten Ferienhäuser, der Verzicht auf dort nach bisheriger, rechtswirksamer Planung vorgesehenen Ansiedlung von Gewerblichen Nutzungen sowie von Grünflächen als Spielflächen für die Freizeitnutzung.

7.2.2 Außenentwicklung

Aufgrund der oben geschilderten Ausgangssituation ist eine merkliche Entwicklung Kellenhusen nur durch Siedlungserweiterung denkbar. Damit ist allerdings fast immer ein mehr oder minder starker Eingriff in die Natur verbunden.

Für die wohnbauliche Entwicklung sowie für gemischte Nutzungen bezieht die Gemeinde Kellenhusen eine zusammenhängende Fläche zwischen der Waldstraße und der Kirschenallee in die Bauflächendarstellung mit ein

und erweitert den bisher durch die Kirschenallee begrenzten Ortsrand. Diese insgesamt ca. 9 ha große Fläche eignet sich sowohl für die Ansiedlung gemischter Nutzungsstrukturen als auch im rückwärtigen Bereich für wohnbaulichen Nutzungen. Kombiniert mit der Ausweisung von Mischbauflächen und Wohnbauflächen sieht die Gemeinde hier ausgedehnte Regenrückhalte- und Grünanlagen vor.

Ein in der übergeordneten Planung gekennzeichneter regionaler Grünzug tangiert das neu ausgewiesene Siedlungsgebiet. Eine Beeinträchtigung dieses Grünzuges erfolgt mit der Planung nicht. Vielmehr sichern umfangreiche grünordnerische Distanz- und Pflegemaßnahmen, insbesondere auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene den Erhalt und Schutz dieser wichtigen Grünverbindung.

Neben dieser Flächenausweisung hat die Gemeinde Kellenhusen die Darstellung von drei Sondergebietsflächen für touristische Nutzungen am Rande der Ortslage geprüft.

Eine dieser Flächen befindet sich im Westen der Ortslage und wird bislang für Beherbergungsbetriebe u.a. für ein Schullandheim genutzt. Aufgrund der problematischen Anbindung an die Infrastruktur des Ortes sowie landesplanerischer Ablehnung dieses Standorts, kann hier gemäß den rechtlichen Vorgaben künftig nur noch der genehmigte Bestand gesichert werden. Auf eine Flächendarstellung im Flächennutzungsplan wird daher verzichtet.

Die zweite Fläche befindet sich im Bereich der Hofstelle Bockhorst. Die dort im Rahmen der Landwirtschaft entstandenen touristischen Angebote werden ausdrücklich begrüßt, können aber aus den oben angeführten Gründen auch keine Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten.

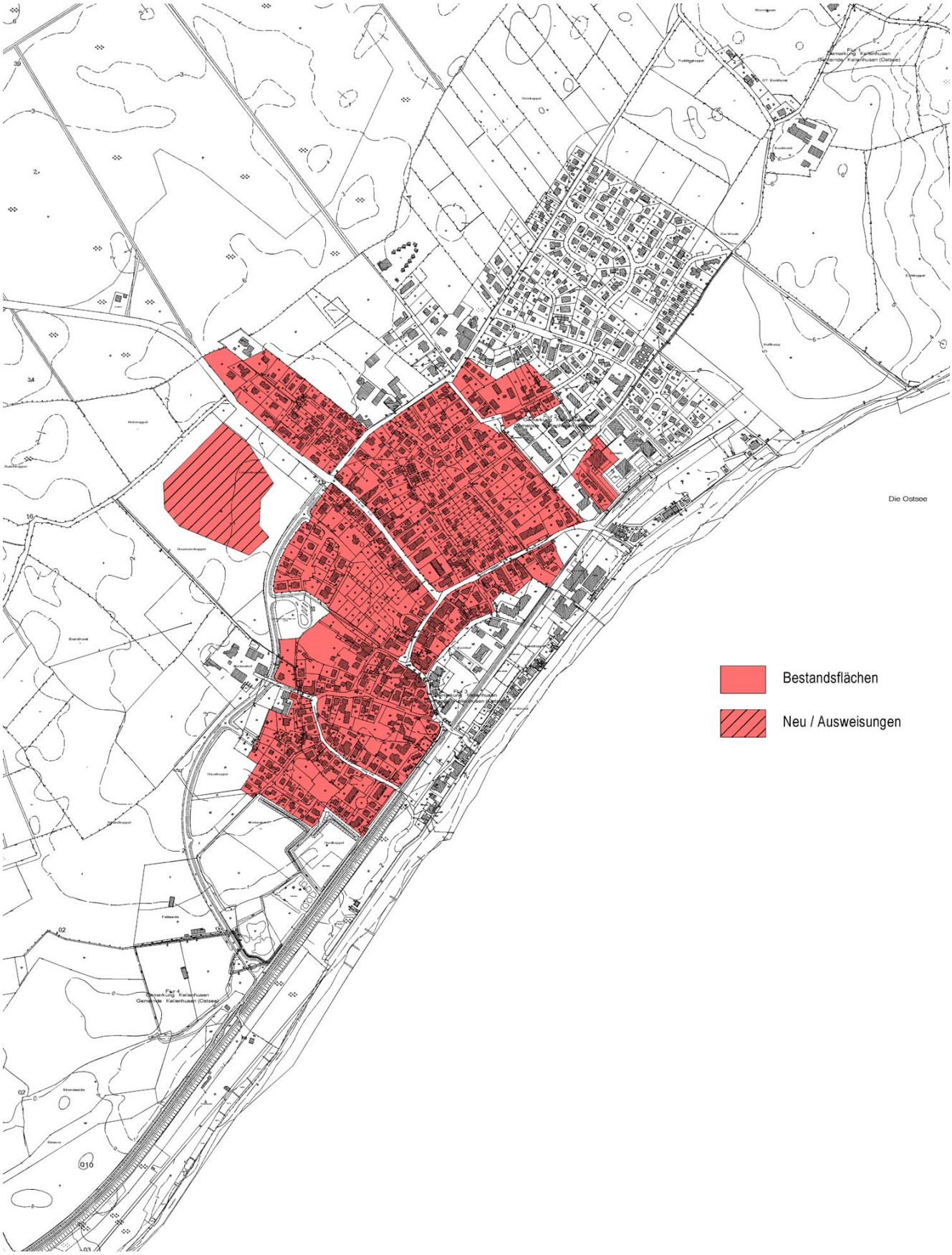
Die dritte Fläche umfasst eine kleine Ferien- und Freizeitanlage mit 11 separaten kleinmaßstäblichen Ferienhäusern sowie einem Gemeinschaftsgebäude. Diese Anlage stellt durch die angrenzenden Sportflächen sowie die Lage am Waldrand für die sportlich orientierten Nutzergruppen ein qualitätvolles Urlaubsdomizil dar. Mit der Aufnahme als Sondergebiet möchte die Gemeinde Kellenhusen unterstreichen, dass auch in Zukunft der Erhalt dieser Ferienhausanlage der gemeindlichen Zielsetzung entspricht.

7.2.2.1 Wohnbauflächen

Für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen wurden, wie bereits dargestellt, sowohl Innenbereichsflächen als auch Flächen im bisherigen Außenbereich untersucht.

Nach Abwägung zwischen fünf betrachteten Alternativflächen für Neuausweisung von zusammenhängenden Baugebieten hat sich die Gemeinde für die Fläche westlich der Kirschenallee als Siedlungserweiterungsfläche für wohnbauliche Nutzungen entschieden. Innerhalb des mit der historischen Flurbezeichnung „Lindenbuschen“ bezeichneten Gebietes kann die Ansiedlung von Wohnbauland für ca. 60 Wohneinheiten verwirklicht werden.

Karte 3: Wohnbaulandausweisung



7.2.2.2 Gemischte Bauflächen

Bei der Darstellung der Gemischten Bauflächen muss zwischen drei unterschiedlichen Ausweisungskriterien unterschieden werden. Neben der Aufnahme von vorgeprägten Bereichen, für die bisher aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Orientierung kleine Bauflächendarstellung erforderlich war, hat die Gemeinde sowohl Flächen im Innenbereich als auch mit baulichen Anlagen belegte Flächen im Außenbereich mit in die Planung einbezogen.

Der Bereich westlich des Dahmer Weges, beidseitig des Fasanenweges, war bisher als landwirtschaftlich genutzter Außenbereich nicht als Baufläche in der Bauleitplanung dargestellt. Mit der Neuaufstellung wird dieser Sachverhalt geändert und eine bestandsorientierte Ausweisung der Flächen als „Gemischte Bauflächen“ in die Planung aufgenommen.

Neben diesen planerischen Absicherungen des Bestandes erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellung von zwei weiteren Gemischten Bauflächen. Im Innenbereich wurde der Bereich einer ehemals in Kellenhusen ansässigen Baufirma als innerörtlicher Entwicklungsfläche für eine gemischte Nutzungsstruktur in die Planung eingezogen. Mit dieser Ausweisung soll eine Stärkung des Ortskerns sowie die Lenkung von Entwicklungstendenzen und ein sparsamer Umgang mit natürlichen Ressourcen verfolgt werden.

Weitere „Gemischte Bauflächen“ werden südlich der Waldstraße am bisherigen Ortsrand von Kellenhusen vorgehalten. In dieser Ortseingangssituation bietet die Gemeinde Kellenhusen künftig Interessierten die Möglichkeit, sich dort mit einer Nutzung anzusiedeln, die das örtliche Angebot ergänzt, sich jedoch nicht störend auf die Umgebung auswirkt. Gemeindliches Ziel ist eine Nutzungsdurchmischung verkehrsgünstig im Ortseingangsbereich und abseits der touristischen Hauptnutzung im strandnahen Bereich des Gemeindegebietes. Eingebunden in diese Flächenausweisung ist eine Fläche für Regenrückhaltung, der gestalterisches Element am Ortseingang von Kellenhusen in die dortige Bauflächengestaltung integriert werden soll.

Karte 4: Gemischte Bauflächen



7.2.2.3 Sonstige Ausweisungen

Aufgrund ihres Charakters als Seebad verzichtet die Gemeinde Kellenhusen, abweichend von den Inhalten der bislang rechtswirksamen Fassung des Ursprungsflächennutzungsplanes und dessen Änderung, auf die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen. Ortsinteressierten Gewerbetrieben wird die Möglichkeit geboten, sich innerhalb der neu in die Planung einbezogenen Gemischten Bauflächen ansiedeln, sofern sich das Gewerbe in die dort zulässigen Strukturen einfügen lässt. Störende Gewerbegebiete sowie industrielle Ansiedlungen sind mit dem Charakter von Kellenhusen als Erholungsort nicht zu vereinbaren und unerwünscht. Auf die Ausweisung von Flächen für derartige Nutzungen und somit auf die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen verzichtet die Gemeinde Kellenhusen bewusst, um Nutzungskonflikte mit den Kur- und Tourismuseinrichtungen zu vermeiden.

Die in Kellenhusen ansässigen Handwerksbetriebe dürfen die vorhandenen Nutzungen nicht beeinträchtigen und können in den gemischten Bauflächen sowie unter bestimmten Voraussetzungen auch in Wohnbauflächen als nicht störendes Gewerbe angesiedelt werden. Die bestehenden Betriebe bleiben von den planerischen Zielsetzungen unberührt, da sie dem Bestandsschutz unterliegen. Gegenwärtigen besteht zwischen den in Kellenhusen ansässigen Handwerksbetrieben sowie den Gewerbebetrieben und der Wohn- sowie Touristischen Nutzung kein Spannungspotenzial, so dass die Bauleitplanung nicht regelt eingreifen muss.

7.2.2.4 Sondergebiete

Sondergebiete stellen aufgrund der touristischen Orientierung von Kellenhusen einen erheblichen Flächenanteil dar, dies spiegelt auch die wirtschaftliche Bedeutung der damit verbundenen Wirtschaftszweige in Kellenhusen wider. Dabei geht es sowohl um Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO, als auch um sogenannte sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO.

Für die geplante und bestehende Bebauung entlang der Promenade werden Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Durch diese Festsetzungen sollen bestehende Nutzungsstrukturen gesichert und die Entwicklung der Strandversorgungsgebiete gefördert werden. Bei der Festsetzung küstennaher Baugebiete unterscheidet der Flächennutzungsplan zwischen den Festsetzungen SO „Hotel/Touristische Infrastruktur“, SO „Surfschule“, SO „Strandversorgung“ und SO „Hotel/Ferienappartements“.

Im küstenabgewandten Bereich des Gemeindegebiets werden darüber hinaus die dort bestehenden Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 BauNVO und weiteren sonstige Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO planerisch abgesichert. Hierbei unterscheidet die Planung zwischen den Gebieten, die bereits im Ursprungsflächennutzungsplan als Baufläche dargestellt waren, wie dem Sondergebieten „Ferienhäuser“ am Ende des Fasanenweges und den Sondergebieten „Waldhaus“, „Freizeit“ und „Reiterhof“ nördlich der Kirschenallee. Neu als Sondergebiet „Fremdenbeherbergung“ aufgenommen wurde der bisher aufgrund alter Bebauungspläne als Wohnbauflächen dargestellte Bereich beidseitig der Ostlandstraße sowie Am Drosselgang, Finkenweg, Meisenweg und Amselweg. Hier liegt der Schwerpunkt des aktuell qualitätsvollen Angebotes an Ferienwohnungen der Gemeinde. Diese Gebiete wird ledigliche von 10 % Dauerwohnen und von 5 % als zeitweise Dauerwohnung genutzten Zweitwohnungen durchzogen. In den Dauerwohnungen leben meist die Eigentümer der Ferienwohnungen. Aufgrund dieser Nutzungsstruktur hat sich die Gemeinde entschlossen hier eine Sondergebietsdarstellung zu wählen, die durch die vorherrschende Feriennutzung für einen wechselnden Personenkreis bei untergeordneter Wohnnutzung definiert ist.

Dem Sondergebiet „Camping“ südlich der Kirschenallee schließt in südlicher Richtung ein „Grünfläche Zeltplatz“ an. Kellenhusen möchte mit dieser Ausweisung, neben den vorhandenen touristischen Schwerpunkten, neue Zielgruppen als Gäste ansprechen und für sich gewinnen. Hierzu zählt auch der anspruchsvolle Campingurlauber und Wohnmobilist. Bezüglich der in dem Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebietsfläche „Camping“ liegen konkrete Erweiterungs- und Entwicklungswünsche vor. Dies betrifft insbesondere den Sektor der Reisemobile, für die derzeit in Kellenhusen kein Angebot präsent ist. Aufgrund der angestrebten Flächenbündelung von

Flächen für Campingtourismus sind die dargestellten Flächen dafür besonders geeignet. Alternativstandorte innerhalb der Gemeinde bestehen nicht.

Sondergebiet – Hotel/Touristische Infrastruktur

Die Gemeinde Kellenhusen bietet mit der Ausweisung von zwei Standorten für die Errichtung eines „Hotels oder für „Touristische Infrastruktur“ ein angemessenes Angebot an zukunftweisender Entwicklung im touristischen Sektor.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes „Hotel/Touristische Infrastruktur“ folgt die Gemeinde Kellenhusen der landesplanerischen Zielsetzungen des Regionalplanes II und schafft die planerischen Voraussetzungen, den bisherigen Kurmittel- / Schwimmbadbereich touristisch für eine gewünschte Hotelansiedlung zu entwickeln.
Die Entwicklung dieses Standortes war sowohl Ergebnis einer durchgeführten Machbarkeitsstudie als auch Bestandteil des Beitrags der Gemeinde zu dem schleswig-holsteinischen Ideenwettbewerb zur Ortsentwicklung der Tourismusorte, in dem Kellenhusen den 3. Preis erreichen konnte. „Das Wellnesshotel mit Tagungseinrichtungen und angeschlossenen Wellnesscenter würde dem Fremdenverkehr von Kellenhusen positive Impulse verleihen, indem eine neue Zielgruppe für den Ort gewonnen wird, eine qualitative Aufwertung stattfindet und eine Angebotslücke geschlossen wird und auch ein Beitrag zur Saisonverlängerung geleistet wird. Neben der touristischen Wirkung würden sowohl aus der Realisierung des Wellnesshotels (als auch des Feriencenters) starke strukturelle Wirkungen für Kellenhusen und die Region entstehen, die die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region nachhaltig fördern würden. Arbeitsplätze werden geschaffen, junge Erwerbstätige ziehen in die Region und junge Leute aus der Region finden am Standort neue Perspektive vor,“ (…) „während das Wellnesshotel mit Tagungsangebot und Wellnesscenter zur Saisonverlängerung beiträgt und einen der wachstumsstärksten touristischen Teilmärkte für die Region aktiviert.“ (Auszug aus der Machbarkeitsstudie)

Somit wurde mehrfach und fundiert nachgewiesen, dass ein Hotel auf dem anvisierten Standort rentabel zu betreiben ist und die angestrebte Hotelkonzeption zu befürworten ist.

Das Sondergebiet wird in zwei Bereiche mit unterschiedlicher Nutzungsstruktur untergliedert. Die Trennung erfolgt durch eine bestehende fußläufige Verbindung auf der Deichkrone, deren Erhaltung wünschenswert ist. Entlang der Promenade wird das Gelände des derzeitigen Kurmittelhauses und Freibadgeländes zusammengefasst. Dort soll das geplante Strandhotel inkl. Wellnessbereich eine Funktionseinheit bilden. Abseits der Promenade sieht die Planung auf einem zweiten Teilbereich des Sondergebietes die Unterbringung der für das „Hotel“ erforderlichen Stellplätze vor. Über diese Stellplatzfläche ist außerdem die Hauptzufahrt von der Seestraße zum Hotelkomplex vorgesehen.

Das strandbegleitende Teilgebiet verbindet die beidseitig des Hotelkomplexes vorhandene promenadenbegleitende Bebauung der Sondergebiete „Strandversorgung“. Der Hotelbaukörper weicht bezüglich seiner Nutzung von der übrigen Bebauung im Vordeichgelände ab. Die in räumlicher Zuordnung zum künftigen Hotelkomplex bestehenden Einrichtungen für Strandversorgung sollen, unabhängig von der Neukonzeptionierung auf dem Gelände des jetzigen Schwimmbades, erhalten bleiben. In der Flächennutzungsplanung werden die Flächen auf der Gesamtdarstellung des SO „Hotel/Touristische Infrastruktur“ ausgeklammert und gesondert als SO „Strandversorgung“ gekennzeichnet.

Die bisher hier ebenfalls angesiedelte Kurverwaltung der Gemeinde Kellenhusen könnte im Rahmen der Umstrukturierung ausgegliedert werden.

Die Baufläche des Sondergebietes „Hotel/Touristische Infrastruktur“ befindet sich zum Teil innerhalb der Bauverbotszone zur Ostsee und im promenadenabgewandten Bereich sowie teilweise im äußeren Deichzubehörstreifen. Die Stellplatzanlage wird in Teilbereichen von dem inneren Deichzubehörstreifen überlagert. Zur Realisierung der Planungsabsichten „Hotelneubau/Umgestaltung Kurmittelhaus“ und „Anlage der Stellplatzflächen mit integrierter Hotelzufahrt“ müssen entsprechende Ausnahmegenehmigungen nach § 70 Abs. 3 LWG und §§ 11 LNatSchG und 80 LWG erwirkt werden. Diese wurden durch die beteiligten Behörden bereits in Aussicht gestellt.

Sowohl das Gelände des Hotelkomplexes als auch die Stellplatzfläche befindet sich im hochwassergefährdeten Bereich der Ostsee. Zur Sicherung der Baukörper gegen Unterspülungen, Aufschwimmen und Wellenbelastung müssen konstruktive Maßnahmen an dem Baukörper und in dessen Umfeld getroffen werden. In die Gestaltung der Außenanlagen sollten als Schutzmaßnahmen gegen die Ostsee Hochwasserschutzmauern als Gestaltungselemente eingebunden werden.

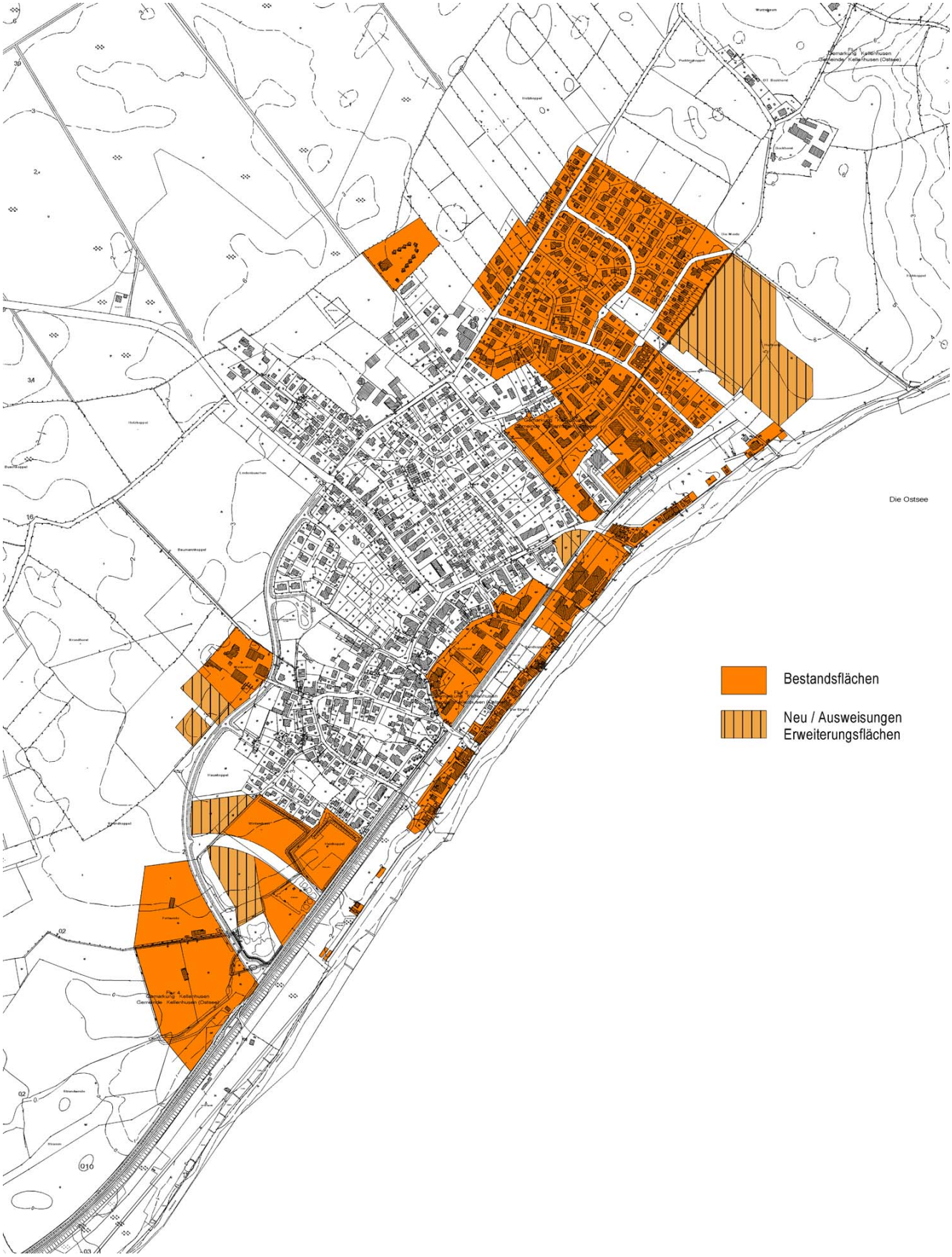
Die Ausweisung eines zweiten Sondergebietsstandortes „Hotel/Touristische Infrastruktur“ am nördlichen Promenadenende soll künftig den räumlichen Abschluss der strandnahen Bebauung bilden und zu einer Aufwertung des nördlichen Strandabschnittes führen. Dieser bislang etwas vernachlässigte Strand und Freiflächenbereich soll sowohl durch das Angebot von unterschiedlichen Beherbergungsmöglichkeiten in Gestalt von Hotel und / oder Ferienwohnungen als auch durch die Schaffung neuer touristischen Attraktionen wie z.B. eines Schwimmbades sowie anderer touristischer Anziehungspunkte am nördlichen Abschluss der Promenade, erheblich aufgewertet werden. Die Darstellung der zusammengefassten Sondergebietsausweisung ermöglicht dieses vielfältige Nutzungsspektrum. Dabei ist dies hinsichtlich der Hotelausweisung ausdrücklich nur als Alternativstandort zu verstehen - für den Fall, dass sich der Standort im Bereich des heutigen Schwimmbades nicht realisieren lässt. Eine Konkretisierung der Nutzung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Im Zusammenhang mit dieser detaillierten Planung wird ein vertiefender Zulässigkeitskatalog abgefasst, so dass keine Konkurrenzsituation zwischen den beiden Standorten des SO Gebiet erfolgt. Vielmehr soll durch ergänzende Nutzungen Synergieeffekte erzielt und ein hochwertiges touristisches Angebotsspektrum präsentiert werden.

Darüber hinaus ist es ein wichtiges Anliegen das Angebot an zeitgemäßen und konkurrenzfähigen sonstigen Übernachtungsmöglichkeiten weiterzuentwickeln. Gemäß den in der Vergangenheit erstellten touristischen Entwicklungskonzepten gehört dazu vorrangig ein entsprechendes Angebot an Ferienhäusern.

Innerhalb des vom Land Schleswig-Holstein ausgelobten Wettbewerbs zur touristischen Ortsentwicklung, bei dem das Ostseebad Kellenhusen den 3. Preis errang, wurde ein Konzept zur thematischen, landschaftsgebunden Ausgestaltung von Ferienanlagen erarbeitet. In deutlicher Distanz von der unkritischen Übernahme aus Skandinavien importierter Ferienhausanlagen möchten Kellenhusen qualitätvolle, kleine Anlagen mit deutlichem, regionalen Wiedererkennungswert schaffen. Dafür werden einerseits größere Flächen benötigt und andererseits ggf. auch ein gewisser Mehraufwand bei der Landschaftsgestaltung nicht zu vermeiden sein. Zielsetzung ist jedoch die Schaffung eines nachhaltigen Angebotes mit eigener Prägung.

Zur Umsetzung dieser Ansätze dient die Ausweisung dreier, kleiner Gebiete in eine Gesamtgröße von ca 8 ha. Ausgehend von einer Belegungsdichte von ca. 8 Häusern / ha lassen sich hier somit etwa 60 bis 70 Ferienhäuser unterbringen. Für die Errichtung entsprechender Anlage gibt es vonseiten der Investoren bereits konkrete Nachfragen, so dass mit einer zeitnahen Umsetzung zu rechnen ist. Es ist angestrebt die Realisierung mit der Ansiedlung des o.a. Hotels zu verbinden.

Karte 5: Sonderbauflächenneuausweisungen



7.3 Ortsgestalt und Denkmalschutz/ Landschaftsplanerischer Denkmalschutz

7.3.1 Historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonderer Bedeutung

Das bis zum Frühjahr 2007 anzuwendende Landesnaturschutzgesetz hat neben anderen Neuregelungen ein weiteres Ziel beschrieben: den Erhalt historischer Kulturlandschaften (z.B. Knick- oder Gutslandschaften) und Kulturlandschaftsbestandteile von besonderer charakteristischer Bedeutung (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG). Der Erhalt dieser charakteristischen und bedeutenden Zeugnisse der Vergangenheit ist ebenso wie der Arten- und Biotopschutz Ziel des Naturschutzes. Mit der Novellierung des am 01.04.2007 neu gefassten Landesnaturschutzgesetzes werden die übergeordneten Ziele grundsätzlich beibehalten.

„Historische Kulturlandschaften geben Zeugnis vom Umfang früherer Generationen mit Natur und Landschaft, vermitteln ein Bild des seinerzeitigen Standes von Wissenschaft und Technik, lassen Schlüsse auf das Mensch-Natur-Verhältnis unserer Vorfahren zu, geben Ausdruck von ihrem Lebensstil, ihren Bedürfnissen und Möglichkeiten. Sie liefern anschauliche Beispiele von Kultur und Geschichte, vermitteln Bilder früheren Lebens, früherer Umwelt und sind bei entsprechend erfahrbarer Kontinuität wichtige Bestandteile heutiger Heimat.“
(Brink, Wöbse in: Die Erhaltung historischer Kulturlandschaften in der Bundesrepublik Deutschland)

7.3.1.1 Historische Kontinuität der Landnutzung

<u>Knicklandschaft</u>
Reste historischer Knicklandschaften finden sich aufgrund der starken Siedlungsentwicklung und Intensivierung der Landwirtschaft nur noch in kleinen Bereichen. An die Ortslage Kellenhusen angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen weisen noch ursprüngliche Knickeinteilungen auf.

<u>Waldflächen</u>
Noch bis zum Ende des 13. Jahrhunderts war Ostholstein von ausgedehnten Waldflächen bedeckt. Aufgrund des dann einsetzenden Bevölkerungszuwachses, der Intensivierung der Landwirtschaft, Raubbau und Misswirtschaft in den Forsten, unkontrolliertes Beschaffen von Brenn- und Bauholz und fehlender Nachpflanzungen war Ende des 18. Jahrhunderts nur noch ein geringer Waldanteil zu verzeichnen. Später waren auch die Kriege Gründe für den niedrigen Waldanteil. Ende 19. Jahrhunderts wurde dann wieder mit der Aufforstung begonnen. Ab 1953 kam es zu planmäßigen Aufforstungen.

7.3.2 Ortsgestalt

Die Bebauung in Kellenhusen entspricht einer offenen Bauweise. Typisch für Kellenhusen wurde das Einfamilienhaus schwerpunktmäßig als Einzelhaus gebaut. Neben dieser Kleinteiligkeit wurden in der Vergangenheit einige größere Gebäudekomplexe errichtet, die einer Hotel- und Kureinrichtung dienen. Auch Ferienwohnungen oder Pensionen wurden in einigen Fällen als größere Gebäudeanlagen gebaut.
Die Höhenentwicklung der Bebauung in Kellenhusen stellt sich im Allgemeinen 1-2-geschossig dar.

Typische Dachformen sind Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer. Ursprüngliche Reetdächer kommen zusätzlich vor. Die Dachfarben beschränken sich hauptsächlich auf rote und braune Dächer.
Die Fassaden bestehen entweder aus rotem Ziegelsichtmauerwerk, oder sie wurden in hellen Tönen verputzt. Häufig kommen weiße Putzfassaden vor.

Der Ort ist mit Großgrün und flächenhaften Grünstrukturen durchzogen. Nicht nur das Vordeichgelände, sondern auch zentrale Bereiche stellen sich grün dar. Die Grüngestaltung auf privaten Grundstücken sorgt u.a. für ein grünes Ortsbild.

Zur Realisierung der städtebaulichen Ordnung im Vordeichgelände hat die Gemeinde als ergänzendes Planungsinstrument zur verbindlichen Bauleitplanung eine Gestaltungssatzung erlassen.

Die Straßenräume in Kellenhusen sind eher engmaschig angelegt. Im Anschluss an die baulichen Maßnahmen, die mit der Errichtung der neuen Seebrücke und der Strandpromenade einhergingen, halt die Gemeinde Kellenhusen auch die innerörtlichen Verkehrswege neu konzeptioniert. Zur gestalterischen Aufwertung sind die Verkehrsflächen insbesondere mittels dünentypische Landschaftsbestandteile verkehrsberuhigt und gegliedert worden.

Das Ortszentrum erstreckt sich entlang der Seestraße und dem Denkmalplatz.

Das Vordeichgelände besitzt entlang der Promenade überwiegend eine kleinteilige Bebauung, die durch Grünbereiche teils durchbrochen, teils begrenzt wird. Die Schwimmhalle mit Freibad, das Gebäude der Kurverwaltung und die Strandhalle heben sich größenmäßig von der kleinteiligen Bebauung ab, da sie eine besondere Funktion und damit Bedeutung übernehmen.

7.3.3 Archäologische Denkmale

Archäologische Denkmale dagegen befinden sich sowohl in der heutigen Waldfläche als auch im Strandbereich. Im Norden des Guttauer Geheges südlich der Straße Dahme – Cismar sind ein Steingrab mit zerschlagener Kammer (D 1), Schalensteine (D 2) sowie eine Grabhügelgruppe (D 3 – 6) mit Denkmalbucheintrag in die Liste der archäologischen Denkmäler aufgenommen. Diese Zeugen der vor- und frühgeschichtlichen Besiedlung sind beachtenswerte Elemente der historischen Kulturlandschaft.

Nördlich des D 1 liegen weitere Schalensteine (LA 9), die als Nummer 9 der Landesaufnahme erfasst sind. Südwestlich der Hügelgruppe D 3 – 6 sind eine Steinreihe als Grabhügelrest (LA 1) und des Weiteren 2 Schalensteine (LA 8) im Süden des Guttauer Geheges südlich des Alten Kirchsteiges in die Liste der archäologischen Denkmäler aufgenommen. Der Schweinehagen bei LA Nr. 8 ist etwa 300 x 400 m groß. Die Wallstrukturen sind deutlich erkennbar und gehen bis an den Bach.

Die übrigen Denkmäler mit Nummern der Landesaufnahme befinden sich im Strand- bzw. Flachwasserbereich östlich der Ortslage. Dort sind Steinkammern im Strandwall (LA 22) und in der vorgelagerten Flachwasserzone (LA 28) in der Liste erfasst. Ein Siedlungshinweis im heutigen Strandwall- bzw. Strandbereich ist mit der Nummer LA 25 dokumentiert.

Der Denkmalschutz erstreckt sich nicht nur auf die Anlage selbst, sondern auch auf deren nähere Umgebung. Bei Eingriffen muss die Obere Denkmalschutzbehörde benachrichtigt werden.

Zu der Gemeinde Kellenhusen liegen eine Vielzahl von Informationen zur Archäologie vor. Zum einen sind es in das Denkmalbuch eingetragene Denkmäler gem. § 5 DSchG und in der Gemeinde Kellenhusen 6 Denkmäler, zum Anderen die zahlreichen Informationen über bekannte Funde und Fundplätze, die in der Archäologischen Landesaufnahme eingetragen sind. Hierbei handelt es sich um Kulturdenkmale gemäß § 1 DSchG.

Kellenhusen befindet sich südlich der Wagrischen Halbinsel im Gebiet der flachen Grundmoräne. Die Nähe zum Meer und die Anhöhen machten schon zu urgeschichtlicher Zeit diese Gemeinden zu einem absolut bevorzugten Siedlungsgebiet. Die in der archäologischen Landesaufnahme verzeichneten Funde und Fundplätze verteilen sich in großer Zahl in den Gemeinden, die zum größten Teil Siedlungskontexten zuzuordnen sind. Besonders exponierte Lagen waren favorisierte Areale für Grabhügel der Stein- und Bronzezeit, wovon durch die landwirtschaftliche Nutzung aber nur noch wenige im Gelände sichtbar sind. Nur im Bereich des Guttauer Geheges (Gemeinde Kellenhusen) weisen die Grabhügel noch gute Erhaltung auf. Auch wenn durch die intensive Ackernut-

zung oberirdisch von Grabhügeln nur wenig zu sehen ist, so können Teile des Hügelgrundes, der Gräber und zugehörige Funde immer noch wertvolle Informationen zum Totenbrauchtum liefern.

Kellenhusen weist viele, den äußerst günstigen Siedlungsbedingungen entsprechend, Siedlungsstellen der unterschiedlichsten Zeitstufen auf, die sich in der Regel auf Anhöhen befinden, aber auch in der Nähe des Meeres und den Wasserläufen liegen. Für die kulturhistorische Landschaft Ostholsteins ist der Oldenburger Graben von besonderer Bedeutung. Heute ist das Gebiet weitestgehend von Mooren und Resten eines Binnensees eingenommen. Strandwälle im Nordwesten und im Südosten verhindern das Eindringen der Ostsee. Entstanden ist der vermutlich während der letzten Eiszeit. Sporadisch wurde bereits im Spätpaläolithikum (späte Altsteinzeit) und Mesolithikum (Mittelsteinzeit) das Gebiet des Oldenburger Grabens von mobilen Jäger- und Sammlergruppen aufgesucht.

Zwischen 6000 und 5500 v. Chr. überflutete die Ostsee das Gebiet als Folge des nacheiszeitlichen Meeresspiegelanstiegs, der Litorina-Transgression. Um etwa 2000 v. Chr. wurde der Oldenburger Graben vom Meer abgetrennt. Moore wurden ausgebildet. Kurz vor Chr. Geburt kam es zu einer großräumigen Verlandung. Nach den Jägern und Fischern nutzten auch die jungsteinzeitlichen Ackerbauern und Viehhalter diese günstige Siedlungslage. Hier sind optimale Voraussetzungen gegeben, um den Neolithisierungsprozess, die Lebensverhältnisse und die Umweltbedingungen steinzeitlicher Bewohner zu untersuchen. Die schnell vergänglichen organischen Hinterlassenschaften sind im feuchten Milieu hervorragend konserviert.

In Kellenhusen dürfte aufgrund der günstigen topografischen Lage mit ihren vielfältigen Ressourcen, der Nähe zum Wasser und der großen Anzahl von bekannten, in der Landesaufnahme verzeichnete Funde und Befunde noch eine Vielzahl weiterer zu erwarten sein, die ein noch klareres Bild für die Forschung ergeben werden.

Aus diesen Informationen und anhand der Topografie und landschaftlichen Besonderheiten sowie Luftbildanomalien werden archäologische Interessengebiete abgeleitet, wo in der Gemeinde vornehmlich mit dem Vorkommen von Archäologie zu rechnen ist. Ein entsprechender Plan ist der Begründung nachfolgend beigefügt.

Die Ausweisung von Interessengebieten bedeutet nicht, dass Maßnahmen mit Eingriffen in den Boden verhindert werden sollen, sondern das Archäologische Landesamt möchte über Planungen in diesen Bereichen informiert werden um zu prüfen ob durch diese archäologische Betroffenheit ausgelöst werden können. Im Folgenden sind die Interessengebiete, die im Lageplan der Archäologischen Denkmäler und Interessengebiete eingetragen sind, begründet.

Interessengebiet 1: Zahlreiche Einzel-, Siedlungs-, und Grabfunde verteilen sich in diesem Gebiet; die topografische Lage und die bestätigenden bekannten Funde machen dieses Areal zu einem Siedlungsgunstraum und weitere archäologische Erkenntnisse wahrscheinlich (LA 12-16, 22, 25, 28)

Interessengebiet 2: Die topografische Lage macht dieses Gebiet zu einem Siedlungsgunstraum

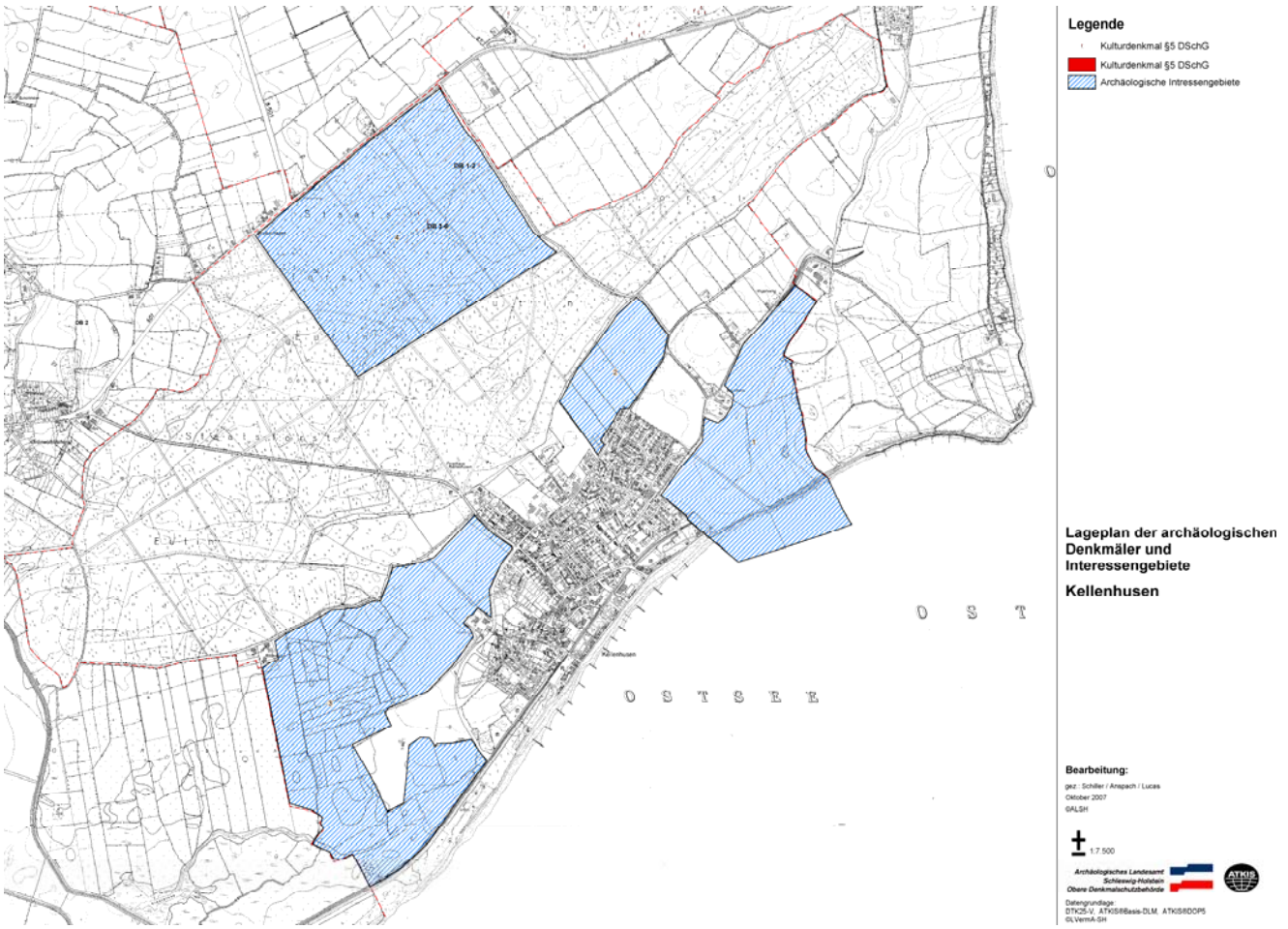
Interessengebiet 3: Die Lage und die Einzelfunde (LA 18-21) machen dieses Gebiet zu einem Siedlungsgunstraum; die zum Teil befindliche Lage in einem Niederungsbereich erlauben gute Erhaltungsbedingungen für mögliche Funde und Befunde.

Interessengebiet 4: Vom Guttauer Gehege geschützt befinden sich ungestörte Grabanlagen, vermutlich urgeschichtlicher Zeitstellungen, die es zu schützen gilt. Es handelt sich um die Denkmäler Nr. 1 – 6. Mit weiteren Hügelgräbern und archäologischen Fundplätzen ist in diesem Bereich zu rechnen.

Interessengebiet 5: Befinden sich Überschwemmungsgebiete bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen von Naturgewalten notwendig sind. Da in diesem Bereich mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist, ist das Archäologische Landesamt frühzeitig an den Planungen mit Maßnahmen die in den Boden eingreifen zu beteiligen, um zu prüfen, welche baulichen oder archäologischen Maßnahmen zum Schutz der Denkmäler ggf. erforderlich werden.

Im Süden der Gemeinde Kellenhusen ist eine Erweiterung des bestehenden Campingplatzes geplant. Sofern dort bauliche Anlagen oder das Anlagen von Wegen und das Verlegen von Leitungen geplant werden, sieht die Gemeinde Kellenhusen eine Beteiligung des Archäologischen Landesamtes vor, um zu prüfen ob archäologische Denkmäler betroffen sind. Bei sämtlichen Maßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes ist § 15 DSchG zu beachten.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zu Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Karte: 6: Archäologische Denkmale und Interessengebiete



7.3.4 Kulturdenkmäler

Es gilt das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 21. November 1996. Denkmalschutz und Denkmalpflege dienen der Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen. Das Land, die Kreise und Gemeinden fördern diese Aufgabe.

Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung sind, sind in das Denkmalbuch einzutragen.

In der Ortslage Kellenhusen gibt es folgende eingetragene Kulturdenkmäler:
- „Haus am Vogelsang“, eingetragenes Kulturdenkmal gemäß § 1 Abs. 2 DSchG S.-H.
- Ehrenmal WK I und WK II K in der Denkmalstraße gemäß § 1 Abs. 2 DSchG S.-H.

Diese Information ist nachrichtlich in die Planzeichnung dargestellt. Weitere denkmalschutzwürdige Baudenkmäler und sonstige erhaltenswerte Kulturgüter sind in Kellenhusen nicht vorzufinden.

7.4 Tourismus, Kur, Erholung

Die Bedeutung von Tourismus, Kur und Erholung für die Gemeinde Kellenhusen erfordert eine spezielle Betrachtung innerhalb des Entwicklungskonzeptes. Zur Erlangung größerer Prognose- und Planungssicherheit wurde seitens der Kurverwaltung ein touristisches Gutachten in Auftrag gegeben.

Durch das Gutachten wurden folgende Stärken, Schwächen und Ziele Kellenhusen herausgearbeitet:

<u>Stärken:</u>
- profiliertes Familienbad mit schönem, kinderfreundlichem Strand,
- Strand, Natur,
- gut ausgebaute Sportmöglichkeiten,
- attraktives, touristisch erschlossenes Hinterland.

<u>Schwächen:</u>
- wenig innovative Gastronomie,
- zu geringer Qualitätsstandard der Übernachtungsbetriebe.

<u>Ziele:</u>
- geringfügige Ergänzungen des vielfältigen Wanderwegenetzes im Bereich der Ortslage,
- Zugänglichmachung des Wanderwegenetzes für den Fahrradtourismus.

Die heutige Tourismusinformation sowie der Kurbetrieb befinden sich in der Kurverwaltung direkt an der Strandpromenade unweit der der neuen Seebrücke. Eine deutliche Aufwertung des touristischen Angebotes wurde in Kellenhusen insbesondere durch die 2006 fertiggestellte neue Promenade sowie die in diesem Jahr eingeweihte Erlebnisseebrücke verwirklicht. Ergänzend zu diesen beiden baulichen Großprojekten sind flankierenden Einzelmaßnahmen mit folgender Zielsetzung vorgesehen:
- Steigerung der Erlebnisqualität / Qualitätsverbesserungen,
- bessere Befriedigung der Gästebedürfnisse,
- Stabilisierung und Steigerund der Gästezahlen.

Im Besonderen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:
- Angebot von Dampferfahrten zwischen Dahme, Kellenhusen und Grömitz,
- Förderung von wasserbezogenen Sportarten (z.B. Yachthafen zwischen Dahme und Kellenhusen),
- Ausweitung des Veranstaltungsangebotes,
- Spezialisierung therapeutischer Praxen,
- Verbesserung der medizinischen Versorgung,
- Ausweitung und Förderung der bestehenden gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit mit Dahme und Grömitz.

8. Verkehrsinfrastruktur

8.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Bundesstraße 501 führt westlich der ausgedehnten Waldflächen an der Ortschaft Kellenhusen vorbei. Sie bildet die Nord-Südverbindung entlang der Lübecker Bucht von Heiligenhafen bis Neustadt in Holstein und dient als Zubringer zu der Bundesautobahn A 1.

Die Anbindung von Kellenhusen an das überörtliche Netz erfolgt über die K 51 sowie innerörtlich über die „Waldstraße". Über den „Dahmer Weg" und die „Kirschenallee", sowie eingeschränkt über die „Seestraße" und „Am Ring", erfolgt die Grobverteilung des Verkehrs zu den touristischen Zielen und Baugebieten innerhalb des Ortes. Die Erschließungsstraßen sollen nach Möglichkeit verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

8.2 Öffentlicher Personenverkehr

8.2.1 Öffentlicher Personennahverkehr Straße (ÖPNV Straße)

Der Öffentliche Personennahverkehr stützt sich auf folgende, von der Autokraft GmbH bedienten, Busverbindungen:

- Linie 5800: Oldenburg-Dahme-Kellenhusen-Grömitz-Neustadt und zurück (Mo-Fr. 20x, Sa.11x, So 8x / verkehrt Sonntag nicht bis Oldenburg)
- Linie 5601: Oldenburg-Grömitz-Kellenhusen-Dahme und zurück (3x täglich)
- Linie 5501: Lübeck-Lütjenburg (über Kellenhusen) und zurück
  (Bus verkehrt nur 1x täglich von Mo-Fr. und ausschließlich in den Monaten April-September)

Bushaltestellen bestehen am ZOB und in der Waldstraße.

8.2.2 Öffentlicher Personenverkehr Schiene (ÖPV Schiene)

Ein direkter Anschluss an das Bahnnetz besteht nicht. Die Verkehrsgemeinschaft Ostholstein hat ein Netz „Verbindungen mit Bus und Bahn" aufgebaut, mit dessen Hilfe der nächstgelegenen Bahnhof in Lensahn erreicht werden kann.

8.2.3 Sonstiges

Insgesamt betrachtet ist die Gemeinde Kellenhusen nach Abwägung wirtschaftlicher und ökonomischer Aspekte für die Bevölkerung von Kellenhusen gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Positiv zu bewerten ist der Zusammenschluss der Gemeinden Grömitz, Dahme und Kellenhusen bezüglich ihres touristischen Angebotes. Die Gäste der vorher genannten Orte können mit ihrer jeweiligen Gästekarte den ÖPNV zwischen den Orten (gemeindegrenzenübergreifend) kostenlos nutzen.

8.3 Pendlerbeziehungen

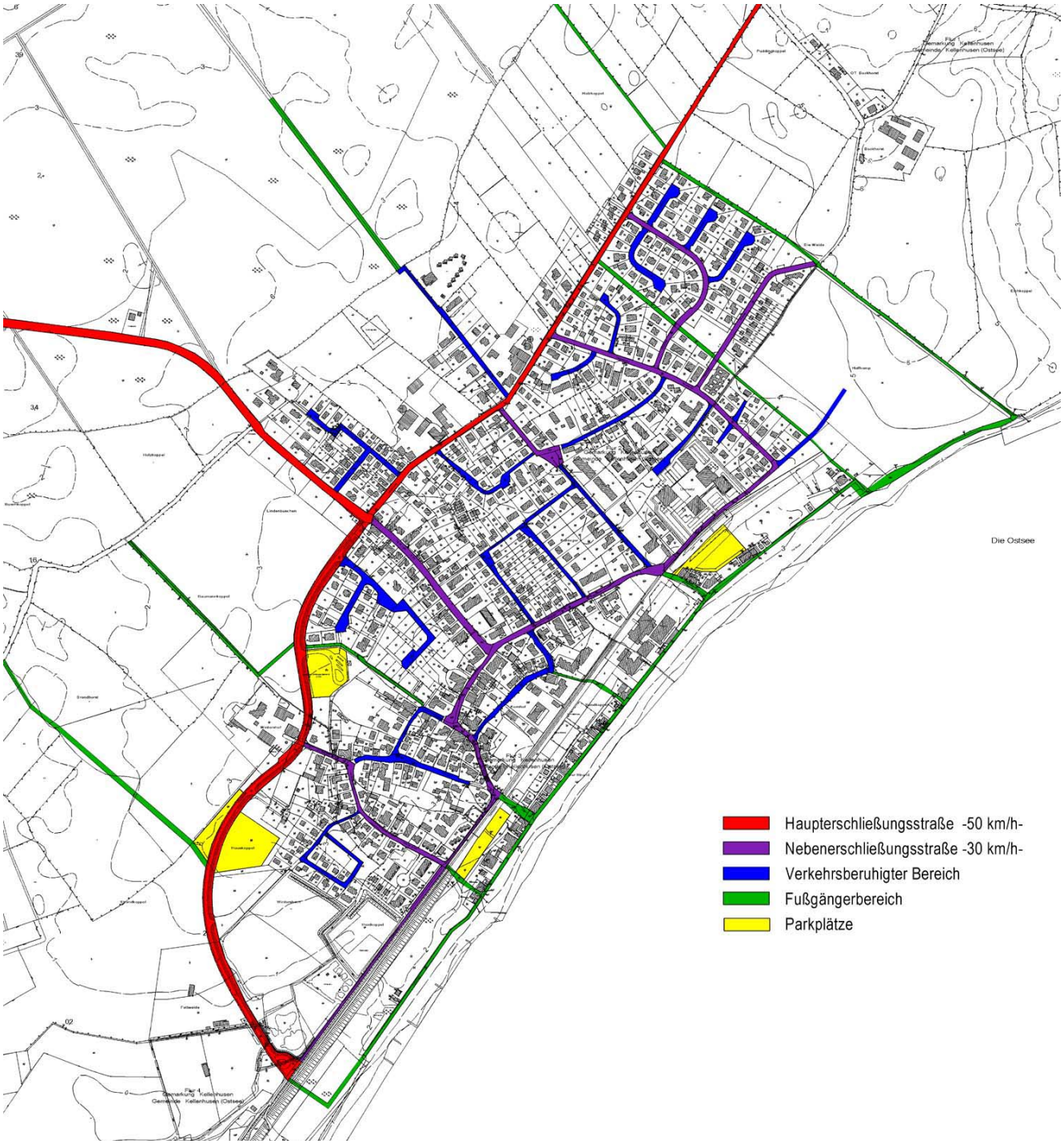
Die Pendlerbeziehung der Personengruppen Berufspendler, Schüler und Einkaufspendler stellen einen wichtigen Indikator für die zentralörtliche Bedeutung eines Ortes dar. Da die Gemeine Kellenhusen keine zentralörtliche Funktion besitzt, ist entsprechend davon auszugehen, dass sowohl die Zahl der Einkaufs- und Berufspendler als auch die Zahl der Schüler, die in die umliegenden Gemeinden fahren müssen, relativ hoch ist. Wie in Kapitel 6.6 „Arbeitskräftepotenzial und Arbeitsmarkt" festgestellt wurde, übersteigt die Zahl der Einpendler die der Auspendler. Dieses liegt an den relativ hohen Arbeitskräftebedarf in der Tourismusbranche.

8.4 Fahrradverkehr, Fuß- und Wanderwege

Im wichtigsten Ziele des Fahrrad- und Fußwegekonzepts der Gemeinde Kellenhusen sind:

- Schaffung einer Wanderwegeverbindung als landseitige Verbindung der beiden Promenadenendpunkte durch die Wiesen und entlang des Waldrandes,
- Fußläufige Verbindung zwischen den innerörtlichen Grün- und Erlebnisbereichen,
- Deichüberquerungen.
- Erhalt des vorhandenen Wegenetzes entlang der Küste, der Deiche und den Naherholungsgebieten.

Karte 7: Straßen und Wegenetz



8.5 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr verteilt sich im Bereich der Innenstadt auf insgesamt drei Parkplätze mit insgesamt 512 Stellplätzen für Pkws.

Tab. 5: Parkplätze in der Ortslage Kellenhusen

lfd. Nr.	Parkplätze im Bereich der Innenstadt	Zahl der Stellplätze
1.	An der Kirschenallee (geplant)	320
2.	An der Seebrücke	92
3.	Leuchtturmweg	100
Gesamt		512

Karte 8: Parkplätze



8.6 Sonstige Rahmenbedingungen

Gemäß § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 30. Januar 1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Februar 1994 (GVOB Schl.-H. S. 124), dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen (Landstraßen II. Ordnung), hier die K 51 in einer Entfernung bis zu 15 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Diese 15 m breiten Anbauverbotsstreifen sind ggf. in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der o.g. klassifizierten Straße (K 51) nicht angelegt werden.

9. Infrastrukturen

9.1 Technische Infrastruktur

9.1.1 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Auf die vorhandenen Leitungsanlagen ist Rücksicht zu nehmen. Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen werden Kabelumlegungen erforderlich.

9.1.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das zentrale Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook. Die Löschwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Trinkwasserrohrnetz des Zweckverbandes Karkbrook. Der Löschwasserbedarf wird durch eine entsprechende Anordnung von Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung abgedeckt. Der Löschwasserbedarf kann beschränkt durch die nahegelegene Ostsee mit abgedeckt werden (Schäden durch Salzrückstände!). Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999, Az.: IV 334 -166.701.400 vorgenommen.

9.1.3 Abwasserbeseitigung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluss an vorhandene Anlagen durch den Zweckverband Karkbrook.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über die Pumpstation an der Kreuzung Kirschenallee / Waldstraße der zentralen Kläranlage Cismar des Zweckverbandes Karkbrook zuzuführen.

9.1.4 Niederschlagswasser / Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über vorhandene Regenwasserkanäle und Vorfluter. Planung und Instandhaltung der Regenwasserkanalisation wird vom Zweckverband Karkbrook betrieben.
Darüber hinaus ist innerhalb des Pangebietes in einigen Teilbereich des Gemeindegebietes eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den dort vorgefundenen Böden möglich. Bei Baumaßnahmen kann im Einzelfall der Nachweis über eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers erforderlich werden.

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Promenade wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Als Ergebnis ist festzustellen, dass innerhalb des Plangebietes Sandboden in der Mächtigkeit von 1,00 m bis 1,50 m vorzufinden ist. Unterhalb des Sandbodens befindet sich bereits das Grundwasser. Diese Bodenbeschaffenheit eignet sich optimal zur Versickerung des Niederschlagswassers.

In dem Flächennutzungsplan sind gesonderte Flächenausweisungen für die Regenwasserrückhaltung dargestellt. Die Lage sowie die Bemessung dieser Flächen, die als Retentionsflächen planerisch dargestellt sind, konnte während des Planverfahrens mit den betroffenen Versorgungsträgern koordiniert werden. Ebenfalls vorab erfolgt eine Abstimmung mit dem Naturschutz und der Forstbehörde, so dass eine grundsätzliche Lösung der Oberflächenentwässerung aufgezeigt wurde. Die Gemeinde Kellinghusen kommt mit der Darstellung von Retentionsflächen ihrer Aufgabe Lösungsmöglichkeiten zur gesicherten Oberflächenwasserbeseitigung und zum vorbeugenden Hochwasserschutz aufzuzeigen, nach.

9.1.5 Abfallwirtschaft / Wertstofferfassung

Die Abfallverwertung und -entsorgung in Kellenhusen wird entsprechend der Satzung des Kreises Ostholstein vom Zweckverband Ostholstein durchgeführt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten genügend Flächen für Behälter der Wertstofferfassung berücksichtigt werden. Im Übrigen gelten die Rechtsgrundlagen zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz – AbfG), das Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz – LabfWG) in der derzeit gültigen Fassung sowie die bereits erwähnte Abfallsatzung des Kreises Ostholstein.

9.1.6 Fernmeldeanlagen

Die Post AG deckt die Versorgung der Gemeinde Kellenhusen über einen Post-Shop ab.

Die Gemeinde ist an das Telefonfestnetz angeschlossen. Überall im Gemeindebereich finden sich daher Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den bestehenden Fernmeldeanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit der zuständigen Niederlassung in Heide in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

9.1.7 Gasversorgung

Das Gebiet ist an das bestehende Erdgasversorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein angeschlossen. Bei den baulichen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ist die Lage vorhandener Leitungen zu berücksichtigt. Sofern die Lage und Dimensionierung der bestehenden Hausanschlüsse dies ermöglicht, sind diese weiter zu verwenden. Sollten Änderungen an den Hausanschlüssen der Wasserver- und Entsorgungsleitungen sowie der Gasversorgung erforderlich werden, muss eine Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein vorgenommen werden. Detailplanungen zur Errichtung bzw. Erweiterung von Gebäuden auf den ausgewiesenen Grundstücken des Bebauungsplanes sind frühzeitig mit den ZVO abzustimmen. Eventuell erforderliche Änderungen an den Hausanschlüssen werden kostenpflichtig vorgenommen.

9.2 Versorgungsstruktur

Die Versorgung der Gemeinde Kellenhusen mit Gütern des täglichen Bedarfs wird durch Bäcker, Supermarkt und Schlachter dem Einkaufsverhalten der Bevölkerung nur in den Sommermonaten gerecht. Durch die saisonal abhängige Tourismusbranche findet in den Wintermonaten eine Reduzierung der Öffnungszeiten von Betrieben, Läden und Dienstleistern statt. In diesen Monaten wird die Versorgungslage dem Einkaufsverhalten der Bevölkerung nicht gerecht.

9.3 Soziale Infrastruktur

9.3.1 Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs

9.3.1.1 Öffentliche Verwaltung und Einrichtungen

Kellenhusen als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion wird über die Gemeindeverwaltung in Grömitz mit verwaltet.

9.3.1.2 Kindergärten, Schulwesen und sonstige Bildungseinrichtungen

In Kellenhusen gibt es keine Schulen oder andere Bildungseinrichtungen. Für Kleinkinder bietet Kellenhusen einen Kindergarten kombiniert mit einer Kindertagesstätte.

Die grundschulpflichtigen Kinder müssen Einrichtungen in dem Nachbarort Grube aufsuchen. Eine Gemeinschaftsschule kann in Grömitz, Gymnasien und berufliche Schulen können in Oldenburg und Neustadt besucht werden.

9.3.1.3 Kirchen und kirchliche Einrichtungen

In der Ortschaft Kellenhusen befindet sich die St. Petri Kirche als Standort der evangelischen lutherischen Kirchengemeinde. In Zusammenarbeit mit der Kirchengemeinde Cismar und dem Förderkreis Kloster Cismar wird die St. Petri Kirche neben kircheninternen Veranstaltungen auch für musikalische Veranstaltungen der Kirchengemeinde Cismar genutzt.

9.3.1.4 Gesundheitswesen

Zur ambulanten Versorgung der Bevölkerung in Kellenhusen stehen folgende Arztpraxen zur Verfügung:
- ein Allgemeinmediziner & Badearzt,
- ein Zahnarzt und Kieferorthopäde.

Die medizinische Versorgung wird darüber hinaus durch die Kliniken in Neustadt, Oldenburg, Kiel, Lübeck und Eutin gewährleistet.

Die nächste Apotheke befindet sich in Grube. Die gesundheitliche Versorgung wird durch Beauty- und Kosmetikshops unterstützt. Während der Saison wird der Strandbereich Kellenhusen von einer DLRG-Station überwacht.

9.3.1.5 Sonstige soziale und kulturelle Einrichtungen

Als weitere soziale und kulturelle Einrichtungen sind zu benennen:
- Kurmittelhaus (Strandpromenade),
- Kursaal,
- Mutter- und Kindkurheim „Am Ring“ –AWO–.

Kulturelle Veranstaltungen werden in Kellenhusen vom Touristikverband Ostseeferien GmbH Kellenhusen und Dahme in Zusammenarbeit mit der Kurverwaltung und den Kulturausschüssen regelmäßig geplant und durchgeführt.

9.3.2 Freizeiteinrichtungen

Der eigentliche Beginn der Entwicklung zum beliebten Kur- und Ferienort ist ursprünglich auf die große Sturmflut von 1872 zurückzuführen, bei der am 13. November die Klosterseeniederung komplett überflutet und mehrere Kellenhusener Häuser fortgespült wurden. Nach der Sturmflut wurden die gefährdeten Niederungen durch den Bau eines festen und hohen Deiches gesichert.

Im Laufe der Zeit entwickelte sich Kellenhusen auch aufgrund seiner Lage zwischen Wald und Meer zum attraktiven Ostseebad entlang der schleswig-holsteinischen Küste.

Das Ostseeheilbad zeichnet sich durch nachfolgende Faktoren und Besonderheiten aus:
- der qualitativ hochwertige Strand mit Erlebnispromenade als Flaniermeile,
- die neue Seebrücke mit multifunktionalen Einrichtung und einer Vielfalt an touristischen und maritimen Nutzungsmöglichkeiten als Wahrzeichen und Treffpunkt mit Themeninseln,
- abwechslungsreich umgestaltete innerörtliche Verkehrswege,
- der Wald mit Waldlehrpfad und Wildschweingehege als natürliches Tor zwischen dem Binnenland und dem Küstenbereich,
- ein gesundheitsförderndes Klima mit sauberer Luft und sauberem Wasser.

9.3.2.1 Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen

Im Folgenden sind einige touristische Anziehungspunkte Kellenhusen zusammengefasst:
- Campingplatz,
- Kurmittelmittelbereich,
- Meerwasser-Hallen- und Freibad,
- Sportplatz und Tennisplätze,
- Erlebnispromenade,
- Seebrücke,
- diverse Spielplätze einschließlich Waldspielplatz,
- diverse Freizeitaktivitäten:
    - Angebote zum Surfen, Kanus oder Tretbootfahren,
    - Beachvolleyball-, Basketball- und Fußballplätze,
    - Bogenschießen,
    - Disc-Golf-Anlage,
    - Skike – Point,
    - beschilderte Lauf- und Nordic Walking Routen,
    - 2 gut ausgestattete Golfplätze in unmittelbarer Nähe (Gut Beusloe, Grömitz),
    - Reitpferde für Groß und Klein,
    - kleiner Funpark für Inline-Skater,
    - Brandungsangeln,
    - Schwimmen und Wassergymnastik im 27° C beheizten Meerwasser-Hallen- und Freibad,
    - Minigolf,
    - geführte Wanderungen und Strandspaziergänge,
    - geführte Fahrradtouren,
    - Themenspaziergänge im Wald mit Förster (z.B. zum Thema "Gefährdete Pflanzen und Tiere im Kellenhusener Forst").

In den letzten Jahren wurden diese Einrichtungen durch eine Neugestaltung der Promenade sowie durch den Bau einer als „Erlebnisbereich“ konzipierte Seebrücke komplettiert.

10. Gesetzliche Bestimmungen

10.1 Deichschutzstreifen (§ 65 Abs. 1 LWG)

Gemäß § 65 Abs. 1 LWG sind die äußeren Schutzstreifen von 20 m Breite (vom Deichkörper gemessen) sowie 10 m Breite innere Deichschutzstreifen in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Benutzung der Deichschutzstreifen nach § 70 Abs. 1 LWG ist grundsätzlich verboten. Ausnahmen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

10.2 Bauverbotsstreifen (§ 80 Abs. 1, 2 und 3 LWG)

Gemäß § 80 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung von bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung des Landesschutzdeiches und im Deichvorland nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Von diesem Verbot sind Ausnahmen gem. § 80 Abs. 3 zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen könnte oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde.

11. Küstenschutz

11.1 Deich und Deichvorland

Der Landesschutzdeich mit seinen Schutzstreifen gemäß § 65 LWG unterliegt den Benutzungsbeschränkungen gemäß § 70 LWG, das gesamte Deichvorland und der Bereich der Küste unterliegen den Nutzungsbeschränkungen gemäß den §§ 76 bis 80 LWG.

Zum Schutz des Gemeindegebietes der Gemeinde Kellenhusen soll der bestehende Landesschutzdeich verstärkt werden. Für diese Maßnahme liegt ein Vorentwurf des Amtes für ländliche Räume / Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vor. Die Gemeinde strebt aufgrund der intensiven touristischen Nutzung des Deichvorlandes eine abweichende Lösung für den Küsten- und Hochwasserschutz an. Nach dem Vorbild der Ostseebäder Haffkrug, Scharbeutz, Timmendorfer Strand und Niendorf ist es beabsichtigt, mittels Spundwänden und Dünengestaltung, den bisher als Deich genutzten Bereich innerhalb der Ortslage umzugestalten. Für den Deichneubau (Erweiterung und Erhöhung) muss ein Planfeststellungsverfahren gemäß § 68 LWG einschließlich einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden. Da dieses Verfahren noch nicht zum Abschluss gekommen ist, können hinsichtlich der angestrebten Deichneubautrasse sowie der dazugehörigen zukünftig einzuhaltenden Schutzstreifen (§§ 65 und 80 LWG) keine abschließenden Regelungen getroffen werden.

Ebenso muss auf die Ausweisung von Kompensationsflächen für die Ausgleichspflicht von Deichbaumaßnahmen im Bauleitplanverfahren verzichtet werden. Die rechtlich relevante Zulassung einer Verstärkung von Deichen erfolgt ausschließlich im Rahmen des gem. § 68 LWG vorgeschriebenen Planfeststellungsverfahrens.

In der Plangrundlage für den Flächennutzungsplan ist der vorhandene Landesschutzdeich kartografisch definiert und durch Signatur der Deichböschungen erkennbar. Ergänzend zu der bestehenden Grünflächenfestsetzung mit dem Planzeichen Grünfläche „Deich des Landes Schleswig-Holstein“ wird der Landesschutzdeich durch Umgrenzung des Deichkörpers als „Fläche für den Hochwasserschutz“ nachrichtlich übernommen.

Die gesetzlichen Bestimmungen des Landeswassergesetzes bleiben durch die Festsetzung als Grünfläche unberührt. Ausgehend vom bestehenden Deichkörper ist gemäß § 65 Abs. 1 LWG der äußere Deichschutzstreifen des bestehenden Landesschutzdeiches nachrichtlich übernommen worden. Dieser äußere Deichschutzstreifen wird räumlich dem bestehenden Deichkörper zugeordnet und erstreckt sich über die angrenzenden Grünflächen sowie über den bestehenden öffentlichen Parkplatz innerhalb des Deichvorlandes.

Der innere Deichschutzstreifen wurde ebenfalls als „Nachrichtliche Mitteilung" in die Planung eingearbeitet. Innerhalb dieses inneren Deichschutzstreifens verläuft der bestehende Deichverteidigungsweg.
Der innere, 10 m breite Deichschutzstreifen erstreckt sich in Deichabschnitte, die landseitig von einem Deichverteidigungsweg begleitet werden, ausgehend von der landwärtigen Fahrbahnbegrenzung des Deichverteidigungsweges 10 m zur Landseite. Somit beträgt der Abstand der landwärtigen Begrenzung des inneren 10 m-Deichschutzstreifens in den vorgenannten Deichbereichen vom landseitigen Deichfuß ausgehend mindestens 13,5 m (Breite des Deichverteidigungsweges 3,5 m + 10 m = 13,5 m). Dieser Schutzstreifen wird nachrichtlich in der Planung dargestellt. Diese Ausdehnung des inneren 10 m Deichschutzstreifen basiert auf der Regelung des § 65 Abs. 1 LWG, die festlegt, dass Deiche aus dem Deichkörper und dem Deichzubehör bestehen und zum Deichkörper insbesondere auch die Deichverteidigungswege gehören.

Der Landesschutzdeich mit seinen Schutzstreifen gemäß § 65 LWG unterliegt den Benutzungsbeschränkungen gemäß § 70 LWG. Demnach ist jede Benutzung des Deiches, die seine Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig. Insbesondere ist es verboten, auf oder in dem Deich Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern und Bäume oder Sträucher zu pflanzen. Die untere Küstenschutzbehörde kann auf Antrag Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn die Wehrfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung des Deiches nicht beeinträchtigt werden und entweder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würden oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist.

Eine Sicherung der neuen Deichtrasse mit diesbezüglichen Festsetzungen als Vorbehaltsfläche oder Sicherung der neuen Deichtrasse ist nicht möglich, da die Gemeinde so der Planfeststellung vorgreifen würde und dies einen Eingriff in das ihr nicht zustehende Fachplanungsrecht bedeuten würde (§ 68 LWG). Zwar ist im Landeswassergesetz und im Landesverwaltungsverfahrensgesetz eindeutig definiert, wer für die Deichplanung und die Durchführung des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens verantwortlich ist, aber die Gemeinde bereitet durch die Festsetzung der neuen Deichtrasse entweder als Hochwasserschutzanlage oder als Grünfläche aus naturschutzrechtlicher Sicht den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft vor. Damit wäre sie für den Deichbau ausgleichspflichtig.

11.2 Planfeststellungsverfahren Deichverstärkung

Ergänzend und unabhängig von dem Bauleitplanverfahren muss das Planfeststellungsverfahren Deichverstärkung für Kellenhusen durchgeführt werden.

Gemäß § 63 LWG ist der Bau und die Unterhaltung von Deichen und Dämmen, die im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich sind, eine öffentliche Aufgabe. Sie obliegt hinsichtlich der Landesschutzdeiche (§ 64 Abs. 2 Nr.10 LWG) dem Land. Dies gilt auch für das Vorland i.S.d. § 66 LWG, soweit dies für die Erhaltung der Schutzfunktion der in der Unterhaltungspflicht des Landes stehenden Deiche erforderlich ist. Das Verstärken oder wesentliche Umgestalten von Deich bedarf gem. § 68 LWG der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung ist mit dem Planverfahren „Deichverstärkung für Kellenhusen" nicht begonnen worden. Bei Vorlage des Planfeststellungsbeschlusses entfaltet dieser folgende besondere Wirkungen:

1. Gestattungswirkung

Durch die Planfeststellung wird die Zulässigkeit des Vorhabens (hier: Deichverstärkung) einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf allen von ihr berührten öffentlichen Belange festgestellt.

2. Konzentrations- / Substitutionswirkung

Neben der Planfeststellung sind andere behördliche Entscheidungen nach Landes- und Bundesrecht, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich. Durch die Planfeststellung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt.

Nach Vorlage des Planfeststellungsbeschlusses für die Deichverstärkung müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Deichüberfahrt, rückwärtige Erschließungen und Fußwegüberführungen), die für den Bereich des zukünftigen Deiches (Deichkörper und Deichzubehör) getroffen wurden, durch die Inhalte des Planfeststellungsbeschluss ersetzt werden (vgl. LVwG). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verzichtet die Gemeinde Kellenhusen auf Festsetzungen zum zukünftigen Deichkörper oder zu dem zukünftigen Zubehörstreifen, so dass diese gegenwärtig nicht zu Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden können.

Parkplätze und Einrichtungen auf dem Landesschutzdeich bedürfen einer Genehmigung nach § 70 des LWGs. Deichkronenbefestigungen und Deichkreuzungen werden im Rahmen des anstehenden Planfeststellungsverfahrens rechtsverbindlich festgelegt. Die im Zusammenhang mit der Errichtung der baulichen Anlagen im Plangebiet erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen, bzw. deren Zulassung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Deichverstärkungsmaßnahme, werden rechtzeitig vor Umsetzung der Planungen in privatrechtlichen Nutzungsverträgen bzw. mit der Änderung von bestehenden Erbbaurechtsverträgen geregelt.

11.3 Hochwassergefährdete Bereiche

Der Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans seewärts des Landesschutzdeiches liegt im hochwassergefährdeten Bereich der Ostsee. Im Küstenabschnitt Kellenhusen muss im extremen Sturmflutfall mit maßgebenden Sturmflutwasserständen (Ruhewasserspiegel) von +3,30 m zuzüglich Wellenauflauf gerechnet werden.

Im Flächennutzungsplan sind die hochwassergefährdeten Bereiche, welche unter 3,30 m NN liegen und bei Sturmflut überflutet werden können, gekennzeichnet. In diesen Bereichen sind besondere Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen die Naturgewalten erforderlich.
Im Rahmen der genehmigungspflichtigen (u.a. Ausnahmegenehmigung nach § 70 Abs. 3 bzw. § 80 Abs. 3 LWG) Errichtung bzw. bei der wesentliche Änderung von baulichen Anlagen seewärts des Landesschutzdeiches ist darauf zu achten, dass

- tragende Konstruktionen der im Vordeichgelände ggf. zu errichtenden baulichen Anlagen statisch so zu gestalten sind, dass diese extremen Ostsee-Hochwassern mit ihrem Wellenangriff widerstehen;
- die Gebäude bzw. bauliche Anlagen gegen Unterspülung gesichert sind;
- bei einer ggf. geplanten Unterkellerung dieser Gebäude (baulichen Anlagen) bzw. im Falle von unter dem maßgebenden o.a. Sturmflutwasserstand liegenden, überflutungsgefährdeten Wirtschafts- und Zulieferebenen u.ä. sicherzustellen ist, dass ein Auftreiben der Gebäude im Hochwasserfalle verhindert wird (ggf. durch eine gezielte Ermöglichung der Flutung dieser Kellerräume im Fall extremer Hochwasserereignisse);
- bei Gebäuden in exponierter Lage (Gebäude und andere bauliche Anlagen entlang der Promenade) im Rahmen des Standsicherheitsnachweises auch Kräfte aus Eisschub zu berücksichtigen sind.

Als Sicherungsmaßnahmen könnten folgende Vorkehrungen in Betracht kommen:

- Ausschluss von Lagereinrichtungen für flüssige Brennstoffe usw.,
- Ausschluss von Haustechnikanlagen unterhalb einer Höhe von +3,0 m über NN,
- Einrichtungen für Ver- u. Versorgungsanlagen (Rückstaueinrichtungen)
- Ausschluss von Kellergeschossen,
- Ausschluss von Nutzungen zum dauernden Aufenthalt in Sockelgeschossen
- Errichtung von Gebäuden nur auf Warften,
- Anlagen von Warftplätzen und Fluchtwegen auf Dämmen,
- Unterspülungsfeste Fundamente, Anforderungen an Ringanker,
- Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen,
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag.

Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) sind besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot dieser Anlagen vorzusehen, sofern eine Gefahr durch Auftrieb der Lagerbehälter entstehen kann. (§ 31b Abs. 2 Satz 1 WHG) Die einzelnen Maßnahmen werden in den Bebauungsplänen näher bestimmt. Als allgemeine Vorsorge, auch für Bereiche in denen bauliche Maßnahmen und Vorkehrungen nicht möglich oder unverhältnismäßig sind, wird ein Rettungs- und Evakuierungsplan aufgestellt.

Innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Kellenhusen befinden sich keine festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Da die gesetzlichen Regelungen eine landesrechtliche Festlegung der Überschwemmungsgebiete für Siedlungsgebiete bis 2010 fordert, ist davon auszugehen, dass eine förmliche Festsetzung der Überschwemmungsgebiete innerhalb des Geltungszeitraums des Flächennutzungsplanes vorgenommen wird.

Bei einer Bebauung innerhalb der Ortslage von Kellenhusen sind das „Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes“ und die geplante landesrechtliche Festsetzung von Überschwemmungsgebieten zu beachten. Demnach dürfen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden (§ 31b Abs. 4). Die zuständige Behörde, die im noch zu ändernden Landesrecht beschrieben wird, kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn u.a. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet werden und die Bauvorhaben so errichtet werden dass bei einem Bemessungshochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die Gemeinde Kellenhusen ist sich der Problematik der Sicherung einer schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers bewusst. Deshalb wird derzeit für die Gemeinde Kellenhusen, unter Mitwirkung der betroffenen Verbände und des Kreises Ostholstein, parallel ein Konzept für die schadlose Entsorgung des Oberflächenwassers erarbeitet. Die Ergebnisse dieses Konzeptes werden in den künftigen gemeindlichen Planungen berücksichtigt.

Ziel des Konzeptes zum „Vorbeugenden Hochwasserschutz“ ist es, einen ausreichenden Schutz der Siedlungsbereiche vor Überschwemmungen gewährleisten zu können. Nach Umsetzung der in der Konzeption vorgeschlagen Maßnahmen kann von einem, aus jetziger Sicht, optimalem Schutz des vorhandenen und geplanten Siedlungsgefüges ausgegangen werden. Durch den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kellenhusen werden zwar neue Bauflächen vorbereitet. Dies ist aber noch nicht einer Inanspruchnahme dieser Flächen gleichzusetzen.

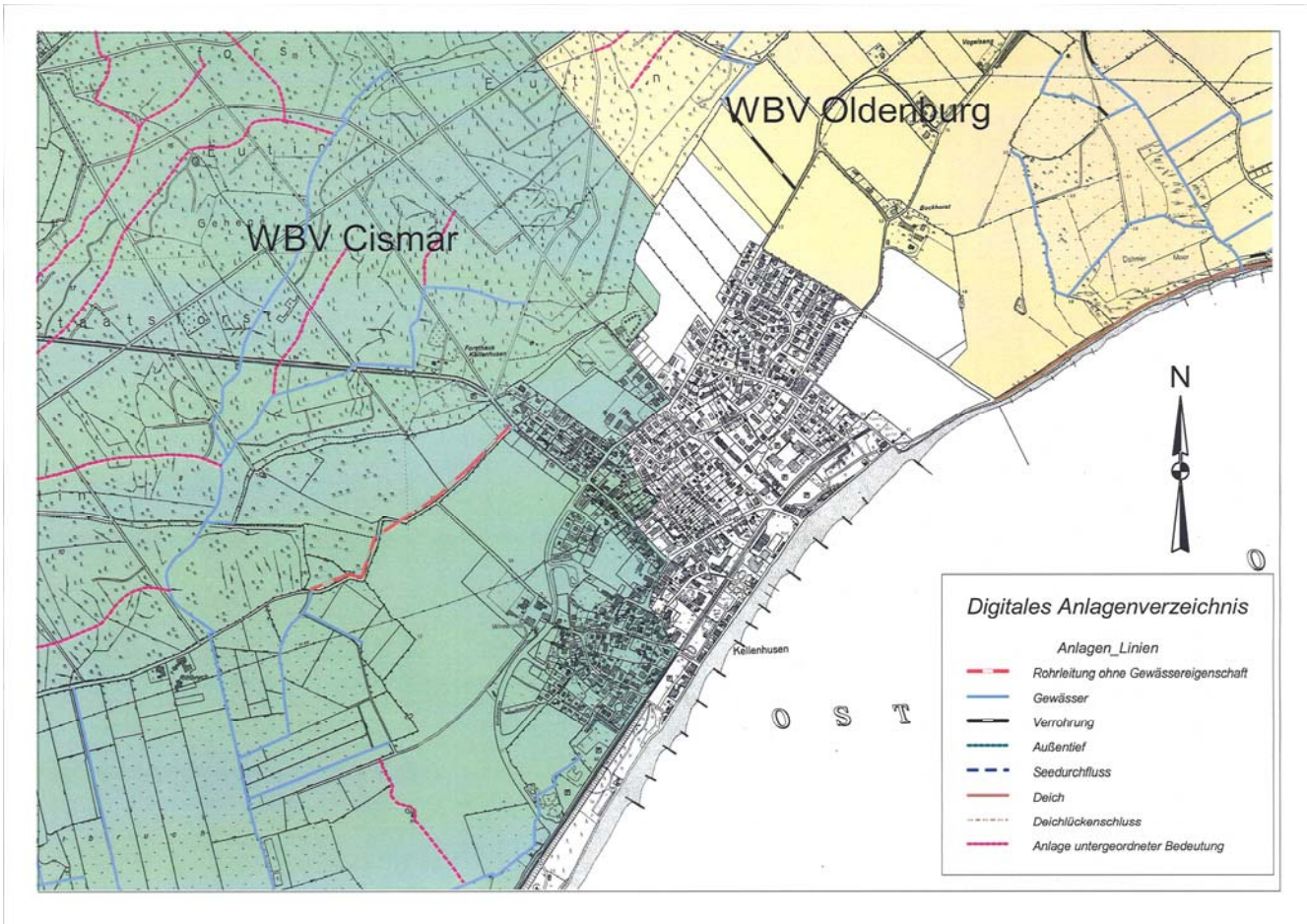
Die schadlose Entsorgung des Oberflächenwassers muss spätestens im Rahmen einer ggf. folgenden verbindlichen Bauleitplanung und dem Nachweis der gesicherten Erschließung geklärt sein. Im Rahmen der Planbearbeitung hat sich die Gemeinde Kellenhusen vorerst für die Ausweisung einer Retentionsfläche am nördlichen Beginn der Ortslage entschieden. Die zur Verfügung stehenden Flächen sind in das Planwerk übernommen und als Wasserfläche dargestellt. Inwieweit diese Flächenvorhaltung langfristig ausreichend dimensioniert ist, wird durch die o.g. Untersuchungen der Fachplaner gegenwärtig geprüft.

12. Hinweise und Erläuterungen

12.1 Gewässer des Wasser- und Bodenverband Cismar

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes Cismar. Diese sind in der nachfolgenden Grafik dargestellt. Gekennzeichnet sind sowohl die offenen als auch die verrohrten Fließgewässer und die Anlagen von untergeordneter Bedeutung.

Karte 9: Planauszug WBV vom 14.01.2008



Seitens des Wasser- und Bodenverband Oldenburg wird gefordert, dass ein Streifen von 6,0 m Breite rechts und links längs der Verbandsgewässer von allen baulichen Anlage jeglicher Art und Anpflanzungen freizuhalten ist. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen widerruflich vom Verband zugelassen werden. Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen, die vom Verband zu unterhalten sind, müssen in einem Abstand von 4,0 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben.

12.2 Belange der Schifffahrt

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz erforderlich.
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des vorgenannten Gesetzes 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.

12.3 Geologische Rahmenbedingungen

Sofern begleitend zu Bau- oder Verkehrswegevorhaben, Flächennutzungs-, Bauleit-, Bebauungsplanungen oder für sonstige Zwecke maschinengetriebene Bohrungen oder geophysikalische Untergrundmessungen durchgeführt werden (Baugrundstabilität, Untergrundverhältnisse usw.), sind die Bohrungen vor Bohrbeginn beim Staatlichen Geologischen Dienst anzuzeigen und die Bohrergebnisse (Schichtenverzeichnisse, Mess- und sonstige Untersuchungsergebnisse) nach Abschluss der Bohrarbeiten an das Geologische Landesarchiv im LANU SH weiterzureichen.
Sollten solche Untersuchungen bereits durchgeführt worden sein und dem Geologischen Landesarchiv noch nicht vorliegen, so sind die Ergebnisse dem Geologischen Landesarchiv nachzureichen. Vorhabenbegleitende geowissenschaftliche Gutachten sollten dem Geologischen Landesarchiv ebenfalls zur Verfügung gestellt werden.

12.4 Bodenentnahme

Im Zusammenhang mit den in der Gemarkung Kellenhusen, Flur 4, gelegenen Flurstücken: 44/2; 49; 8/7; 32/8; 43/1; 43/2, 42/1 und 41 ist darauf zu achten, dass sich diese Grundstücke im Eigentum des Landes Schleswig-Holstein (Küstenschutzverwaltung) befinden und im Rahmen der bevorstehenden Deichverstärkung u.a.:

- als Bodenentnahmefläche (Flurstücke: 49 tlw.; 8/7; 43/1; 43/2; 32/8 tlw.; 42/1 tlw. und 41 tlw.),
- ggf. als mögliche Erweiterungsfläche für den nordöstlich angrenzenden Campingplatz (Flurstück: 41 tlw.),
- als Trassenfläche für die von der Bodenentnahme zum Deich geplante Baustraße (die Baustraße kreuzt somit die Campingplatz-Erweiterungsfläche / Flurstück 41 tlw.) benötigt werden.

12.5 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Für das Kreisgebiet des Kreises Ostholstein besteht kein fortgeschriebenes, flächendeckendes Altlastenkataster. Dokumentiert ist ausschließlich eine Altablagerung aus Hausmüll, Bauschutt, pflanzlichen Abfällen und Bodenaushub auf dem Flurstück 14/94 „Wintershörn“. Ein Altlastverdacht kann bei stillgelegten Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde, jedoch nicht ausgeschlossen werden.

13. Flächenbilanz

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Kellenhusen umfasst eine Größe von ca. 820 ha und bilanziert sich aus folgenden, in der Tabelle dargestellten, Flächen.

Tab.: 7: Flächenbilanz

Fläche / Gebiet	Einzelflächen	Gesamtflächen
Wohnbauflächen	386.893 m²	
Gemischte Bauflächen	65.465 m²	
Sondergebiete	456.633 m²	
Bauflächen		90,9 ha
Gemeinbedarfsflächen	3.044 m²	0,3 ha
Flächen für die Landwirtschaft	1.792.898 m²	
Wald	4.747.223 m²	
Landwirtschaft / Wald		654,0 ha
Straßenverkehrsflächen	135.168 m²	
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	31.926 m²	
Verkehrsflächen		16,7 ha
Grünflächen	573.639 m²	
Biotope	3.078 m²	
Grünflächen		57,7 ha
Gesamt		ca. 819,6 ha

II. Umweltbericht

14. Einleitung

14.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Der FNP wird für 10 bis 15 Jahre konzipiert und bei Bedarf entsprechend fortgeschrieben.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kellenhusen wird erforderlich, da die Planerstellung des rechtswirksamen Plans mittlerweile vor über 30 Jahren erfolgte. Mit der Neuaufstellung soll die bisher beabsichtigte städtebauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der sich zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen, kritisch geprüft werden. Die aktuellen demographischen, ökonomischen und ökologischen Erfordernisse und Entwicklungstendenzen sind dabei zu berücksichtigen. Wenngleich sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Rechtsansprüche ableiten lassen, ist der Flächennutzungsplan aufgrund der generellen Entscheidung über Umfang und Art der Flächeninanspruchnahme und der bereits bestehenden Bindungswirkung bedeutendste Stufe der Begegnung Bauleitplanung – Landschaftsplanung. Der vorliegende Umweltbericht stellt auf Grundlage des Landschaftsplanes einen wichtigen Beitrag zur Planungsoptimierung des Flchennutzungsplanes dar.

14.2 Beschreibung der Festsetzungen des Flächennutzungsplans mit Angaben der Standorte

Die generell in Frage kommenden Inhalte des FNP werden in § 5 BauGB wiedergegeben. Es können 4 verschiedene Bauflächentypen und 11 daraus zu entwickelnde Baugebietsarten für Festsetzungen im nachgeschalteten Bebauungsplan dargestellt werden.

In Kellenhusen werden nach der allgemeinen oder besonderen Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen sowie Sondergebiete dargestellt. Des Weiteren werden Gemeinbedarfsflächen und Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge abgegrenzt. Innerhalb dieser Nutzungszuweisungen ergeben sich vorrangig die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe nach Naturschutzrecht.

Daneben werden Grünflächen in unterschiedlichen Zweckbestimmungen, Flächen für Landwirtschaft und Wald sowie Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der Plan enthält zudem Kennzeichnungen bestehender Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht.

Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen werden ausschließlich in der bestehenden Orts- bzw. in Ortsrandlage abgegrenzt. Auch Sondergebietsflächen werden innerhalb oder angrenzend an bereits bebaute Ortsteile dargestellt.

Waldflächen werden entsprechend bestandskonform und darüber hinaus auf derzeit landwirtschaftlichen Nutzflächen dargestellt, die für eine Erstaufforstung vorgesehen sind. Grünflächen umgrenzen die Kleingartenanlage, den Sportplatz, den Deich, das Deichvorland und den Strand, flächig entwickelten Biotope sowie mögliche Ausgleichsflächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden.

Verkehrsflächen kennzeichnen lediglich den vorhandenen Bestand.

Des Weiteren werden die im Rahmen der Landschaftsplanerstellung, nach § 21 LNatSchG, geschützten Biotope dargestellt. Die Abgrenzung der im Gemeindegebiet liegenden NATURA 2000-Schutzgebiete werden nachrichtlich übernommen.

14.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Nachfolgende Übersicht zeigt die Flächengrößen der einzelnen Bauflächentypen. Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist entscheidend, ob es sich um bloße Bestandsüberplanungen und somit primär Sicherstellungen der bereits vorhandenen Nutzungen handelt oder das jeweilige Baugebiet erst durch eine flächenhafte Nutzungsänderung bzw. Umnutzung der bisherigen Nutzungsform (in der Regel landwirtschaftliche Nutzfläche) realisiert werden kann.

Innerhalb der Bestandsflächen sind in der Regel bauliche Entwicklungen vorrangig über Nachverdichtungen / Baulückenschließungen zu realisieren. Wenngleich auch hier Grund und Boden beansprucht werden, so sind in der Regel keine eingriffsrelevanten Veränderungen zu bewerten, vorausgesetzt geschützte Biotopflächen bleiben unangetastet. Weitergehende Planungen zur Innenentwicklung sind deshalb in der Regel von der Umweltprüfung freigestellt.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen kann demnach auf die bauliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen beschränkt werden.

Die sonstigen Nutzungsänderungen von bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Wald (über Erstaufforstungen) und zu Naturschutzflächen (über Ausgleichsmaßnahmen) bleiben in der nachfolgenden Tabelle unberücksichtigt.

Tab. 8: Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	gesamt	Bestandsüberplanung (Innenentwicklung / Nachverdichtung)	davon Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bzw. bislang unbebauten Freiflächen
Wohnbaufläche	38,7 ha	ca. 35,1 ha	ca. 3,6 ha
Gemischte Baufläche	6,6 ha	ca. 5,1 ha	ca. 1,5 ha
Sondergebiete gesamt	45,7 ha	ca. 38,1 ha	ca. 7,6 ha
Sondergebiet Ferienhäuser			ca. 5,2 ha (Wintershörn) ca. 1,1 ha (Am Waldrand) ca. 3,4 ha (Haffkamp)
Sondergebiet Camping			ca. 5,9 ha
Sondergebiet Hotel/Touristische Infrastruktur			ca. 1,4 ha (Haffkamp)
Grünfläche Zeltplatz			ca. 1,9 ha
			ca. 31,6 ha

In Kellenhusen sind auf einer Gesamtfläche von ca. 31,6 ha bauliche Entwicklungen geplant, die je nach ökologischer Empfindlichkeit des Standortes einerseits und der Eingriffsschwere andererseits zu Umweltauswirkungen führen. Die Auswirkungen infolge der baulichen Inanspruchnahme bzw. durch die flächenhaften Umnutzungen werden schutzgutbezogen im Folgenden beschrieben und bewertet.

14.4 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

14.4.1 Fachgesetze

Die wesentlichen rechtlichen Grundlagen für den vorliegenden Umweltbericht sind in Verbindung mit dem BauGB das Landes- und Bundesnaturschutzgesetz.

Nach § 9 LNatSchG haben die Gemeinden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Grundlage des Landschaftsrahmenplanes und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung flächendeckend in Landschaftsplänen darzustellen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kellenhusen wurde mit Bescheid vom 2.8.2006 festgestellt.

Die Landschaftspläne sind bei der Durchführung des LNatSchG und des BNatSchG zu beachten. Die zur Übernahme geeigneten Inhalte der Landschaftspläne sind nach Maßgabe des § 1 Absatz 6 des Baugesetzbuches und nach Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 des BauGB als Darstellungen in die Flächennutzungspläne bzw. als Festsetzungen in die Bebauungspläne zu übernehmen. Neben den Abgrenzungen der flächenhaften oder punktuell ausgebildeten Schutzgebieten (Biotope, NATURA 2000-Gebiete) werden die sonstigen Vorrangflächen für den Naturschutz sowie mögliche Kompensationsflächen aus dem Landschaftsplan in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Weitergehende Ausführungen über Inhalte und Verfahren der örtlichen Landschaftsplanung finden sich in der gleichnamigen Landesverordnung vom 29. Juni 1998 (Landschaftsplan -VO).

Für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende Abschnitte der Naturschutzgesetzgebung von Bedeutung:

§ 17 LNatSchG Naturdenkmale (zu § 28 BNatSchG)

Im Süden und Westen des Guttauer Geheges sind als Einzelschöpfungen der Natur 2 Stieleichen als Naturdenkmal unter besonderen Schutz nach § 17 LNatSchG gestellt. Es handelt sich um die sogenannte „Fünf-Mark-Eiche“ mit der Nr. 025/02. Die inzwischen vollständig abgestorbene, auch als Naturdenkmal geschützte „Kroneiche“ ist mit der laufenden Nummer 025/1 erfasst. Der Standort der Naturdenkmale ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Flächenhafte Unterschutzstellungen wie Natur- oder Landschaftsschutzgebiete betreffen das Gemeindegebiet nicht.

§ 21 LNatSchG (zu § 30 BNatSchG)

Die im Rahmen des Landschaftsplanes (nach der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotop -VO) vom 13.1.1998 mit Anwendung der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope vom 27.2.1998) erfassten Biotope nehmen auf Kellenhusener Gemeindegebiet eine Gesamtgröße von 17,4 ha ein. Zusätzlich unterliegen im Gemeindegebiet insgesamt ca. 8,7 km Knicks dem besonderen Schutz nach § 21 LNatSchG.

Innerhalb der Waldflächen wurden im Rahmen der Waldbiotopkartierung 2003 (MUNL, Forstplanung) weitere neun Biotopflächen erfasst, wobei allerdings nur die beiden Kleingewässer dem Schutzstatus nach § 21 LNatSchG entsprechen.

Die Biotope sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

§ 35 LNatSchG Schutzstreifen an Gewässern

An den Küsten (hier Ostseeküste) dürfen bauliche Anlagen innerhalb eines Abstands von 100 m zur Küstenlinie. Ausnahmen können nach § 35 Abs. 4 zugelassen werden, wenn u.a. die bauliche Anlage im Zusammenhang mit anderen baulichen anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind.

§§ 22 – 26 LNatSchG (zu § 33 BNatSchG) NATURA 2000

Das europäische ökologische Schutzgebietssystem NATURA 2000 setzt sich aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebieten) und EU-Vogelschutzgebieten zusammen. Die FFH-Richtlinie von 1992 beschreibt Ziele, naturschutzfachliche Grundlagen und Verfahrensvorgaben zur Errichtung der Schutzgebiete. Nach

Artikel 6 (3) der FFH-Richtlinie sind Pläne und Projekte (im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten) im möglichen Einwirkungsbereich der Schutzgebiete auf ihre Verträglichkeit hinsichtlich der formulierten Erhaltungsziele für das jeweilige Schutzgebiet zu prüfen. Im Kapitel 3.3 des Umweltberichtes wird der FNP auf die FFH-Verträglichkeit geprüft.

Im Gemeindegebiet von Kellenhusen bzw. unmittelbar angrenzend sind drei Schutzgebiete gemeldet:

EU-Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“
Erhaltungsziel: Sicherstellung des Gebietes als möglichst störungsfreier Rast- und Überwinterungslebensraum für Wasservögel, insbesondere Meeresenten vom 15. Oktober bis 15. April.

FFH-Gebiet 1732-321 „Guttauer Gehege und Dahmer Holzkoppel“
Gesamtgröße 583 ha
Lebensraumtypen Waldmeister-Buchenwald
Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald

Erhaltungsziele
Erhalt und langfristige Sicherung der vorkommenden Lebensräume gemeinschaftlichen Interesses, ihrer charakteristischen Arten und der für ihr Überleben notwendigen Strukturen und Funktionen.
Beitrag des Gebietes zur langfristigen Sicherung der Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse im Netz ”Natura 2000”.
Erhalt der naturraumtypisch ausgeprägten Formationen des Waldmeister-Buchenwald-Komplexes mit seinen fließenden Übergängen zu eschengeprägten Feucht- und Sumpfwäldern sowie Eichen- und Hainbuchenreichen Beständen durch naturnahe Waldwirtschaft.
Förderung von Altholzbeständen und Totholzinseln.

FFH-Gebiet 1832-329 „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“
Das Gebiet ist auch in das EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ einbezogen.
Gesamtgröße 220 ha
Lebensraumtypen Primärdünen
Weißdünen mit Strandhafer
Festliegende entkalkte Dünen der atlantischen Zone
Dünen mit Kriechweiden
Feuchte Dünentäler
Erhaltungsziele nicht formuliert

Die Abgrenzungen der innerhalb des Gemeindegebietes liegenden Schutzgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Neben den Naturschutzgesetzen sind bezüglich der umweltbezogenen Aspekte die Bestimmungen des Landeswassergesetzes (LWG) i.V. mit dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswaldgesetz (LWaldG) zu beachten.

14.4.2 Fachplanungen

Bezüglich der umwelt- und naturschutzbezogenen Aspekte zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kellenhusen sind an übergeordneten Planwerken das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (MUNF, 1999) sowie der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes II (MUNF, Stand Juli 2001) in Verbindung mit dem Regionalplan für den Planungsraum II (MLR, 24.09.2004) zu berücksichtigen.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) sind die Niederungsflächen am Dahmer Moor und im Rittbruch / Klosterseeniederung als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gesteinen umgrenzt. Weitere schützenswerte Formen stellen die küstenbegleitenden Geotoptypen der Strandwälle (Donns), Nehrungen und Außensände, Steilufer als aktive, inaktive Kliffs oder fluviatile Kliffs sowie der Seeterrassen dar. Überwiegend naturverträgliche Nutzungen sind in diesen Räumen vorzusehen.

Der gesamte Küstenstreifen des Gemeindegebietes ist Bestandteil des Achsenraumes des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene von Neustadt im Süden bis über den Sund hinaus nach Puttgarden. Die landesweite Ebene umfasst Räume und Gebiete von überregionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Naturverträgliche Nutzungen sollen diese Landschaftsräume sichern und entwickeln.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck in der Gesamtfortschreibung von 2003 bildet die Grundlage für die Bewertung und Zielkonzeption für landschaftsplanerische Belange auf kommunaler Planungsebene. Im Landschaftsrahmenplan werden die überörtlichen Ziel und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Diese werden unter Abwägung mit den anderen raumwirksamen Planungen und Maßnahmen nach Maßgabe des Landesplanungsgesetzes in die Raumordnungspläne des Landes aufgenommen und damit verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Folgende Darstellungen betreffen das Gemeindegebiet unmittelbar oder angrenzend:

Das gesamte Deichvorland sowie tiefliegende landseits des Deiches liegende Niederungsflächen der Klosterseeniederung erfüllen die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung nach § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet. Die gleiche Gebietskulisse ist als Flächenkomplex mit über 20 ha geschützter Biotopfläche nach § 21 LNatSchG dargestellt. Diese Fläche wird ganz oder weit überwiegend von gesetzlich geschützten Biotopen eingenommen. Diese Flächenkategorie betrifft Kellenhusen nur im Süden des Gemeindegebietes.

Zwischen Großenbrode und Neustadt ist der gesamte Küstenabschnitt mit dem landeinwärts anschließenden Hinterland als ein Gebiet gekennzeichnet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Mit Ausnahme der Ortslage betrifft diese Flächendarstellung das gesamte Gemeindegebiet.

Das Gebiet zwischen Dahmer Moor im Osten und der Ortslage im Westen ist als Schwerpunktbereich dargestellt und im Verbundsystem ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Der Schutzgebietsvorschlag umfasst auch das Dahmer Moor auf Dahmer Gemeindegebiet.

Ebenfalls Schwerpunktbereich und Bestandteil im Verbundsystem mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist die gesamte Klosterseeniederung. Auf Kellenhusener Gemeindegebiet gehören dazu die Niederungsflächen am Rittbruch. Schwerpunktbereich ist auch das küstennahe Gebiet, das die Voraussetzung zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet erfüllt.

Mit Ausnahme der bebauten Ortslage wird nahezu das gesamte Gemeindegebiet als strukturreiche Kulturlandschaft eingestuft.

Mit der Gebietsnummer 3.7 ist der Strandwall zwischen Kellenhusen und Lenster Strand als Geotop gemäß § 17 Abs. 2 LNatSchG gekennzeichnet. Der Gesamtcharakter dieses Landschaftsteiles soll gewahrt bleiben.

In der Darstellung des Regionalplanes für den Planungsraum II Schleswig-Holstein Ost, Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein (24.09.2004) ist das gesamte Gemeindegebiet von Kellenhusen, mit Ausnahme der Ortslage und der daran unmittelbar angrenzenden Flächen, Bestandteil des Regionalen Grünzuges, der fast die gesamte Küstenregion von Lübeck bis nach Fehmarn einnimmt. Regionale Grünzüge dienen als großräumige

zusammenhängende Freiflächen unter anderem dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Vom Ortszentrum am Seebrückenvorplatz beginnend bis zur Gemeindegrenze Grömitz ist der gesamte Küstenstreifen im Deichvorland, aber auch im Hinterland inklusive des Rittbruchs als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Gleiche Signatur hat das Dahmer Moor und westlich daran angrenzenden Flächen auf Kellenhusener Gemeindegebiet. Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiete) umfassen naturbetonte Lebensräume zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen.

Das Vordeichgelände im Süden des Gemeindegebietes ist zudem als Vorranggebiet für den Naturschutz abgegrenzt. Die Vorranggebiete umfassen Bereiche, in denen ein besonderer Schutz der Natur in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist. Dem Arten- und Biotopschutz ist hier Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen.

15. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

15.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

15.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut „Mensch“ betrachtet Aspekte des Lebens, der Gesundheit und des Wohlbefinden des Menschen. Zu untersuchen sind zum einen mögliche physische Auswirkungen der Planung, zum anderen soziale Aspekte. Durch die Planung hervorgerufene schädliche Umweltbelastungen sind aufzuzeigen, Beeinträchtigungen von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen zu beschreiben und schließlich mögliche Veränderungen der naturgebundenen Erholungs- und Freizeitfunktion der Landschaft zu untersuchen. Die beiden letztgenannten Teilaspekte dieser Schutzgutbetrachtung stehen in enger Korrelation zum Schutzgut Landschaft.

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen können mit Hilfe folgender Parameter beschrieben werden:

<u>Siedlungsstrukturen</u>
Durch die unmittelbare Lage an der Ostsee und die daraus resultierende Bedeutung als Fremdenverkehrsort wurde auch Kellenhusen maßgeblich geprägt. Von der ursprünglichen Fischersiedlung sind kaum noch bauliche Spuren verblieben. Die in den 1960er- und 1970er- Jahren besonders rasante bauliche Entwicklung hat den Ort entscheidend geprägt. Lediglich an der Denkmalstraße bzw. am Dahmer Weg sind in der Ortslage zwei bäuerliche Betriebe, die den dörflich geprägten Charakter unterstreichen. Einige ältere Pensionen und Gästehäuser künden von der früh einsetzenden Beherbergungskultur in Kellenhusen. Im Ortskern ist eine städtische Überprägung des Ortes mit Blockbebauung und mehrgeschossigen Gebäuden und entsprechender Nutzungsstruktur (Einzelhandel, Gastronomie, Hotel, etc.) zu verzeichnen. Flächenmäßig am bedeutsamsten sind jedoch durchgrünte Wohngebiete mit Einfamilien-, Appartements- und Ferienhausbebauung aus den 1970er-, 1980er- und 1990er-Jahren.

Mit dem Bau der Westtangente (Kirschenallee) entstanden größere unbebaute Freiflächen am westlichen Ortsrand (ehemaliger „Festplatz“ mit Pferdeweiden, „Schietbarg“ mit geplantem Parkplatz Waldhaus) und weitere Grünflächen im Bereich des ZOB`s. Öffentlich zugängliche Parkanlagen mit Freiraumqualitäten für Bürger und Gäste sind nur entlang der Promenade bzw. im Deichvorland und schließlich am Strand vorhanden. Weitere öffentlich zugängliche Grünflächen sind Spielplätze und der Sportplatz.

Wohn- und Wohnumfeldfunktionen

Der gesamte Küstenstreifen, aber auch der nahe Wald sind siedlungsnahe, für jedermann zugängliche und nutzbare Freiflächen, so dass die umgebende Landschaft genügend Möglichkeiten der naturgebundenen Erholung gibt. Den innerörtlichen Fußwegen sowie dem Wanderweg entlang der Küste und den öffentlichen Waldwegen innerhalb des Waldes sind diesbezüglich von besonderem Wert. In diesem Zusammenhang sind auch die ausgewiesenen Reitwege zu benennen, deren Nutzung von Reitern im Einzelfall allerdings zu Konflikten mit Eigentümern und anderen Freizeitnutzern führen kann.

Erholung- und Freizeitfunktion

Die Möglichkeit der landschaftsgebundenen Erholungs- und Freizeitnutzungen ist in Kellenhusen von besonderer Bedeutung. Dem Gemeindegebiet kommt aufgrund der Lage zwischen Ostsee und Wald eine besonders hohe Freizeit- und Erholungseignung zu. Überörtlich bedeutsame Wegeverbindungen führen durch das Gemeindegebiet.

Rekreativ wirksame Bestandteile der Landschaft konzentrieren sich im besonderen Maße auf den Naturraum der Küste. Dem Wald im Gemeindegebiet kommt diesbezüglich zwar auch eine besondere, jedoch keine überregionale Bedeutung zu.

Die ästhetisch relevanten Landschaftsmerkmale, die das Erholungspotenzial maßgeblich bestimmen, stehen in enger Korrelation zu den landschaftsbildwirksamen Elementen, die bei der Schutzgutbetrachtung Landschaft beschrieben werden. Als besonders attraktive Elemente sind die naturnahen Elemente des Küstenstreifens, aber auch die neu entstandene Promenade mit Seebrücke und den entsprechenden infrastrukturellen Einrichtungen zu nennen. Während der Sommermonate konzentrieren sich sämtliche Freizeitaktivitäten auf den Strandbereich. Neben dem Baden gehören als weitere Aktivitäten der landschaftsgebundenen Erholung andere wassergebundene Freizeitaktivitäten wie das Segeln, Bootfahren und Surfen sowie an Land das Radfahren, Wandern bzw. Spazierengehen und das Reiten. Im Gemeindegebiet befindet sich ein Reiterhof, in Gruberhagen ist ein weiterer Betrieb.

Kellenhusen ist frei von Durchgangsverkehr. Dennoch sind entlang der Verkehrsflächen während der Saison durch Verkehr induzierte Luft-, Lärm- und Geruchsbelastungen zu verzeichnen. Das Ostseeküstenklima ist demgegenüber als gesundheitsförderndes Bioklima einzustufen.

15.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Erfassung der im Kellenhusener Gemeindegebiet vorkommenden Lebensräume für Flora und Fauna wurde im Rahmen der Landschaftsplanerstellung eine flächendeckende und auch den besiedelten Bereich umfassende Biotoptypen - Nutzungstypenkartierung, die durch eine selektive Biotopkartierung der § 21 LNatSchG - Biotopverdachtsflächen ergänzt wurde, vorgenommen.

Nachfolgend wird nur eine kurze zusammenfassende Übersicht der Flora und Fauna gegeben. Detaillierte Aussagen können dem Landschaftsplan entnommen werden.

Folgende Biotoptypen und Nutzungstypen wurden abgegrenzt:

Küstenbiotope / Ostsee

- Flachwasserzone der Ostsee
- Sandstrand
- Geröllstrand
- Strandwall
- Küstendünen
- Fels- und Steinküste
- Deich

Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Acker
- Artenarmes Intensivgrünland
- Binsen- und seggenreiche Nasswiesen

Wälder
- Mesophytischer Buchenmischwald
- Eichen-Hainbuchenwald
- Sonstige Laubwälder feuchter bis nasser Standorte
- Sonstige Laubwälder frischer bis trockener Standorte
- Nadel- / Laub-Mischbestände

Gehölze und sonstige Baumstrukturen
- Wallhecken
- Redder
- Feldhecke
- Ebenerdige Baumreihe
- herausragender Einzelbaum / Baumgruppe

Fließ- und Stillgewässer
- Künstliche Fließgewässer / Gräben
- verrohrte Grabenabschnitte
- Tümpel
- Kleingewässer / Weiher

Gehölzfreie Biotope der Niedermoore, Sümpfe und Magerrasen sowie Ruderalfluren
- Landröhrichte
- Mager- und Trockenrasen
- Staudenfluren feuchter Standorte
- Staudenfluren mittlerer Standorte
- Sonstige Sukzessionsflächen

Siedlungsbiotope
- Biotope der gemischten Baufläche / Dorfgebiete
- Campingplatz
- Öffentliche Grün- und Parkanlage
- Spielplatz
- Sportanlage
- Kleingartenanlage
- Aufschüttungsfläche

Nachfolgende Tabelle 2 listet die im Rahmen der Landschaftsplanerstellung erfassten Biotope auf.

Tab. 9: § 21 LNatSchG - Biotopverdachtsflächen im Gemeindegebiet Kellenhusen

	Lage im Gemeindegebiet	Größe
1	Künstlich angelegtes Kleingewässer östlich Bockhorst	2.500 m²
2	künstlich angelegtes Kleingewässer südöstlich von Bockhorst	1.200 m²
3	Tümpel südlich Bockhorst	600 m²
4	Strand und Steilküste zwischen Kellenhusen und Dahme	9.000 m²
5	Vordeichgelände auf dem ehemaligen Zeltplatz (ehemalige Dünenlandschaft)	16.000m²
6	Strandwall südlich Kellenhusen mit seeseits vorgelagertem Sand- und Geröllstrand	25.000 m²
7	Vordeichgelände zwischen ehemaligen Zeltplatz und Gemeindegrenze (Kiebitzhäuser)	40.000 m²
8	„Kiebitzhäuser“	9.600 m²
9	2 Flachgewässer Strandbrook	7.800 m²
10	Tümpel Strandbrook	1.000 m²
11	Sukzessionsfläche zwischen Campingplatz und Deich	33.000 m²
12	Sukzessionsfläche an der Kirschenallee	1.000 m²
13	künstlich angelegtes Kleingewässer am Wildgatter	1.300 m²
14	Waldwiese mit Kleingewässer am Bökelsberg	26.000 m²
		174.000 m² (17,4 ha)

Mit einer Biotopanzahl von 14 räumlich getrennten Biotopen unterliegen in der Summe somit knapp über 2 % der Gemeindefläche dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 21 LNatSchG. Flächenmäßig dominierend sind die geschützten Biotopformen im Vordeichgelände südlich der Ortslage auf dem ehemaligen Campingplatz und das südlich daran angrenzende Gelände.

Neben den in der Tabelle 7 aufgeführten Biotopflächen, die nach § 21 LNatSchG geschützt sind, konnten im Gemeindegebiet insgesamt ca. 8,7 km Knicks, die ebenfalls den besonderen Schutz nach § 21 LNatSchG genießen, kartiert werden. Das entspricht einer durchschnittlichen Knicknetzdichte von ca. 28 m pro ha Offenland, was als gering einzuschätzen ist.

Für die Waldflächen wurden im Rahmen der Waldbiotopkartierung 2003 (MUNL, Forstplanung) 9 abgrenzbare Biotope erfasst. Davon sind 2 Biotope als Sumpfwald geschützt, die übrigen Biotope sind Kleingewässer oder Tümpel. Im FNP werden auch die im Rahmen der Waldbiotopkartierung erfassten Biotope gesondert mit dem Kürzel WBK dargestellt. Während der Geländebegehungen zum Landschaftsplan 2004 konnte lediglich für die Kleingewässer der Schutzstatus nach § 21 LNatSchG bestätigt werden. Für die übrigen Waldbiotope sind die erforderlichen Abgrenzungskriterien des Kartierschlüssels zur Einstufung als geschütztes Biotop nur ungenügend ausgebildet.

Die in der landesweiten Biotopkartierung von 1990 erfassten Flächen entsprechen nicht den heute geltenden Abgrenzungskriterien einer gesetzlich geschützten Fläche. Eine nachrichtliche Übernahme der dort erfassten Flächen in den FNP erfolgt daher nicht.

Hinsichtlich der Fauna wurden im Rahmen des Landschaftsplanes keine speziellen Erfassungen oder systematischen Erhebungen durchgeführt. Bei den jeweiligen Biotoptypenbeschreibungen wurde für alle Lebensräume eine faunistische Potenzialabschätzung bzw. tierökologische Kurzeinschätzung vorgenommen. Ebenfalls wurde eine tierökologische Kurzeinschätzung zu den einzelnen Biotopverdachtsflächen vorgelegt.

Gemäß Landschaftsplan können nachfolgend genannte Bäume in der Ortslage als erhaltens- und schützenswert eingestuft werden.

Straße mit Hausnummer bzw. sonst. Zuordnung	Anzahl Bäume und Baumart
Ostlandstraße Nr. 11 / Amselweg	2 Stieleichen
Ostlandstraße Nr. 29	1 Stieleiche
Ostlandstraße Nr. 24 / Amselweg	Knickabschnitt mit Stieleichen
Denkmalstraße / Ecke Ostlandstraße	2 Stieleichen
Denkmalstraße Nr. 18	2 Bergulmen
Fahrenhorst Nr. 22 (Grenze zu Nr. 26)	1 Stieleiche
Meisenweg (Spielplatz am Wendehammer)	1 Hainbuche / 1 Esche
Birkenweg Nr. 19	1 Kastanie
Birkenweg	Baumreihe Birken
Birkenweg („Haus Miramar“)	1 Blutbuche, 2 Sandbirken
Lindenstraße 12 („Haus Ferienglück“)	1 Weissdorn
Hamburger Straße	Baumreihen Linden (z. T. als Kopfbäume beschnitten)
Hamburger Straße Nr. 38-42 (Parkplatz)	1 Blutbuche, 1 Sommerlinde, 1 Esche (z. T. durch Baumaßnahmen geschädigt)
Seeseite an der Deichstraße	1 Rotbuche, 1 Winterlinde
Seebrückenvorplatz (Ostlandeiche)	1 Stieleiche (stark geschädigt)
Seebrückenvorplatz („Deichgraf“)	2 Bergulmen
Landseite Deich zwischen „Haus Seestern“ und „Haus Seeblick“	1 Bergahorn
Freifläche dahinter (Am Ring)	1 Kastanie
Am Ring (Volksbank)	1 Stieleiche
Am Ring Nr. 17 (Haus Seestern“)	1 Walnuss
gegenüber am Fußweg zum Strand	1 Kastanie
Am Ring 10 Appartementanlage „Strandhotel“	1 Kastanie
Am Ring (gegenüber Sparkasse OH)	1 Sandbirke
Am Ring (Ostsee SB-Markt)	1 Birnbaum
Waldsraße 17 / Ecke Katzenstieg	1 Stieleiche
Waldstraße	Baumreihen aus Birken (Nordostseite) und Winterlinden / Aspen (Südwestseite)

Weitergehende Ausführungen zur Flora und Fauna sind entbehrlich, da dazu der Landschaftsplan als Fachplan Naturschutz umfassende Erläuterungen und Darstellungen enthält.

15.1.3 Schutzgut Boden

Das Gemeindegebiet ist dem „Schleswig-holsteinischen jungpleistozänen Moränengebiet der östlichen Landesteile“ zuzuordnen. So sind die vorhandenen Oberflächenformen grundlegend durch die Vorgänge der letzten Vereisung (Weichsel-Kaltzeit) gestaltet worden. Die Ortslage von Kellenhusen und das Hinterland liegen auf einem Geschiebemergelrücken, der nur eine geringe Reliefenergie aufweist. Im Planungsraum herrschen nährstoffreiche Böden aus sandigem Lehm bis Lehm über Geschiebemergel vor. Alle Übergangsformen vom Sand über den lehmigen Sand bis zum sandigen Lehm sind vorkommende Bodenarten im Oberbodenbereich dieser Jungmoränenlandschaft.

Auf der Grundmoräne sind die durch Tonverlagerung gekennzeichnete Parabraunerde und der Pseudogley (Boden mit Stauwasser) in ihren vielfältigen Erscheinungsformen und Übergangsstadien vorherrschende Bodentypen. Neben den meist wechselfeuchten und stauwassergeprägten Parabraunerden-Pseudogleyen kommen die weniger durch Stauwasser beeinflussten Pseudogley-Parabraunerden vor. Im zentralen Bereich des heutigen Staatsforstes kam es nordwestlich der heutigen Ortslage im ebenen, abflusslosen Gelände zu großflächiger holozäner Niedermoorbildung. Auch im Rittbruch und in der gesamten Klosterseeniederung sind 2-3 m mächtige Moorauflagen vorhanden. Dieses Gebiet wurde jedoch ebenso wie die Oldenburger Grabenniederung oder auch das Dahmer Moor mit Beginn der Warmzeit von der Ostsee her überflutet. Nachdem diese Flächen durch küstenparallele Sandaufwehungen vom Meer abgeriegelt wurden, bildeten sich entlang der Küste schmale Nehrungen und das landseits angrenzende Gelände entwickelte sich zu Binnenseen mit breiten Moorbereichen. Die Vermoorung der Randzonen wurde immer wieder durch Überflutungen der Ostsee „gestört“. In Abhängigkeit der Überflutungsdauer hat sich so im Rittbruch ein gebietsweise sehr unterschiedliches und kleinflächig wechselndes Bodenmosaik mit eingelagerten Schichten aus Seesand, Sand- und Schlickablagerungen, z.T. auch mit Muddebildungen entwickelt. Hier ist der stark humose Mutterboden in einer Mächtigkeit von ca. 30 cm ausgebildet. Dieser besteht aus lockerem, meist stark schluffigen Feinsand. Unter dem Mutterboden ist bis zu einer Tiefe von 0,5 bis 0,8 Geschiebelehm vorhanden, zum Teil von sandigen Materialien unterlagert, so dass der Geschiebelehm erst in tieferen Schichten ansteht oder völlig fehlt. Ab einer Tiefe von 1,90 bis 2,40 beginnt der kalkhaltige, feuchte Geschiebemergel mit tonigen, sandigen und kiesigen Materialien. Oberflächennahe Torfkörper sind durch die ständigen Entwässerungsmaßnahmen stark vererdet. Die Melioration führt zu weiteren ständigen Sackungsprozessen im Gelände. Von der ehemaligen Nehrungsküste ist der schmale Strandwall- und Dünenstreifen als Relikt erhalten geblieben.

Der Strandwallbereich zwischen Kellenhusen und Grömitz / Lenster Strand ist als geowissenschaftlich schützenswertes Objekte abgegrenzt. Das Strandwallmaterial wurde strömungsbedingt von benachbarten Abtragungs-Küstenstrichen nordöstlich von Kellenhusen abtransportiert und an den Umbiegungen der Küstenlinie als mehrere km langer Sandriffstreifen abgelagert. Wie oben beschrieben wurde als Folge davon die bis nach Cismar reichende küstennahe Niederung (Klostersee) von der Ostsee abgeriegelt.

Nahezu alle Böden im Gemeindegebiet unterlagen infolge früh einsetzender landwirtschaftlicher Nutzung und Überbauung menschlicher Einflussnahme und sind somit als kulturbetont einzustufen. Auch die Waldböden wurden durch das dicht angelegte Grabennetz künstlich entwässert. Zweifelsohne ist jedoch der Natürlichkeitsgrad des Bodens dort höher, da keine ständige und flächenhafte Befahrung wie auf landwirtschaftlichen Nutzböden stattfindet. Auch die Bodenbildung im Bereich der Strandwall- und Küstendünenlandschaft ist durch Küstenverbauungen und -schutzmaßnahmen gestört.

Die bereinigte Ertragsmesszahl je Hektar liegt bei den Ackerböden mit zum Teil über 60 Punkten sehr hoch. Die Tiefgründigkeit und die hohe Bodengüte lassen ein hohes natürliches landwirtschaftliches Ertragspotenzial erwarten. Die Moorböden werden mit durchschnittlich 30 Punkten bewertet.

Im Gemeindegebiet sind vermutlich mehrere Altablagerungen vorhanden. Es sind stillgelegte Anlagen zum Ablagern von Abfällen oder Grundstücke, auf denen Abfälle abgelagert worden sind. Es handelt sich meist um siedlungsnahe Kuhlen oder Geländeeinschnitte, in denen ehemals Hausmüll verkippt wurde.

Auf dem Flurstück 14/94 südlich der Kirschenallee befindet sich eine dokumentierte Altablagerung aus Hausmüll, Bauschutt, pflanzlichen Abfällen und Bodenaushub. Untersuchungs- oder auch Handlungsbedarf ist aus der Dokumentation nicht abzuleiten.

15.1.4 Schutzgut Wasser

Ostsee

Die Mittelwasserlinie bildet die seeseitige Gemeindegrenze von Kellenhusen, so dass die freie Wasserfläche der Ostsee als Eigentum des Bundes nicht im Gemeindeterritorium liegt. Trotz der nicht gegebenen Planungshoheit soll an dieser Stelle die Ostsee erwähnt werden, weil sie die Landschafts- und Siedlungsentwicklung entscheidend bestimmte und auch heute noch maßgeblich beeinflusst.

Mit Höhenlagen von unter + 3,30 m NN liegen weite Teile der Ortslage in einer hochwassergefährdeten Niederung der Ostsee. Eine potenzielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser für die landseitig des Landesschutzdeiches gelegenen Teile der Ortslage der Gemeinde Kellenhusen besteht jedoch nur, sofern es bei einer Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

Oberflächenwasser

Künstlich angelegte Gräben bilden die einzigen Fließgewässer im Gemeindegebiet. Ein dichtes Grabennetz durchzieht die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Rittbruchs. Auch die weitgehend ebenen Waldflächen werden durch zahlreiche künstlich angelegte Gräben entwässert. Das nördliche Gemeindegebiet entwässert in nördliche Richtung über die Dahmer Au in den Oldenburger Graben. Von dort wird es in die Ostsee geleitet. Im südlichen Gemeindegebiet wird das Wasser dem Klostersee-Ringkanalsystem zugeführt und ebenfalls über ein Pumpwerk gefördert der Ostsee zugeleitet.

Zuständig für die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung von Gewässern, deren Einzugsgebiet > 20 ha ist, sind der Wasser- und Bodenverband Cismar (Westteil der Gemeinde) und der Wasser- und Bodenverband Oldenburg (Ostteil der Gemeinde). Die Verbandsgrenze orientiert sich an der Wasserscheide.

Der nördliche Bereich der bebauten Ortslage wird in nördlicher Richtung über den gemeindlichen Regenwasserkanal direkt in die Ostsee entwässert.

Stehende Gewässer sind die wenigen Kleingewässer, Tümpel oder künstlich angelegte Regenrückhalteteiche. Die Grundkarten aus den 1960er- und 1970er- Jahren weisen noch erheblich mehr Teiche bzw. Kuhlen in der Feldflur aus. Die meisten sind infolge der Flurbereinigung oder im Zuge der Intensivierung der Landwirtschaft verfüllt und beseitigt worden.

Grundwasser

Daten zum Grundwasserstand und Grundwassergeschehen liegen nur sehr unvollständig vor. Aufgrund bodenkundlicher und geologischer Gegebenheiten können jedoch - allerdings mit gewissen Unsicherheiten behaftete - Rückschlüsse gezogen werden.

Nutzbares Grundwasser liefern die mächtigen Schmelzwassersande der oberen eiszeitlich entstandenen Erdschichten. Darunter befindliches Grundwasser ist durch die Nähe zum Salzstock Cismar und zur Ostsee nicht nutzbar. Der Planungsraum ist somit als gering grundwasserhöffig einzustufen. Das nächstgelegene Wasserwerk Karkbrook fördert Grundwasser aus einer Tiefe von 50-75 m.

Durch die im Rahmen der Intensivierung der Landwirtschaft erfolgten Meliorationsmaßnahmen sind Grundwasserstände zumindest partiell gesenkt wurden. Höhere Grundwasserstände, d.h. höher als 1 m unter Geländeoberkante werden trotz erfolgter Entwässerungsmaßnahmen großflächig vermutlich nur in den Niederungsgebieten zu erwarten sein. Bei durchgeführten Sondierbohrungen im Rittbruch lag der Wasserspiegel bei 0,50 bis 0,70 m unter Ansatzpunkt, stellenweise erst bei 1,10 bis 1,20 m unter Ansatzpunkt. Es handelt sich allerdings nicht um Grundwasserstände, sondern um zuströmendes Schichtenwasser. Aufgrund der starken Grundwasserschwankungen können die o.g. Werte lediglich Hinweise zu den zu erwartenden Grundwasserständen geben. Vor allem in den Wintermonaten dürfte auch zumindest in tiefliegenden Senken ein Grundwasserstand von bis zu 0,5 m unter Flur anstehend zu erwarten sein.

Der Geschiebemergel mit höheren Anteilen bindigen Materials besitzt ein eingeschränktes oberflächennahes Durchlässigkeitsvermögen. In Verbindung mit der Mächtigkeit und Zusammensetzung der quartären Deckschicht (geringe Sandanteile in der Bodenartenzusammensetzung) kann die Gefährdung gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen in das Grundwasser im Bereich der Geschiebemergel als eher gering eingeschätzt werden. Demgegenüber sind alle anmoorigen Standorte und die Bereiche mit sandigen Oberbodenverhältnissen aufgrund der fehlenden Filter- und Rückhaltefunktionen als grundwasserempfindlich einzustufen. Auch die Dünen- und Strandwallabschnitte sind diesbezüglich als hochgefährdet einzustufen.

15.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Der ostseeküstennahe Raum Schleswig-Holsteins weist durch das zeitweilige Auftreten südlicher und östlicher Luftströmungen einen geringfügig kontinentaleren Einfluss als die übrigen ozeanisch geprägten Landesteile auf. Die wagrische Halbinsel liegt im Windschatten der Höhenzüge der Holsteinischen Schweiz, so dass sich die für diesen Raum charakteristische Abnahme der Niederschläge in östliche Richtung ergibt. Für die küstennahen Gebiete auf der Südseite der Wagrischen Halbinsel sowie auf der Insel Fehmarn sind mit 550 bis 575 mm die geringsten Niederschläge in ganz Schleswig-Holstein zu verzeichnen.

Die Hauptwindrichtung ist West / Südwest. Vornehmlich im Winter und Frühjahr können (kühle) Winde aus östlichen Richtungen vorherrschend sein. Dann werden zum Teil hohe Windstärkestufen erzielt, da windbremsende Barrieren im unmittelbaren Küstenraum fehlen.

Die Nähe des Meeres äußert sich auch durch geringere Temperaturschwankungen im Jahresverlauf. Dadurch sind grundsätzlich die Sommer etwas kühler und die Winter etwas milder als im Landesinnern. Auch im Herbst macht sich die Nähe zur Ostsee als Wärmespeicher bemerkbar. Die Durchschnittstemperaturen betragen im Januar als kältesten Monat um 0 bis 1 °C und im Juli als wärmsten Monat 16 bis 16,5 °C. Die Ostseenähe bestimmt im unmittelbaren Küstenraum ebenfalls das tages- und jahreszeitliche Windgeschehen mit auf- und ablandigen See- bzw. Landwinden.

Das sommerkühle Lokalklima ist durch die Ostsee und durch landseitige Einflussfaktoren bestimmt. Das Relief, die verschiedenen Nutzungsstrukturen und unterschiedlicher Pflanzenaufwuchs können die regionalklimatischen Gegebenheiten zum Teil erheblich modifizieren. Beispielsweise ist in den Niederungsflächen am Rittbruch / Klosterseeniederung sowie im tiefliegenden Dahmer Moor der Kaltluftabfluss durch den vorgelagerten Deichkörper erschwert, so dass hier Nebelbildungen und Kaltluftseen das Lokalklima charakterisieren. In solchen Niederungsflächen ist die Spät- und Frühfrostgefahr erhöht. Auch der hohe Waldanteil im Gemeindegebiet von Kellenhusen wird die klein- und lokalklimatischen Gegebenheiten im Gemeindegebiet modifizieren: Temperaturextreme werden hier abgeschwächt und Windgeschwindigkeiten werden gebremst. Auch die Knicks sind kleinklimatisch von großer Bedeutung. Die Windgeschwindigkeit wird besonders leeseitig der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wallhecken gemindert. Im Windschatten der Knicks steigt die Bodenfeuchte und die Verdunstung verringert sich.

Die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche ist als Frischluftproduktionsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet zu werten. Angrenzende Belastungsräume fehlen jedoch. Bedeutsam sind diese Wirkungen vor allem in Ballungsräumen und in Großstadtnähe.

15.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut „Landschaft“ umfasst neben der wahrnehmbaren Erscheinung von Natur und Landschaft – das Landschaftsbild – auch den Landschaftshaushalt sowie den Landschaftsraum bzw. die -fläche. Da die beiden letztgenannten Aspekte inhaltlich bereits in den vorgenannten Schutzgütern abgearbeitet werden, konzentrieren sich die nachfolgenden Beschreibungen auf die landschaftsästhetischen Belange. Aspekte der landschaftsbezogenen Erholung wurden unter dem Schutzgut „Mensch“ dargestellt.

Die Berücksichtigung landschaftsästhetischer Belange erfordert die Erfassung und Bewertung der Erlebnisbereiche und ihre ästhetische Wirkung. Hierzu müssen die visuell-ästhetisch besonders wirksamen natürlichen und baulichen Elementen der Landschaft in ihrer visuellen Gestalt beschrieben und das Ausmaß ihrer ästhetischen Einzelwirkung erfasst werden. Das können Elemente sein, von denen eine deutlich positive ästhetische Wirkung ausgeht oder die durch ihre maßstabssprengende Größe bzw. durch einen offensichtlichen Widerspruch zum Umfeld für eine starke ästhetische Beeinträchtigung sorgen. Hinzu sind Elemente der Landschaft zu ermitteln, die als Leitstrukturen von großer visueller Auffälligkeit sind.
Die Bewertung bzw. Bedeutung der Schutzgutfunktionen wird anhand der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft sowie Naturnähe und dem Erlebnis- bzw. Erholungswert abgeleitet. Die Eigenart einer Landschaft steht in engem Kontext zur Seltenheit. Denn weitverbreitete – gängige – Erscheinungen tragen kaum zu einer besonderen Eigenart bei. Vielmehr sind es die seltenen Erscheinungsformen, die eine Landschaft unverwechselbar machen. Nur durch Wahrung der Eigenart können die verschiedenen Landschaften in ihren spezifischen Natur- und Kulturräumen erhalten werden. Die Eignung einer Landschaft für das Natur- und Landschaftserleben wird durch das Zusammenwirken der oben genannten Wertkriterien bestimmt, wobei weitere Aspekte, wie Ruhe, Ungestörtheit und Betretbarkeit sowie Zugänglichkeit und Erreichbarkeit eines Landschaftsteiles hinzukommen.

Landschaftsbestimmend, das Orts- und Landschaftsbild prägend und die landschaftsgebundene Erholung maßgeblich prägend ist die Ostsee. Die Lage an der Küste der Lübecker Bucht und der an der Ortslage angrenzende Wald bestimmte und bestimmt auch heute die Siedlungsentwicklung und -struktur zum vielbesuchten Ostseebad, prägt das Landschaftsbild und die touristische Nutzung des Ortes.

Das Gemeindegebiet von Kellenhusen kann in vier unterschiedliche großräumig wirksame landschaftsästhetische Erlebnisbereiche bzw. Landschaftselemente getrennt werden. Abzugrenzen ist die Landschaftsbildeinheit Küste / Ostsee von den übrigen Landschaftsbildeinheiten der Ortslage, der Feldflur und der Waldfläche.

Das heutige Ortsbild der Ortslage wird durch die in den 1960er- und 1970er- Jahren besonders rasante bauliche Entwicklung maßgeblich geprägt. Das äußere Erscheinungsbild der Promenadenbebauung und des Ortszentrums ist durch zum Teil unmaßstäbliche, dem besonderen Standort kaum angepasste Bebauungsstrukturen und Baumassen charakterisiert. Dem Ortsbild bzw. dem Landschaftsraum angepasste oder auch historische und somit erhaltenswerte Bausubstanz ist nur in Ansätzen erkennbar und kaum ortsbildprägend. In der jüngeren Vergangenheit wird einer landschaftsangepassten Bauweise wieder zunehmend Aufmerksamkeit geschenkt.

Alter ortsbildprägender Baumbestand ist in der Ortslage nahezu völlig fehlend. Erhaltenswerte Einzelbäume innerhalb der Ortslage sind oben aufgeführt. Die Randeingrünung und somit harmonische Einbindung des Ortes in die freie Landschaft ist je nach Siedlungsrand und Blickwinkel unterschiedlich, in der Regele aber befriedigend entwickelt.

Innerhalb der Landschaftsbildeinheit der Küste prägen einerseits die geländemorphologischen Ausprägungen der küstenbegleitenden Landschaftselemente, andererseits aber auch die künstlich geschaffenen infrastrukturellen Einrichtungen entlang der Promenade / Seebrücke das Erscheinungsbild. Die Küstenlinie ist als markante Geländezäsur und wichtige linear ausgeprägte Leitstruktur zu beschreiben. Auch die angrenzende Ostsee ist in ihrer natürlichen großräumigen Ausprägung ein Wert- und Funktionselement von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Mit Stränden, Steilküste, Dünen, Strandwällen und deichbewehrten Küstenabschnitten sind alle charakteristischen Landschaftsformen der Küste vertreten. Trotz der intensiven Nutzung und der erfolgten Verbauungen sind die Küstenabschnitte nördlich und südlich der Ortslage relativ naturnah. Kliffkante im Norden und der Dünenstreifen im Süden der Gemeinde sind regional seltene und naturnahe Landschaftselemente. Verbauungen im Flachwasserbereich mit künstlich eingebrachten Steinpackungen können den insgesamt positiven Landschaftseindruck kaum schmälern. Der Deichkörper in der Ortslage und Richtung Grömitz wird ebenfalls kaum als störendes Landschaftselement wahrgenommen. Zum Teil können diese Bereiche sogar besondere Funktionen in der landschaftsgebundenen Erholung erfüllen. So verläuft auf der Deichkrone ein Fußweg mit guten Aussichtsmöglichkeiten.

Die abgegrenzte Landschaftsbildeinheit zeichnet sich durch folgende Aspekte aus:

1. Zusammenwirkungen vielgestaltiger natürlicher Landschafts- und Strukturelemente (Strand, Düne, Deich, Steilabfall, Strand, Wasser),
2. Küste als weithin wahrnehmbares Fernerlebnis,
3. ursprüngliche und naturbelassene Landschaftsbildeinheit, die außerhalb der Ortslage weitgehend frei von technischen Überformungen ist und die natürlichen Gegebenheiten repräsentiert,
4. innerhalb der Ortslage infrastrukturelle Einrichtungen, die der Erholung dienen,
5. Küstenstreifen als klare eindeutige landschaftliche Zäsur und Dominanzlinie,
6. Erlebbarkeit unmittelbar gegeben,
7. durchgängig unverstellte Blickmöglichkeiten seewärts auf die Ostsee.

Diesem Landschaftsbildraum ist eine sehr hohe Wertigkeit und eine hohe visuelle Verletzbarkeit gegenüber allen Formen der Landschaftsveränderung zuzusprechen. Die grundsätzliche Sensibilität für Veränderungen ist sehr hoch.

Die Feldflur von Kellenhusen ist ein durch ackerbauliche Nutzung geprägtes und in machen Teilflächen auch durch Knicks strukturiertes Offenland. Punktuell gliedernde Landschaftselemente fehlen weitgehend. Von einigen Punkten vornehmlich im Osten des Gemeindegebietes sind Fernblicke auf die Ostsee gegeben. Freileitungen sind als linien- bzw. punktförmige beeinträchtigende Einzelelemente zu beschreiben.

Die abgegrenzte Landschaftsbildeinheit zeichnet sich durch folgende Aspekte aus:

1. im Osten überwiegen Ackerflächen mit eingestreuten Knicks als linear ausgebildete Landschaftselemente, die visuelle Vernetzungsfunktionen bilden, Raumkanten schaffen und zu einer größeren Elementvielfalt beitragen bzw. einen stärkeren Erlebniswandel bewirken,
2. im Westen intensiv genutzte Ackerflächen sowie Grünland ohne Gliederungen durch Knicks.

Das Offenland im Gemeindegebiet ist überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und kann somit nur eingeschränkt Erholfunktionen erfüllen. Grundsätzlich positiv ist allerdings der hohe Grünlandanteil im Westen zu werten. Während dort aber landschaftsbildwirksame Gliederungsmerkmale, wie zum Beispiel Knicks weitgehend fehlen, ist im Osten des Gemeindegebietes teilweise noch ein dichteres Knicknetz verblieben. Die Erlebniswertigkeit der Landschaft wird durch solche Kleinstrukturen erheblich aufgewertet. Denn Knicks sind als charakteristisches Element der schleswig-holsteinischen Kulturlandschaft auch von überaus großem ästhetischem Wert. Markante Überhälter in der Knickreihe oder Einzelbäume sind dabei besonders wertvoll.

Ein negativ beeinflussendes Einzelelement außerhalb der Ortslage ist der Sendemast am Waldrand des Dahmer Geheges im Osten der Gemeinde.

Diesem Landschaftsbildraum ist dort, wo das Offenland kaum von gliedernden Strukturelementen in ihrer visuellen Wahrnehmung aufgewertet wird und kein kleinteiliger Wechsel den Erlebniswert erhöhen könnte, eine geringe Wertigkeit zuzuordnen. Überall dort, wo das Offenland durch weitere kleinräumig wirkende Landschaftsbildelemente aufgewertet wird, ist diesen Landschaftsteilen eine mittlere landschaftsästhetische Wertigkeit zuzusprechen. Die grundsätzliche Sensibilität gegenüber Landschaftsbildveränderungen ist aufgrund der weiten offenen Lage als mittel-hoch einzustufen.

Der Kellenhusener Wald mit dem Guttauer und Dahmer Gehege stellt einen eigenen Erlebnisbereich dar, der sich deutlich und großflächig von den übrigen Landschaftsbildeinheiten abhebt.

Die abgegrenzte Landschaftsbildeinheit zeichnet sich durch folgende Aspekte aus:

1. reich strukturierter Landschaftskomplex mit kleinflächigen, erlebbarem Nutzungswechsel (Laubwald, Nadelwald, Mischwald, verschiedene Altersklassen und Auflichtungsstadien, Schlagfluren sowie eingestreute Offenlandflächen, Waldwiesen) von hoher Erlebniswirksamkeit;
2. ein dichtes Netz von Forst- und Reitwegen sichert in Verbindung mit weiteren erholungswirksamen Einrichtungen und Veranstaltungen einen optimalen Erholungswert.

Dem Kellenhusener Forst kommt eine außerordentliche Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung in Kellenhusen sowohl für Feriengäste als auch für Einheimische als Naherholungsraum zu. Markierte Reitwege, Fahrrad- und Wanderwege durchziehen den Wald. Ein Parkplatz am Ortseingang, Schutzhütten, Waldspielplätze, Bänke und Infotafeln wurden errichtet. Östlich des Forsthauses befindet sich ein Schwarz- und Damwildgatter. Zahlreiche Aktivitäten und Veranstaltungen, wie die alljährlich stattfindenden Hubertuswochen unterstreichen und fördern die Erholfunktion des Waldes.

Dem Wald ist eine sehr hohe Wertigkeit gegenüber einschränkenden Maßnahmen zur Erholungsnutzung und eine hohe visuelle Verletzbarkeit gegenüber allen Formen der Landschaftsbildveränderung zuzusprechen. Die grundsätzliche Sensibilität für Veränderungen ist aufgrund der eingeschränkten Einsehbarkeit allerdings gering.

15.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Erhalt historisch wertvoller Gebäude sowie die Sicherstellung vor- und frühgeschichtlicher Denkmäler ist unverzichtbarer Beitrag zur Bewahrung unserer Kulturlandschaft.

In der Ortslage Kellenhusen gibt es keine denkmalschutzwürdigen Baudenkmäler und sonstigen erhaltenswerten Kulturgüter. Nur im Ortsteil Vogelsang ist ein aus der Jahrhundertwende entstandenes Wohnhaus eingetragenes Kulturdenkmal gemäß § 5 (1) DSchG.

Archäologische Denkmale dagegen befinden sich sowohl in der heutigen Waldfläche als auch im Strandbereich. Im Norden des Guttauer Geheges südlich der Straße Dahme – Cismar sind ein Steingrab mit zerschlagener Kammer (D 1), Schalensteine (D 2) sowie eine Grabhügelgruppe (D 3 – 6) mit Denkmalbucheintrag in die Liste der archäologischen Denkmäler aufgenommen. Diese Zeugen der vor- und frühgeschichtlichen Besiedlung sind beachtenswerte Elemente der Historischen Kulturlandschaft.

Nördlich des D 1 liegen weitere Schalensteine (LA 9), die als Nummer 9 der Landesaufnahme erfasst sind. Südwestlich der Hügelgruppe D 3 – 6 sind eine Steinreihe als Grabhügelrest (LA 1) und des Weiteren 2 Schalensteine (LA 8) im Süden des Guttauer Geheges südlich des Alten Kirchsteiges in die Liste der archäologischen Denkmäler aufgenommen. Der Schweinehagen bei LA Nr. 8 ist etwa 300 x 400 m groß. Die Wallstrukturen sind deutlich erkennbar und gehen bis an den Bach.

Die übrigen Denkmäler mit Nummern der Landesaufnahme befinden sich im Strand- bzw. Flachwasserbereich östlich der Ortslage. Dort sind Steinkammern im Strandwall (LA 22) und in der vorgelagerten Flachwasserzone (LA 28) in der Liste erfasst. Ein Siedlungshinweis im heutigen Strandwall- bzw. Strandbereich ist mit der Nummer LA 25 dokumentiert.

Der Denkmalschutz erstreckt sich nicht nur auf die Anlage selbst, sondern auch auf deren nähere Umgebung. Bei Eingriffen muss die Obere Denkmalschutzbehörde benachrichtigt werden.

Mit Ausnahme der in Kellenhusen allerdings nur geringmächtig entwickelten Steilküsten und der o.g. archäologischen Denkmäler kommen im Gemeindegebiet keine bemerkenswerten Elemente der „Historischen Kulturlandschaft“ in charakteristischer Ausprägung vor. Als besonderes Merkmal der preussischen Waldwirtschaft ist das markant schachbrettartig angelegte Wegenetz im Kellenhusener Forst zu werten.

15.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den abiotischen und biotischen Schutzgütern bestehen vielfache Wechselwirkungen, die in ihrem Zusammenwirken das Gesamtsystem „Umwelt bzw. Ökosystem“ bilden. Wechselwirkungen sind insbesondere dann bedeutsam, wenn die Bedeutung möglicher Bestandteile des Ökosystems nicht in einer isolierten schutzgutbezogenen Betrachtung, sondern erst im Zusammenwirken mit anderen Schutzgütern erkannt wird.

In Kellenhusen sind keine besonderen additiven bzw. summarischen Wirkfaktoren oder synergistische Wirkungen von Einzelwirkungen erkennbar. Anzumerken ist aber, dass es in Kellenhusen - insbesondere entlang der Küste, aber auch im Wald - gebietsweise zu einer Häufung positiver Schutzgutausprägungen kommt. So sind vielfach hochwertige Lebensräume für Pflanzen und Tiere auch hinsichtlich der Ausprägung der abiotischen Schutzgüter von besonderer Wertigkeit (Dünenstandorte mit besonderen Bodenverhältnissen oder Feuchtbereiche mit hoch anstehendem Grundwasser). Meist sind diese Bereiche auch für das Landschaftsbild und für das Landschaftserleben von besonderer Bedeutung, was hinsichtlich der naturgebundenen Erholung durchaus auch zu Konflikten zum Natur- und Artenschutz führen kann.

15.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

15.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die entsprechenden Flächendispositionen des Flächennutzungsplanes bilden gemäß Entwicklungsgebot die Rahmenbedingungen für die weitere gemeindliche Entwicklung in Kellenhusen. Innerhalb der baulichen Bestandsflächen sind bauliche Entwicklungen vorrangig nur über Nachverdichtungen / Baulückenschließungen zu realisieren. Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Regel nicht zu erwarten, so dass weitergehende Untersuchungen zu diesen Flächenanteilen somit entbehrlich sind.

Die nachfolgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen kann demnach auf die bauliche Inanspruchnahme oder sonstige Nutzungsänderung von Außenbereichsflächen beschränkt werden, deren Darstellungen nicht durch den „alten“ Flächennutzungsplan inklusive der genehmigten Änderungsplanungen abgedeckt sind.

Folgende Darstellungen sind zu bewerten:

1. Potenzielle Wohnbaufläche
   Lage: Lindenbuschen Eckbereich Waldstraße – Kirschenallee
   Größe: ca. 3,6 ha
   Gegenwärtige Nutzung: Ackerfläche
   Tabelle A
2. Gemischte Baufläche
   Lage: entlang der Waldstraße
   Größe: ca. 1,5 ha
   Gegenwärtige Nutzung: Ackerfläche

3. Potenzielle Sonderbaufläche „Ferienhäuser“ Tabelle B
   Lage: Ortsteil Bockhorst
   Größe: ca. 3,4 ha
   Gegenwärtige Nutzung: Ackerfläche

4. Potenzielle Sonderbaufläche „Ferienhäuser“ Tabelle C
   Lage: östlich Kirschenallee Festplatz, Heidtkoppel, Wintershörn
   Größe: ca. 5,2 ha
   Gegenwärtige Nutzung: Grünland, Brache, Parkplatz

5. Potenzielle Sonderbaufläche „Freizeit“ Tabelle D
   Lage: südlich Reiterhof Wintershörn
   Größe: 0,5 ha
   Gegenwärtige Nutzung: Ackerfläche

6. Potenzielle Sonderbaufläche „Camping“
   Lage: Erweiterung in südliche Richtung
   Größe: ca. 5,9 ha
   Gegenwärtige Nutzung: Brache, Lagerfläche
   Tabelle E
7. Potenzielle Grünfläche „Zeltplatz“
   Lage: westlich des bestehenden Campingplatzes
   Größe: ca. 1,9 ha
   Gegenwärtige Nutzung: Grünland

8. Potenzielle Grünfläche „Ausgleichsfläche“ Tabelle F
   Lage: nördlich der Promenade an der Küste
   Größe: ca. 3,4 ha
   Gegenwärtige Nutzung: Ackerfläche

9. Potenzielle Grünfläche „Ausgleichsfläche“ Tabelle A
   Lage: nordwestlich und westlich des potenziellen Baugebietes Lindenbuschen
   Größe: ca. 2,7 ha
   Gegenwärtige Nutzung: Grünland

10. Potenzielle Waldfläche Tabelle G
    Lage: nordwestlich Wintershof
    Größe: ca. 13,1 ha
    Gegenwärtige Nutzung: Ackerfläche

Die Umweltauswirkungen sind je nach Standort und geplanter Nutzungszuweisung unterschiedlich, so dass im Folgenden eine Einzelfallprognose für die jeweiligen Darstellungen vorgenommen wird. Die Bewertung erfolgt in tabellarischer Form. Nach Einschätzung der Wirkketten auf die einzelnen Umweltmedien (Mensch / Boden, Wasser, Klima / Luft als abiotische Schutzgüter / Pflanzen und Tiere als biotisches Schutzgut / Landschaft / Kultur- und Sachgüter) wird das Konfliktpotenzial in der Summation bewertet. Im Kapitel 2.3 werden landschaftsplanerische Empfehlungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Nutzungsänderungen ausgesprochen. Die naturschutzrechtlich definierte Eingriffsschwelle ist bei allen Eingriffsgebieten überschritten, so dass für alle Vorhaben in nachgeschalteten Planverfahren die Eingriffsregelung im Rahmen von Umweltverträglichkeitsstudien, Grünordnungsplänen bzw. Landschaftspflegerischen Begleitplänen abzuarbeiten ist. Im Rahmen des Umweltberichtes können nur allgemeine Einschätzungen vorgenommen werden, da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine detaillierten Projektangaben vorliegen, die einer gezielten Bewertung unterzogen werden könnten.

A. Nutzungsänderungen Eckbereich Waldstraße / Kirschenallee (Nr. 1, 2 und 9)

Kurzbeschreibung der Darstellung	Bauliche Anlagen eines Wohn- und Mischgebietes mit innerer Erschließung und angrenzenden Ausgleichsflächen
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	Betroffenheiten ergeben sich gegebenenfalls für die Kleingartenanlage und durch Anwohner durch zusätzliche Lärmbelastungen
Auswirkungen auf abiotische Standortsfaktoren	gering, da Vorbelastung infolge ackerbaulicher Nutzung; keine sonstigen besonderen Funktionen betroffenen,
Auswirkungen auf Biotop- und Artenschutz	gering, da sowohl direkt als auch indirekt keine höherwertigen Biotopbereiche betroffen sind
Auswirkungen auf die Landschaft	da bestehende Siedlungen angrenzen und ausreichend dimensionierte Grünflächen im Randbereich vorgesehen werden können, sind nur geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten
Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar
Auswirkungen in der Summation Erheblichkeit des Eingriffs	gering bis mittel, o.g. Negativfolgen können durch Begrünungsmaßnahmen minimiert werden

B. Nutzungsänderungen in Bockhorst (Nr. 3)

Kurzbeschreibung der Darstellung	Errichtung von Ferienhäusern entlang der vorhandenen Straße zur Hofstelle Bockhorst
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	Bereitstellung weitere Ferienhäuser in funktionaler und räumlicher Anbindung zur Hofstelle („Ferien auf dem Bauernhof“)
Auswirkungen auf abiotische Standortsfaktoren	gering, da Vorbelastung infolge ackerbaulicher Nutzung; keine sonstigen besonderen Funktionen betroffenen,
Auswirkungen auf Biotop- und Artenschutz	gering, da sowohl direkt als auch indirekt keine höherwertigen Biotopbereiche betroffen sind
Auswirkungen auf die Landschaft	bauliche Erweiterungen von Außenbereichsflächen fördern die Zersiedlung der Landschaft und gehen grundsätzlich mit landschaftsbildwirksamen Veränderungen einher, da weite Einsehbarkeiten gegeben sind

Auswirkungen in der Summation Erheblichkeit des Eingriffs	o.g. Negativfolgen können durch Begrünungsmaßnahmen minimiert werden

C. Nutzungsänderungen östlich der Kirschenallee Festplatz, Heidtkoppel, Wintershörn (Nr. 4)

Kurzbeschreibung der Darstellung	Bauliche Anlagen durch Errichtung von strandnahen Ferienhäusern mit innerer Erschließung
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	Erschließung eines attraktiven Ferienhausgebietes in unmittelbarer Strandlage; zusätzliche Lärmbelastungen sind für Anwohner und den Campingplatz zu prüfen
Auswirkungen auf abiotische Standortsfaktoren	mittel - gering, da Vorbelastungen durch die derzeitigen Nutzungsformen mit Verdichtungen (Parkplatz) und kleinflächigen Überbauungen (Festplatz) sowie landwirtschaftlicher Intensivnutzung gegeben; das Gebiet liegt unter +3 m NN und somit in einer hochwassergefährdeten Niederung der Ostsee; ansonsten sind keine besonderen Funktionen betroffen
Auswirkungen auf Biotop- und Artenschutz	für die Knicks mit dem Feuchtbiotop an der Kirschenallee und für den querenden Knick im Nordwesten werden Funktionsverluste zu erwarten sein; ebenso wird die Lebensraumfunktion der teilweise naturnah entwickelten Regenrückhaltebecken gemindert
Auswirkungen auf die Landschaft	gering, da das Gebiet von der Kirschenallee und von bereits besiedelten Flächen umgrenzt ist und keine weitere Zersiedlung hervorgerufen wird; Randeingrünung ist mit dem Knick bereits ausgebildet
Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar
Auswirkungen in der Summation, Erheblichkeit des Eingriffs	gering bis mittel

D. Nutzungsänderungen im Bereich der Hofstelle Wintershof (Nr. 5)

Kurzbeschreibung der Darstellung	Bauliche Anlagen durch Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeit“
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	die Ausweisung schafft die Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen in funktionaler und räumlicher Anbindung zum Reiterhof
Auswirkungen auf abiotische Standortsfaktoren	gering, da Vorbelastung infolge ackerbaulicher Nutzung; keine sonstigen besonderen Funktionen betroffenen,
Auswirkungen auf Biotop- und Artenschutz	gering, da sowohl direkt als auch indirekt keine höherwertigen Biotopbereiche betroffen sind
Auswirkungen auf die Landschaft	trotz der Anbindung an die bestehende Hofstelle lösen zusätzliche bauliche Anlagen im weithin einsehbaren Außenbereich besondere Betroffenheiten aus
Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar

Auswirkungen in der Summation Erheblichkeit des Eingriffs	gering bis mittel, o.g. Negativfolgen können durch Begrünungsmaßnahmen minimiert werden

E. Nutzungsänderungen zur Erweiterung des Campingplatzes (Nr. 6 und 7)

Kurzbeschreibung der Darstellung	Campingplatzerweiterung in südliche und westliche Richtung
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	die Erweiterung schafft Möglichkeiten, weitere Standplätze für Camping und Aufstellflächen für Zelte zur Verfügung zu stellen
Auswirkungen auf abiotische Standortsfaktoren	der westlich angrenzende Bereiche ist ein tiefliegender und gegenüber bodenverändernden Eingriffen empfindlicher Niederungsstandort; infolge landwirtschaftlicher Intensivnutzung jedoch Vorbelastungen gegeben; Auswirkungen sind in Verbindung mit einer nutzungsbedingt geringen Versiegelungsrate zu beurteilen
Auswirkungen auf Biotop- und Artenschutz	westlich angrenzendes Grünland liegt im Schwerpunktbereich und ist Bestandteil im Verbundsystem mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems; südlich liegendes Areal ist als Biotopverdachtsfläche eingestuft
Auswirkungen auf die Landschaft	Campingplätze lassen sich als nicht landschaftsangepasste Nutzungsstruktur kaum einfügen; relief- und nutzungsbedingt weite Einsehbarkeiten auf das Objekt gegeben, eingriffsmindernd dagegen die Tatsache, dass es sich lediglich um eine Erweiterung handelt und eine gute Eingrünung des Platzes, wie geschehen, möglich ist
Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar
Auswirkungen in der Summation Erheblichkeit des Eingriffs	erhebliche Eingriffe der Schutzgüter Arten- und Biotopschutz sowie in das Landschaftsbild sind zu bewerten

F. Nutzungsänderungen zur Anlage einer Ausgleichsfläche (Nr. 8)

Kurzbeschreibung der Darstellung	Umnutzung einer Teilfläche einer bisher landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche zu einer Ausgleichsfläche
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar
Auswirkungen auf abiotische Standortsfaktoren	nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar, mit Gehölzpflanzungen sind klimatische Wohlfahrtswirkungen verbunden
Auswirkungen auf Biotop- und Artenschutz	Biotopverbundfunktion entlang der Küste kann durch Nutzungsaufgabe und parzielle Bepflanzung optimiert werden
Auswirkungen auf die Landschaft	Sicherstellung und Optimierung der natürlichen

	Landschaftsstrukturen an der Küste
Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar
Auswirkungen in der Summation	hervorragend geeigneter Standort für Ausgleichsmaßnahmen

G. Nutzungsänderungen zur Anlage einer Ausgleichsfläche (Nr. 10)

Kurzbeschreibung der Darstellung	Erstaufforstungen bisher landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	mit zusätzlichen Waldflächen, die unmittelbare Anbindung an die Ortslage haben, erhöhen sich die naturgebundenen Freizeitmöglichkeiten
Auswirkungen auf abiotische Standortsfaktoren	nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar, mit Erstaufforstungen sind klimatische Wohlfahrtswirkungen verbunden
Auswirkungen auf Biotop- und Artenschutz	Möglichkeit zum Aufbau einer Biotopverbundfunktion vom Wald zur Küste / Ortslage; im Wald selber werden vielfache Lebensraumfunktionen für Pflanze und Tier entstehen
Auswirkungen auf die Landschaft	langfristig wird ein geschlossener Waldbestand an dieser weithin einsehbaren Fläche eine wichtige Grünzäsur darstellen und eine prägende Raumkante schaffen, die Lage von Kellenhusen zwischen Wald und Wasser wird unmittelbar erlebbar
Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar
Auswirkungen in der Summation	hervorragend geeigneter Standort für eine Erstaufforstung

15.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Neuaufstellung hätten die Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes von 1977 inklusive der rechtskräftigen Änderungsplanungen weiterhin Gültigkeit. Die Nichtdurchführung der Planung wäre somit keiner „Nullvariante“ gleichzusetzen. Erst durch entsprechende nachgeschaltete Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung würden die bisher nicht umgesetzten Nutzungsänderungen lt. Darstellungen des Flächennutzungsplanes unmittelbare Rechtsentfaltung bekommen.

15.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Als primäres Instrument zur Umsetzung des Vermeidungsgebotes kommt im FNP die Auswahl geeigneter Standorte im Rahmen der gemeindeweiten Nutzungszuweisung in Betracht. Zur weiteren Konkretisierung, respektive zur Verhinderung der damit verbundenen Beeinträchtigungen sind insbesondere Regelungen über Art und Maß der baulichen Nutzung heranzuziehen, wobei die Bestimmungen der BauNVO ergänzend zu den Vorschriften der §§ 5 Nr. 1 bzw. 9 Nr. 1 BauGB hinzutreten.

Die im Folgenden aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltauswirkungen werden nicht mehr gebietsbezogen formuliert, da eine Konkretisierung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen und somit Ableitung von eingriffsmindernden Maßnahmen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen möglich ist.

15.3.1 Schutzgut Mensch

Durch die Funktion Kellenhusens als Fremdenverkehrsort ergeben sich bei allen kommunalen Planungsprozessen besondere Betroffenheiten für das Schutzgut Mensch. Nahezu alle Planungen betreffen direkt oder indirekt die touristische Entwicklung des Ortes. Die Planungen müssen zum einen die berechtigten Ansprüche der hier lebenden und arbeitenden Menschen berücksichtigen (so sind die wenigen bäuerlichen Betriebe in der Ortslage in ihrem Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche planungsrechtlich gesichert), zum anderen sind Voraussetzungen für einen behutsamen und qualitativ hochwertigen Tourismus zu schaffen. Daraus sind besondere Empfindlichkeiten abzuleiten. Infolge der spezifischen Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur sind die Belastungsgrenzen in den Sommermonaten hinsichtlich Lärm und anderer störender Einflüsse besonderes niedrig bzw. die Sensitivität besonders hoch. Lärmbelastungen können nur zum Teil durch Abstandsflächen und / oder interne Gebietsgliederungen begrenzt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Fachgutachten zu erstellen.

Bei der Baugebietsgestaltung sind Wohnumfeldqualitäten zu schaffen, in denen auch Grünflächen als öffentlich nutzbare Räume / Spielbereiche integriert werden. Die Freizeit- und Erholungsnutzung in der Landschaft, insbesondere entlang der Küste, aber auch im Wald soll uneingeschränkt erhalten bleiben und darf nicht durch private oder öffentliche Projekte eingeschränkt werden. Die überörtlich bedeutsame Wegeverbindung entlang der Küste ist unbedingt zu erhalten.

Anzustreben ist die Förderung „sanfter“ Tourismusformen. Priorität haben die Qualitätssicherung und -aufwertung vorhandener Infrastruktur sowie Maßnahmen zur Saisonverlängerung bzw. Schaffung wetterunabhängiger Einrichtungen. Die natur- und kulturräumlichen Rahmenbedingungen der Landschaft bestimmen das „touristische Aufnahmevermögen“ der Region maßgeblich. Touristische Großprojekte sind mit dem Image eines Familienbades kaum vereinbar und grundsätzlich abzulehnen. Absprachen mit Nachbargemeinden und weiteren Ostseebädern der Lübecker Bucht sind diesbezüglich unverzichtbar.

15.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch Änderungen bzw. Intensivierungen von Flächennutzungen können negative Einflüsse auf die Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten verursacht werden. So bewirken beispielsweise Bodenveränderungen, Einflüsse auf das Grundwasser oder Zerstörung von Verbindungskorridoren Lebensraumbeeinträchtigungen und -verluste.

Der Erhalt der Artenvielfalt, der Schutz besonders gefährdeter Arten, der allgemeine Lebensstättenschutz sowie der Erhalt und die Optimierung des Biotopverbundes sind allgemeine Zielvorgaben des FNP. Daneben geht es um Neuschaffung von Lebensräumen, aber auch um Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe.

Zur Sicherstellung der naturschutzfachlich hochwertigsten Gemeindeteile sind als Vorrangflächen für den Naturschutz im FNP dargestellt:

- die nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopflächen (zusätzlich Knicks),
- die in der Waldbiotopkartierung erfassten Biotopflächen,
- das im Landschaftsplan nachrichtlich übernommene Gebiet, das die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet nach § 13 LNatSchG erfüllt (hier: Stramin West),
- NATURA 2000-Schutzgebiete sowie,
- weitere geeignete Biotopflächen (hier Waldfläche ohne forstliche Eingriffe mit Entwicklung zum „Urwald“).

Auf diesen Flächen hat der Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Eine Überlagerung mit anderen Nutzungszuweisungen ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Konflikte ergeben sich vorrangig im Bereich der Campingplatzerweiterung. Die übrigen Nutzungsdarstellungen des FNP sind dagegen voraussichtlich mit geringen Eingriffen in den Funktionsbereich Arten- und Biotopschutz verbunden.

Aus Maßstabsgründen sind die Knicks im FNP nicht dargestellt. Hier muss auf den Bestandsplan des Landschaftsplanes verwiesen werden.

Neben der Sicherstellung der Vorrangflächen hat auch der Neuentwicklung von Grünflächen mit Lebensraumfunktionen für Pflanze und Tier im Rahmen weiterer Baugebietsausweisungen hohe Priorität.

Bei allen nachfolgenden Planungen ist der Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die rechtlichen Regelungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie zu beachten. Zum FNP wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Eine projektbezogene FFH-Verträglichkeitsprüfungen ist zur Campingplatzerweiterung erforderlich.

Die im FNP dargestellten Ausgleichsflächen können als Flächenpool die Kompensationsmaßnahmen für verschiedene Eingriffsvorhaben abdecken. Die Ausweisung von externen Ausgleichsflächen ermöglicht die Entwicklung von großen zusammenhängenden, naturschutzfachlich sinnvollen Flächen, die weitgehend frei von Störungen sind.

15.3.3 Schutzgut Boden

Um den gesetzlichen Auftrag des umfassenden Bodenschutzes umzusetzen, sind Flächenversiegelungen auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren. Des Weiteren ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt werden. In der Bauleitplanung geht es somit um ein Mengenziel (sparsamer Umgang) und um ein Qualitätsziel. (schonender Umgang). Eine maßvoll festgesetzte GRZ sowie die Reduzierung der zulässigen Überschreitung sind wirksame Intrumentarien auf Ebene des Bebauungsplanes. Des Weiteren ist die Notwendigkeit der Versiegelung von Verkehrsflächen sowie von privaten und öffentlichen Stellplätzen zu prüfen.

In Bezug auf die Vorbelastung der Flächen durch die konventionelle landwirtschaftliche Nutzung ist festzustellen, dass eine Besorgnis des Entstehens schädlicher Bodenveränderungen infolge der landwirtschaftlichen Nutzung in der Regel nicht besteht, wenn die Grundsätze der guten fachlichen Praxis der landwirtschaftlichen Bodennutzung gemäß § 17 Abs. 2 BBodSchG i. V. m. § 5 Abs. 2 BNatSchG eingehalten werden.

In Kellenhusen sind kaum nennenswerte Innenentwicklungspotenziale mit Nachverdichtungsmöglichkeiten durch Baulückenschließungen möglich. Ob die wenigen verbliebenen Freiräume in der Ortslage bebaut werden sollen, ist im Einzelfall zu entscheiden. Zur weiteren Entwicklung sind somit flächenhafte Gebietsausweisungen unumgänglich. Hier sind flächensparende Erschließungskonzepte für die Internerschließung zu erarbeiten.

15.3.4 Schutzgut Wasser

In enger Korrelation zum Schutzgut Boden ist auch die Begrenzung der Flächenversiegelung vorrangiges Ziel des Grundwasserschutzes. Die Förderung der Regenwasserversickerung, ein geregelter Abfluss von abzuleitendem Niederschlagswasser sowie die Verhinderung des Eintrags wassergefährdender Stoffe sind wichtige Aspekte, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu formulieren sind. Auch vorgeschriebene Dachbegrünungen für Nebengebäude können die Eingriffsfolgen mindern. Des Weiteren ist der Schutz der vorhandenen Oberflächenwasser (Kuhlen und Entwässerungsgräben im Wald / Offenland sowie die Ostsee) vorrangiges Ziel.

Bei den Baugebietsausweisungen sind entsprechende Festsetzungen zur Bebauungsdichte, zu nicht überbaubaren Grundstücksanteilen sowie gegebenenfalls auch für die Regenwasserversickerung auf den Privatgrundstücken verbindlich vorzusehen.

Die geplanten Nutzungen betreffen in Kellenhusen keine Trinkwasserschutzzonen. Mit Höhenlagen von unter + 3,30 m NN liegen allerdings weite Teile der Ortslage in der hochwassergefährdeten Niederung der Ostsee. Eine

potenzielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser für die landseitig des Landesschutzdeiches gelegenen Teile der Ortslage der Gemeinde Kellenhusen besteht jedoch nur, sofern es bei einer Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

15.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung kann nur eingeschränkt auf dieses Schutzgut eingewirkt werden. Industrie oder gewerbliche Ansiedlungen sind nicht vorgesehen, so dass der FNP keine Voraussetzungen zur Errichtung potenzieller Emissionsquellen aus gewerblichen Anlagen schafft. Verunreinigungen können allerdings auch aus dem Verkehr und der Landwirtschaft induziert werden.

In Kellenhusen können durch nicht an die Ortslage angebundene Gebietsausweisungen zusätzliche Belastungen aus dem Kfz-Verkehr ausgelöst werden (Ausweisungen im Ortsteil Bockhorst und Rittbruch). Eine flächenhafte Bebauung von für die Kaltluft- oder Frischluftproduktion bedeutsamen Offenlandflächen ist nicht vorgesehen, so dass keine diesbezüglichen Belastungen zu bewerten sind.

An dieser Stelle sind die klimatischen Wohlfahrtswirkungen der Gehölzpflanzungen innerhalb der Aufforstungs- und Ausgleichsflächen zu nennen.

15.3.6 Schutzgut Landschaft

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen sind folgende Vorgaben zur weiteren Siedlungsstruktur und -entwicklung umzusetzen.

1 der besonderen Ortslage und -funktion angepasste Bebauungsstrukturen sind zu erhalten und maßvoll weiter zu entwickeln,
2 dabei nicht an Bebauungsstrukturen aus den 1970er- und 1980er- Jahren anknüpfen, sondern touristische Infrastruktur an dörfliche Strukturen mit kleinteiliger Bebauung orientieren und städtische Einflusselemente (Blockbebauung, mehrgeschossig, etc.) minimieren,
3 diesbezüglich vorhandene Missstände im Ortskern sind abbauen,
4 weiteres Herausarbeiten eines attraktiven Ortszentrums an der Seestraße / Am Ring mit Integration von hochwertigen Grün- und Freiflächen,
5 Badestrand und Promenade sollen auch weiterhin den Schwerpunkt des touristischen Geschehens bilden, angepasste touristische Infrastruktur ist hier zu konzentrieren, im Gegensatz zu anderen, weniger frequentierten Strandabschnitten liegen Belange des Naturschutzes hier deutlich hinter anderen Nutzungsansprüchen zurück,
6 der Freiflächenanteil im bebauten Abschnitt des Deichvorlandes ist dennoch sicherzustellen und keiner weiteren Bebauung zuzuführen,
7 die Durchgrünung der Ortslage insbesondere mit Obst- und heimischen Großbäumen ist zu fördern,
8 die Neuansiedlung von großflächigen, nicht dem ländlichen Raum angepassten Gewerbetrieben ist kritisch zu prüfen,
9 die allgemein gültige landesplanerischen Vorgabe, zunächst innerörtliche Freiflächen zu bebauen, bevor Siedlungsausdehnungen in die freie Landschaft angedacht werden, kann aufgrund der abschnittsweise stark verdichteten Bebauung in Kellenhusen und der wenigen Freiflächen in der Ortslage nicht uneingeschränkt befürwortet werden; eine Lückenbebauung oder auch flächige Bebauung der noch verbliebenen Freiflächen innerhalb der Ortslage ist in Hinblick auf die grünordnerische Bedeutung und das Entwicklungspotenzial der betreffenden Fläche nicht unbedingt einer möglichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorzuziehen, zumal unkritische Standorte im Randbereich zur freien Landschaft zur Verfügung stehen,
10 die Ortsrandbegrünung ist zu optimieren; neu entstehende Siedlungsränder und -splitter sind ebenfalls mit großzügigen Grünstreifen zu versehen.

15.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft und Bodendenkmäler als archäologisch bedeutende Landschaftselemente sind in ihrer Gesamtheit zu schützen und zu erhalten. Mit der im FNP dokumentierten beabsichtigten Bau- und Siedlungsentwicklung sind jedoch keine negativen Einflüsse auf die räumliche Bedeutung und Wahrnehmbarkeit dieser Schutzgüter erkennbar. Soweit Knicks an Baugebiete angrenzen sind genügend Abstandsflächen einzuhalten, um diese Elemente der historischen Kulturlandschaft zu sichern.

15.4 Alternativenuntersuchung

Die im FNP dokumentierten Planungsabsichten der Gemeinde Kellenhusen über die weitere gemeindliche Entwicklung sind das Ergebnis eines Abwägungsverfahrens, in dem Umweltschutzbelange gemäß dem gesetzlichen Auftrag hohe Prioritäten genießen. Im Ergebnis wurden Nutzungszuweisungen festgelegt, die in der Regel mit den Zielen des Natur- und Umweltschutzes vereinbar sind bzw. durch geeignete Maßnahmen in Einklang gebracht werden können.

So sind die beiden großen Flächendarstellungen, die in nennenswertem Umfang Bauland erschließen (Wohnbaufläche an der Waldstraße Ecke Kirschenallee und SO Ferienhäuser am südlichen Ortsrand) kaum mit erheblichem Konfliktpotenzial für Natur und Landschaft verbunden. Die Wohnbaufläche und auch die Sondergebietsfläche überplanen keine oder kaum höherwertige Biotopflächen. Eine äußere Erschließung ist zudem vorhanden. Die Prüfung von Alternativstandorten ist aus Sicht der Umweltauswirkungen entbehrlich.

Die übrigen Flächendarstellungen betreffen kleinteilige Nutzungsänderungen, für die es lagebedingt kaum Alternativstandorte gibt: So sind Erweiterungsmöglichkeiten der beiden Außenbereichsflächen Rittbruch und Bockhorst nur über entsprechende Gebietsdarstellungen möglich. Auch die Entwicklungsmöglichkeiten für den Campingplatz an der Kirschenallee sind begrenzt. Durch die Lage am Niederungsbereich ergeben sich kaum konfliktarme Erweiterungsflächen. Auch das „offene Sichtfenster“ von der Kirschenallee in den Niederungsbereich des Rittbruchs sollte als Offenland erhalten bleiben und keiner weiteren Nutzungsänderung zugeführt werden.

16. Zusätzliche Angaben

16.1 Merkmale, Verfahren und Probleme bei der Umweltprüfung

Wesentliche Grundlage zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft stellt der Landschaftsplan der Gemeinde dar. Die geeigneten Inhalte sowohl zum Bestand als auch hinsichtlich der weiteren Entwicklung wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Ein grundsätzliches Problem stellt sich im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung dadurch, das einzelne Auswirkungen in ihrer Reichweite und Intensität zum gegenwärtigen Planzeitpunkt nicht hinreichend abgeschätzt werden können. Dies kann erst nach Vorlage der konkreten Planabsichten auf Ebene des Bebauungsplanes geschehen.

16.2 Monitoring-Maßnahmen

Neben einer möglichst korrekten Erfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ist auch die Überwachung und Dokumentation sinnvoll erst auf Ebene des Bebauungsplanes möglich. Im Rahmen des FNP sind die weiteren demografischen Entwicklungen des Ortes und vor allem auch die touristischen Kennwerte, vor allem die Gästezahlen, zu ermitteln und hinsichtlich der weiteren siedlungsstrukturellen Entwicklung in der Gemeinde

auszuwerten. Gegebenenfalls sind davon abhängige Flächendarstellungen des FNP nach oben (durch weitere oder veränderte Gebietsausweisungen) oder nach unten (durch Reduzierung bzw. Änderung der vorgesehenen Nutzungszuweisungen) zu korrigieren. Fortschreibungen oder Änderungsplanungen des FNP sind geeignete Instrumentarien der Anpassung.

16.3 FFH-Vorprüfung

Im Gemeindegebiet von Kellenhusen liegen die FFH-Gebiete 1732-321 „Guttauer Gehege und Dahmer Holzkoppel“ sowie das Gebiet 1832-329 „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“. Letztgenanntes Schutzgebiet ist auch in das EU-Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ einbezogen, das ebenfalls in einer zweiten Teilfläche Wasserflächen der Ostsee - außerhalb des Gemeindegebietes - umgrenzt. Nach Artikel 6 (3) der FFH-Richtlinie sind Pläne und Projekte im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten im möglichen Einwirkungsbereich der Schutzgebiete auf ihre Verträglichkeit hinsichtlich der formulierten Erhaltungsziele für das jeweilige Schutzgebiet zu prüfen. Somit ergibt sich auch die Notwendigkeit, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf ihre FFH-Verträglichkeit zu prüfen.

In das EU-Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ wurde auch das FFH-Schutzgebiet „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“ einbezogen, so dass das EU-Vogelschutzgebiet direkt Gemeindegebietsfläche betrifft. Der weitaus überwiegende Flächenanteil des EU-Vogelschutzgebietes umgrenzt allerdings die Wasserflächen der Ostsee bis hinauf nach Fehmarn. Da das Schutzgebiet im Süden bis nach Kellenhusen reicht, sind auch mittelbar wirkende Einwirkungen auf das Schutzgebiet zu prüfen.

Entsprechend dem Kurzgutachten zählt das Schutzgebiet zu den bedeutendsten Rastgebieten für Wasservögel im Bereich der westlichen Ostsee und der Beltsee und hat internationale Bedeutung als Rastgebiet für Reiher-, Berg-, Eider- und Trauerenten. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten (Flensburger Außenförde, Schlei, Eckernförder Bucht mit Flachgründen, Östliche Kieler Bucht und Brothener Ufer) hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für Meeresenten. Bisher gemeldeten BSG an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste beinhalten nur die Verbreitungsschwerpunkte der hier rastenden und überwinternden Meeresenten. Neue Untersuchungen zur Verbreitung der Wasservögel auf der deutschen Ostsee haben gezeigt, dass einige Arten weiter verteilt und auch außerhalb der Verbreitungsschwerpunkte in hohen Anzahlen vorkommen. Die vorgeschlagenen Wasserflächen bilden mit den bereits gemeldeten Schutzgebieten ein einheitliches Rast- und Überwinterungsgebiet insbesondere für Meeresenten. Als Erhaltungsziel wird die Sicherstellung des Gebietes als möglichst störungsfreier Rast- und Überwinterungslebensraum für Wasservögel, insbesondere Meeresenten vom 15. Oktober bis 15. April formuliert. Folgende Rast- bzw. Überwinterungsvögel werden genannt Kormoran (530), Saatgans (2.000), Pfeifente (4.900), Reiherente (23.500), Bergente (12.500), Eiderente (45.000), Eisente (36.500), Trauerente (35.000), Schellente (2.000), Mittelsäger (300) und Gänsesäger (480). Das Gebiet hat zusätzliche Bedeutung für die Anhang 1 Art Singschwan (100), hier in erster Linie als potenziell geeignetes Schlafgewässer.

Die im FNP dokumentierten Planabsichten lassen keine direkte Betroffenheiten oder mittelbar wirkende Beeinträchtigungen auf die Schutzziele des Gebietes erwarten. Der FNP schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nutzungsintensivierungen, die mit störintensiven wasserseitigen Freizeitnutzungen (Kitesurfing, Motorboote, etc.) verbunden wären. Somit sind weder auf die im Anhang 1 aufgeführte Art Singschwan noch auf die hier regelmäßig vorkommenden Überwinterungs-, Rast- und Zugvogelarten Verschlechterungen der gebietsspezifischen Lebensraumbedingungen zu erwarten.

Das FFH-Gebiet 1732-321 „Guttauer Gehege und Dahmer Holzkoppel“ ist ein großes geschlossenes Buchen geprägtes Waldgebiet. Flächenmäßig überwiegen Formationen des Waldmeister-Buchenwald-Komplexes mit einer von Goldnessel und Flattergras dominierten, insgesamt recht artenreichen charakteristischen Krautschicht. In Teilen auf Grund standörtlicher Verhältnisse oder waldbaulicher Maßnahmen größere Anteile von Stieleiche, zum Teil auch Hainbuche. Hier Bestände, die dem Lebensraumtyp Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (v.a. Sekundärgesellschaft auf Grund historischer Nutzung) zuzuordnen sind. V.a. im Westteil auch höherer Birken-

Anteil und Pfeifengras in der Krautschicht. In den insgesamt Südwest – Nordost verlaufenden Senken mit durchziehenden meist grabenartigen Bächen eschenreichere Bestände, teilweise auch mit Pappeln. Entlang von Gräben vielfach beachtliche Orchideenbestände. Im Nordteil des Guttauer Geheges größerer Naturwaldbereich mit den ältesten Beständen des Gebietes. Im Zentrum des Geheges alte Nadelholzbestände, die allerdings sukzessive in Laubholzbestände umgewandelt werden.

Größtes der insgesamt sehr wenigen in unmittelbarer Küstennähe gelegenen Buchenwaldgebiete des Ostholsteinischen Hügellandes. Auf Grund seiner sehr geringen Höhenlage auch hinsichtlich der Hydrologie küstengeprägt (Gebietswasserstand indirekt [Schöpfwerk] abhängig vom Wasserstand der Ostsee). Insofern repräsentiert das Gebiet den Typ des küstengeprägten Waldmeister-Buchenwald-Komplexes in besonders guter Weise. Der Erhaltungszustand ist in Teilen relativ gut, insgesamt als mittel- bis langfristig sehr gut wieder herstellbar einzustufen. Das Gebiet ist innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Schleswig-Holsteinisches Hügelland für die Erhaltung des Lebensraumtyps von sehr großer Bedeutung.

Erhaltungsziele sind:

I. Erhalt und langfristige Sicherung der vorkommenden Lebensräume gemeinschaftlichen Interesses, ihrer charakteristischen Arten und der für ihr Überleben notwendigen Strukturen und Funktionen.
II. Beitrag des Gebietes zur langfristigen Sicherung der Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse im Netz "Natura 2000".
III. Erhalt der naturraumtypisch ausgeprägten Formationen des Waldmeister-Buchenwald-Komplexes mit seinen fließenden Übergängen zu eschengeprägten Feucht- und Sumpfwäldern sowie Eichen- und Hainbuchenreichen Beständen durch naturnahe Waldwirtschaft.
IV. Förderung von Altholzbeständen und Totholzinseln.

Die Darstellungen des FNP sichern den Wald in seinem Bestand und kennzeichnen zudem weitere, für die Erstaufforstung geeignete angrenzende Flächen. Gemeindliche Planungen, die mit direkten Flächen- oder Funktionsverlusten bzw. unverträglichen Nutzungsintensivierungen im Wald einhergehen würden, sind nicht vorgesehen. Wenngleich auf Teilflächen des Gemeindegebietes Nutzungsänderungen in unmittelbar an den Wald angrenzenden Teilflächen vorgesehen sind, sind auch mittelbare Einwirkungen zum gegenwärtigen Planzeitpunkt nicht erkennbar.

Zusätzlicher Verkehr oder auch weitere betriebsbedingte Negativwirkungen auf den Naturhaushalt durch eine Nutzungsintensivierung gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung würden kaum mit erheblichen Auswirkungen auf die oben formulierten Erhaltungsziele im Wald verbunden sein. Die an den Wald angrenzenden Erstaufforstungs- und Ausgleichsflächen für den Naturschutz würden langfristig den Schutzwert des Gebietes sichern und erhöhen.

Der Schutz des 220 ha großen FFH-Gebietes 1832-329 „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen", das ebenfalls auch in das EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien" einbezogen ist, erstreckt sich vorrangig auf die Sicherstellung und Biotopoptimierung der küstenbegleitenden Primärdünen. Grünlandflächen des ehemals unter Brackwassereinfluss stehenden Rittbruchs sind ebenfalls Bestandteil des Schutzgebietes.

Für den betreffenden Teil des Gemeindegebietes sind keine Nutzungsänderungen vorgesehen, so dass keine direkten Lebensraumverluste zu bewerten wären. Planungen zur Deicherhöhung, die auch Flächeninanspruchnahmen dieses geschützten Lebensraumes bedeuten, sind hier nicht zu prüfen. Die Prüfung zur FFH-Verträglichkeit ist in einer gesonderten Projektplanung durchzuführen und nicht Bestandteil der vorliegenden kommunalen Planung. Dagegen sieht der FNP östlich des Schutzgebietes und somit im möglichen Einwirkungsbereich des Schutzgebietes Erweiterungsflächen für den bestehenden Campingplatz und weitere Sondergebietsflächen für den Bau von Ferienhäusern vor. Am Campingplatz sind Grünflächen zur Aufstellung von Zelten und ein Sondergebiet vorgesehen.

In Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung und der damit gegebenen Vorbelastungen scheint eine Erweiterung des Campingplatzes mit den Schutzzielen des FFH- und Vogelschutzgebietes vereinbar. Der Dünenbereich bleibt völlig unangetastet. Durch die Erweiterung des Campingplatzes werden ebenso wie durch den Bei einer Ferienhausanlage zwar zusätzliche Besucher / Gäste nach Kellenhusen kommen, ob die Zunahme der Gäste allerdings zu derart erheblichen Störwirkungen im Vordeichgelände oder gar im landwirtschaftlich genutzten und somit schwer zugänglichen Bereich landseits des Deiches führen wird, ist fraglich. Der Schwerpunkt der freizeitorientierten Nutzung befindet sich nach wie vor im Strandbereich nördlich des Schutzgebietes.

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass durch die Darstellungen des FNP der Gemeinde Kellenhusen erhebliche Beeinträchtigungen auf die im Plangebiet liegenden oder angrenzenden Schutzgebiete ausgeschlossen werden können.

17. Zusammenfassung

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kellenhusen zeigt die umwelterheblichen Auswirkungen auf, die sich aus der weiteren städtebaulichen Entwicklung und den sich daraus ergebenden Bodennutzungen ergeben. Aufbauend auf die Ausführungen des Landschaftsplanes werden alle abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima / Luft), Pflanzen und Tiere sowie die Schutzgüter Landschaft und Kultur- und Sachgüter einzeln und in ihren Wechselbeziehungen dargestellt. Des Weiteren werden durch die Planung verursachte Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen aufgezeigt.

Die entsprechenden Flächendispositionen des Flächennutzungsplanes bilden gemäß Entwicklungsgebot die Rahmenbedingungen für die weitere gemeindliche Entwicklung in Kellenhusen. Die städtebauliche Planung sieht Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen sowie Sondergebiete als eingriffserhebliche Darstellungen mit Umweltauswirkungen vor. Innerhalb dieser Nutzungszuweisungen ergeben sich vorrangig die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe nach Naturschutzrecht. Daneben werden Nutzungsänderungen durch Darstellung von Grünflächen in unterschiedlichen Zweckbestimmungen, durch Darstellung von Wald sowie Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bewertet.

Die integrierte FFH-Vorprüfung zeigt, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf die im Plangebiet liegenden oder angrenzenden NATURA 2000-Schutzgebiete ausgeschlossen werden können.

Kellenhusen, Bürgermeisterin

planung:blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
Regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de