STAND: 30. MAI 2017

BEGRÜNDUNG

ZUR

2. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 11

DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

FÜR DEN CAMPINGPLATZ SEEKAMP-STRAND

(FERIENHÄUSER / CAMPINGPLATZ)

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkungen**	**3**
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	**Bestandsaufnahme**	**6**
3	**Begründung der Planinhalte**	**6**
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung	8
4	**Immissionen / Emissionen**	**9**
5	**Ver- und Entsorgung**	**9**
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Gasversorgung	9
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	9
5.4	Müllentsorgung	10
5.5	Löschwasserversorgung	10
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**11**
6.1	Einleitung	11
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	13
6.3	Zusätzliche Angaben	16
7	**Hinweise**	**17**
7.1	Bodenschutz	17
7.2	Archäologie	17
7.3	Hochwasserschutz	17
7.4	Schifffahrt	20
8	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**20**
9	**Kosten**	**20**
10	**Billigung der Begründung**	**20**

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung** der Gemeinde Neukirchen für den Campingplatz Seekamp-Strand (Ferienhäuser / Campingplatz).

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Campingplatz Seekamp-Strand ist ein langjährig bestehender Campingplatz in der Gemeinde Neukirchen am Großenbroder Binnenhafen für den 2001 der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt wurde. Im Jahr 2013 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 rechtskräftig mit der die Errichtung von sechs Ferienhäusern und neun Campinghäusern im jetzigen Teilbereich A-1 zulässig wurde.

Im Zuge der Detailplanungen hat sich herausgestellt, dass die Aufstellfläche für die Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 80 m² sehr großzügig bemessen wurde. Diese ist auf die Tatsache zurückzuführen, dass hier ursprünglich 25 Ferienhäuser (Campinghütten) geplant waren. Zudem hat sich herausgestellt, dass die Campinghäuser von den Platzbesuchern nicht nachgefragt werden und sich stattdessen die Ausweisung von zusätzlichen Standplätzen besser einfügen würde. Planungsziel für den Teilbereich A-1 ist die Verkleinerung des Baufensters für die sechs Ferienhäuser und eine Ausweisung von 38 Standplätzen anstatt neun Campinghäusern im Plangebiet. Die Vermietung und Betreuung der sechs geplanten Ferienhäuser erfolgt über den vorhandenen Campingplatz. Dort sind alle fachlichen, technischen und sonstigen Voraussetzung zur Umsetzung und dauerhaften Betreuung des Vorhabens vorhanden.

Des Weiteren soll im Teilbereich A-2 weitere sieben Standplätze auf einer derzeitigen Brachfläche ausgewiesen werden. Dort befand sich bis zum Neubau eines großen Spielplatzbereiches am Eingang ein kleinerer Spielplatz der veraltet war und nicht mehr den aktuellen Sicherheitsbestimmungen entsprach. Diese Brachfläche auf dem Campingplatz soll nun sinnvollnachgenutzt werden.

Auf dem Campingplatz bestehen künftig neben 476 Camping-Standplätzen auch sechs Ferienhäuser. Der Betrieb und die Vermietung an einen wechselnden Personenkreis erfolgen über den Campingplatz. Der Internet-Auftritt unter http://www.camping-seekamp.de/ wird entsprechend ergänzt.

Insgesamt begründet sich die Planung in der derzeit großen Nachfrage nach Campingplatzstandplätzen. Derzeit sind insgesamt 440 Standplätze (inklusive der sechs Ferienhäuser und neun Campinghäuser) auf dem gesamten Platz zulässig. Die Planung sieht einen Zuwachs von weniger als 9 % bzw. um 36 Standplätze vor:

	Derzeit zulässig	**Geplant**	
Teilbereich A-1	6 Ferienhäuser 9 Campinghäuser	6 Ferienhäuser 38 Standplätze	+ 29 Standplätze
Teilbereich A-2	Spielplatz	7 Standplätze	+ 7 Standplätze
Gesamter Campingplatz	*440 Standplätze (mit Häusern)*		**+ 36 Standplätze**

Die Gemeinde Neukirchen unterstützt die Vorhaben und möchte mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten strukturellen Veränderungen schaffen. Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss Gemeinde Neukirchen hat am 17.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11, 2. Änderung beschlossen.

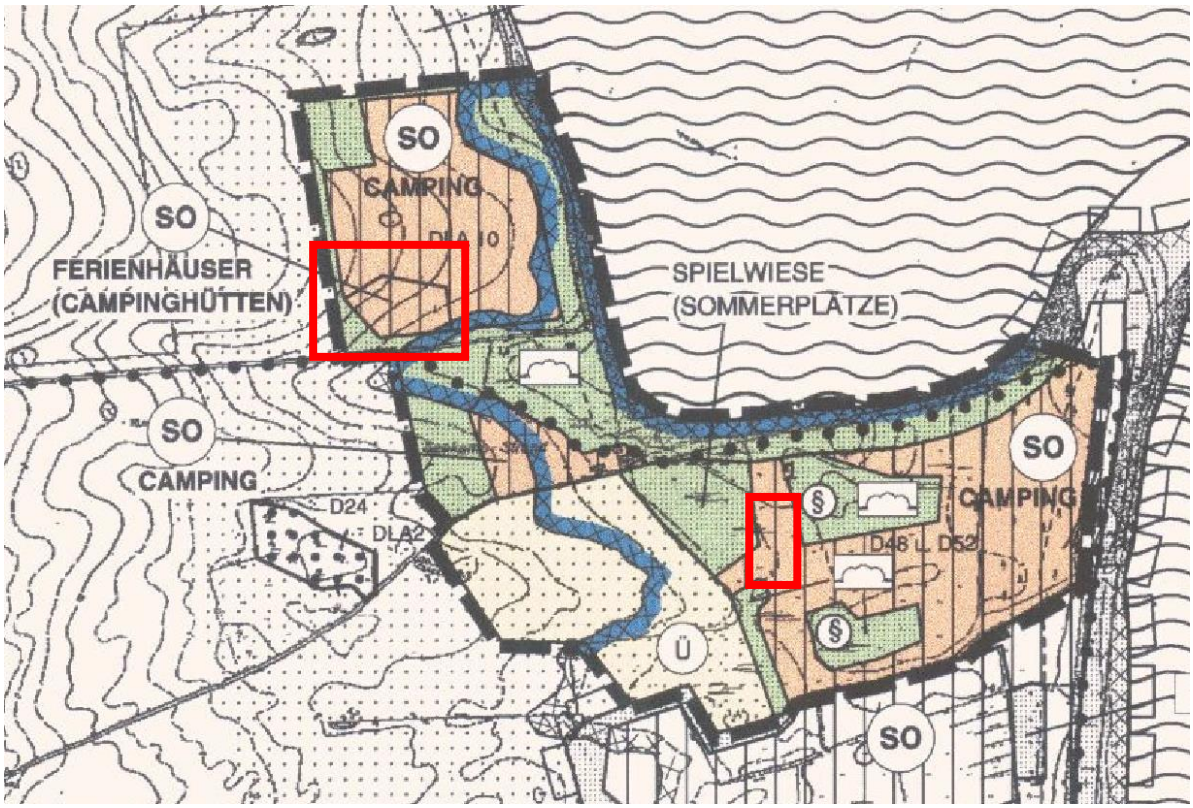
1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung. Der östlich angrenzende Bereich des Großenbroder Binnenhafens ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft markiert. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt das Plangebiet innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung dar. Danach sind hier vorrangig Maßnahmen der Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung erforderlich. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Zelt- und Campingplätze sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen. Der Großenbroder Binnenhafen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 auf einen Campingplatz innerhalb eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Zudem wird der Bereich gleichzeitig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet.

Die 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neukirchen aus dem Jahr 2000 stellt die beiden Teilbereiche jeweils als Sondergebiete dar. Der Bereich des Teil A-1 wird als SO Ferienhäuser (Campinghütten) dargestellt. Durch die Zulassung von 38 Standplätzen anstatt von 9 Campinghäusern im dem Planbereich ergibt sich keine Änderung der Grundzüge der Planung. In dem nordwestlichen Bereich sind auch weiterhin sechs Ferienhäuser geplant und zulässig. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist somit gegeben und auf eine Änderung dessen kann verzichtet werden.



Ausschnitt 9. FNPÄ Neukirchen (2000)

Der Landschaftsplan von 2004 zeigt den Teilbereich A-1 noch als geplanten Campingplatz und den Teilbereich A-2 als bestehenden Campingplatz. Der Großenbroder Binnenhafen ist Teil des FFH-Gebietes 1632-392 „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“ sowie des Vogelschutzgebietes 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“.

2 Bestandsaufnahme

Die Plangebiete liegen im Ortsteil Seekamp-Strand westlich des Großenbroder Binnenhafens und umfassen Teilflächen des Campingplatzes. Die Flächen des Teilbereiches A-1 stellen sich als Campingplatzflächen dar, die derzeit nicht genutzt werden da dort nur die Errichtung von Ferien- und Campinghäusern zulässig ist. Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen und präsentiert sich als Rasenfläche mit bereits installierten Hausanschlüssen. Die Erschließungswege durch den Teilbereich gemäß Bebauungsplanfestsetzungen sind bereits vorhanden. Das Gelände ist bewegt und steigt nach Nordwesten an. Die im Ursprungsplan festgesetzten Bepflanzungen sind bereits umgesetzt worden.

Der Teilbereich A-2 stellt sich als ehemaliger Spielplatz dar, der sich zu einer Brachfläche entwickelt hat. Östlich der Brachfläche besteht eine feuchte Senke während im Westen ein Erschließungsweg die Abgrenzung bildet. Gegenüber dem Teilbereich befinden sich Standplätze und ein Sanitärgebäude.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Teilbereich A-1:	Sondergebiete	10.980 m²
Teilbereich A-2:	Sondergebiet	940 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Unter Berücksichtigung des Planungsziels den bestehenden Campingplatz geringfügige strukturelle Änderungen im Bereich der Standplätze zu ermöglichen, scheiden wesentliche andere Planungsalternativen aus.

3.3 Auswirkungen der Planung

Durch den Wegfall der Aufstellplätze für Campinghäuser im Teilbereich A-1 ergeben sich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Touristisch gesehen wird durch die Ausweisung zusätzlicher Standplätze auch das tatsächliche Nachfrageverhalten bedient, während sich die Errichtung von Campinghäusern für nicht rentabel und weniger attraktiv herausgestellt hat. Die zusätzlichen Standplätze im Teilbereich A-2 bewirken zudem eine qualitative Verbesserung des Campingplatzes. Zusätzliche Bodenversiegelungen oder Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergebe sich aufgrund der Planung nicht. Landwirtschaftliche Flä-

chen werden ebenfalls nicht in Anspruch genommen. Dadurch, dass die geplanten Umstrukturierungen auf dem Platz selbst und damit auf intensiv genutzten Campingplatzflächen stattfinden wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Es wird kein Ausgleich erforderlich. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

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

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird im Teilbereich A-1 weiterhin ein Sondergebiet – Ferienhäuser - festgesetzt, allerdings in verkleinerter Form. Für den verbleibenden östlichen und südlichen Bereich wird zukünftig ein Sondergebiet - Campingplatz - festgesetzt, was zur Folge hat, dass die Aufstellung von Campinghäusern nicht mehr zulässig ist. Die Nutzungskataloge der Sondergebiete konkretisieren diese, indem im Bereich des SO - Ferienhäuser - weiterhin sechs Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 80 m² zulässig sind. Diese Festsetzung wurde aus der vorhergehenden Änderung übernommen. Im SO - Campingplatz - sind hingegen zukünftig 38 Standplätze zulässig. Analog dazu erfolgt im Teilbereich A-2 die Festsetzung eines SO –Campingplatz – indem maximal sieben Standplätze errichtet werden können.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das SO - Ferienhäuser – analog zum Ursprungsplan festgesetzt: mit einer Grundflächenzahl von 0,15 bei einem zulässigen Vollgeschoss und max. zulässiger Höhe von 4,50 m über der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt. Hinzu kommen Festsetzungen zur Überschreitung der Grundflächen für Terrassen und Anlagen nach § 19 (4) BauNVO. Die gewünschte lockere Bebauung bei Einfügung in das Landschaftsbild kann damit sichergestellt werden.

Für die Sondergebiete –Campingplatz – werden die Mindestgrößen der Standplätze sowie die maximale Anzahl festgesetzt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Ferienhausgebiet wird weiterhin eine Einzelhausbebauung festgesetzt. Verdichtete Anordnungen der Ferienhäuser in Doppelhäusern oder Hausgruppen sind auf dem Campingplatz nicht gewünscht. Die Festsetzung der Baufenster erfolgt zusammengezogen, da der Platzierung der einzelnen Ferienhäuser nicht vorgegriffen werden soll.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße wird kleinteiliges Einzeleigentum verhindert. Um den Charakter als Ferienhausgebiet sicherzustellen ist die Errichtung von Garagen ausgeschlossen. Die Gestaltungsregelungen dienen der Einfügung der Ferienhäuser in das Landschaftsbild.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes bleibt unverändert. Die Gemeinde Neukirchen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6 Grünplanung

Die Grünplanung wird aus dem Ursprungsplan übernommen und betrifft die Anpflanzung von Laubbäumen im Plangebiet es Teilbereich A-1.

Der Teilbereich A-2 grenzt im Osten an ein geschütztes Schilfröhricht. Weitere Aufschüttungen sind auf die eigentliche Teilfläche A-2 zu beschränken, der eine Breite von 12 bis 15 m hat. Mit Hinweis auf § 30 BNatSchG sind Bodenaufschüttungen und andere Beeinträchtigungen innerhalb und am Rande der Röhrichtfläche grundsätzlich untersagt.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

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

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können. Auf das Plangebiet wirken keine unzulässigen Immissionen ein.

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Für den Campingplatz liegt eine Baugenehmigung vor.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über Erdtanks.

5.3 Wasserver-/ und –entsorgung

Der Nachweis der schadlosen Ableitung anfallenden Oberflächenwassers wird im Rahmen der Erschließungsplanung erbracht. Vorgesehen ist ein Anschluss an die auf dem Campingplatz vorhandenen und genehmigten Einrichtungen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist über die vorhandene ZVO-Druckrohrleitung dem Zentralklärwerk Lütjenbrode zuzuführen.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind vor der Bauausführung abzustimmen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Die Wasserversorgung wird zum größten Teil durch ältere Stahlleitungen oder Asbestzementleitungen vorgenommen. Diese Leitungen können durch mechanische Beanspruchungen, infolge von geplanten Bauarbeiten, gefährdet werden. Bruchgefährdete Leitungen aus Grauguss und Asbestzement oder ihre Betonwiederlager, dürfen nicht freigelegt, noch in Ihrer Lage verändert werden. Bei RW- und SW-Leitungen ist ein paralleler Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Neukirchen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist für den bestehenden Campingplatz über die vorhandenen Einrichtungen gesichert. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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

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

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Planungsziel für den Teilbereich A-1 ist die Verkleinerung des Baufensters für die sechs Ferienhäuser und eine Ausweisung von 38 Standplätzen anstatt neun Campinghäuser im Plangebiet. Des Weiteren soll im Teilbereich A-2 weitere sieben Standplätze auf einer derzeitigen Brachfläche ausgewiesen werden. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

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

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung:

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung. Der östlich angrenzende Bereich des Großenbroder Binnenhafens ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft markiert. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maß-

nahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt das Plangebiet innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung dar. Danach sind hier vorrangig Maßnahmen der Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung erforderlich. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Zelt- und Campingplätze sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen. Der Großenbroder Binnenhafen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

Durch den Wegfall des Baufensters für neun Campinghäuser und der Einrichtung von 38 Standplätzen sowie der Verkleinerung des Baufensters für Ferienhäuser ergeben sich keine zusätzlichen Baurechte. Ähnlich verhält sich bei der Umwandlung der Brache bzw. ehemaligen Spielplatzes in Standplätze. Auf dieser Fläche wäre jederzeit eine gewisse Versiegelung beispielsweise durch ein Beachvolleyballfeld oder sonstige Sport- und Freizeitanlage zulässig. Durch die Verkleinerung des Baufensters für Ferienhäuser und durch den Wegfall des Aufstellplatzes für Campinghäuser verringern sich die ursprünglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. tritt somit sogar eine Verbesserung ein. Somit ergeben sich insgesamt keine Auswirkungen auf den Belang a) aufgrund der Planung.

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

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

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

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

Ein Teil des Plangebietes liegt unter 3,0 m ü.NN. Es sind daher besondere Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich. Bei Beachtung dieser Hinweise wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen (vgl. Ziffer 6).

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

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

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

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

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

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

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

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

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

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

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung für keinen Belang zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Durch den Wegfall des Baufensters für neun Campinghäuser und der Einrichtung von 38 Standplätzen sowie der Verkleinerung des Baufensters für Ferienhäuser ergeben sich keine zusätzlichen Baurechte. Ähnlich verhält sich bei der Umwandlung der Brache bzw. ehemaligen Spielplatzes in Standplätze. Auf dieser Fläche wäre jederzeit eine gewisse Versiegelung

beispielsweise durch ein Beachvolleyballfeld oder sonstige Sport- und Freizeitanlage zulässig. Durch die Verkleinerung des Baufensters für Ferienhäuser und durch den Wegfall des Aufstellplatzes für Campinghäuser verringern sich die ursprünglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. tritt somit sogar eine Verbesserung ein. Somit ergeben sich insgesamt keine Auswirkungen auf den Belang a) aufgrund der Planung.

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

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

Tiere

In die Gehölzstrukturen soll nicht eingegriffen werden. Die Plangebiete stellen sich als Teil des Campingplatzes mit Rasen bzw. als Brachfläche dar. Auswirkungen auf den Artenschutz sind nicht zu erwarten.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Soweit in den Gebäuden oder Bäumen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Begehung vor Abriss erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Pflanzen

In die Gehölzstrukturen soll nicht eingegriffen werden. Die Plangebiete stellen sich als Teil des Campingplatzes mit Rasen bzw. als Brachfläche dar. Auswirkungen auf den Artenschutz sind nicht zu erwarten.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden, Wasser

Die Eingriffe in den Boden und das Schutzgut Wasser verringern sich bzw. bleiben gleich aufgrund der Planung. Bei Nichtumsetzen der Planung wäre weiterhin die Errichtung von neun Campinghäusern zulässig.

Luft, Klima

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Landschaft

Bei Umsetzung der Planung werden zukünftig neun Campinghäuser weniger und die Ferienhäuser auf einer kleineren Fläche im Teilbereich A-1 errichtet. Somit ergeben sich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Standplätze im Teilbereich A-2 entstehen zwischen bestehenden Standplätzen im Umfeld und einem Sanitärgebäude. Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich somit nicht.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

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

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich, weil sich keine nachteiligen Auswirkungen aufgrund der Planung ergeben. (siehe dazu Ziffer 6.1.3 des Umweltberichts)

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels ergänzen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Es ist kein Monitoring erforderlich.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch den Wegfall des Baufensters für neun Campinghäuser und der Einrichtung von 38 Standplätzen sowie der Verkleinerung des Baufensters für Ferienhäuser ergeben sich keine zusätzlichen Baurechte. Ähnlich verhält sich bei der Umwandlung der Brache bzw. ehemaligen Spielplatzes in Standplätze. Somit ergeben sich insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen und es werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten: Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Entlang des Großenbroder Binnenhafens sind eine Vielzahl archäologischer Kulturdenkmale bekannt, die in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Im Bereich des Campingplatzes ist ein reicher neolithischer Fundplatz bekannt (LA 10). Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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

7.3 Hochwasserschutz

Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NHN + 3,00 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. Die Niederungsbereiche unter NHN + 3,00 m im überplanten Bereich sind als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen. Ausweisung von Fluchtwegen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens NHN + 3,00 m.

Ein Teil des Plangebietes liegt unter 3,0 m ü.NN und ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Dort sind besondere bauliche und sonstige Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich. Für bauliche Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten oder nicht ausreichend geschützten Gebieten an der Ostsee wird folgendes empfohlen:

- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NN + 3,50 m

- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NN + 3,50 m

- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung.

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Bewohner und Gäste durch organisatorische und technische Vorsorge-Maßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Bei Unterschreitung der Höhe von +3,5 m NN schlägt der Landesbetrieb für Küstenschutz S-H im Weiteren beispielhaft Folgendes vor:

- Besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verzicht der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- Besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung

Es wird darauf hingewiesen, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein gab mit Schreiben vom 17.02.2017 folgende Stellungnahme ab:

Die Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) vom 01.08.2016 ist am 09.09.2016 in Kraft getreten und betrifft das Planungsgebiet. Ein Landesschutzdeich oder Schutzanlagen mit einem dem Landesschutzdeich vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard existieren hier nicht. Das Plangebiet befindet sich teilweise im hochwassergefährdeten Bereich und somit in einem Risikogebiet. Nach § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG gibt es ein Bauverbot in den Risikogebieten gemäß § 73 Abs. 1 WHG (siehe Anlage). Hier dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Dies bedeutet, dass im Hochwasserrisikogebiet keine zusätzliche Bebauung errichtet werden und keine wesentliche Änderung der Bestandsbauten vorgenommen werden darf.

Ungeachtet dessen gilt für bestehende bauliche Anlagen ein Bestandsschutz, der aber keinen Anspruch auf Genehmigung eines Ersatzbaus beinhaltet. In diesem speziellen Fall regelt der § 150 LWG Abs. (4), dass der § 80 Absatz 1 Nummer 1, 2. Fall, Nummer 3 und 4 nicht gelten für Flächen, für die in einem am 9. September 2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen

ist oder dessen bisher vorgesehene Bebauung umgewidmet werden soll. Voraussetzung dafür ist, dass bei den Bauvorhaben die Schutzvorkehrungen aus § 80 Absatz 2 Nummer 6 eingehalten werden. Daraus ergibt sich, dass die Errichtung baulicher Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten nur dann möglich ist, wenn dort ausreichende Schutzvorkehrungen geschaffen werden. Dieser Schutz kann gewährleistet werden durch einen Landesschutzdeich oder eine Schutzanlage, die einen einem Landesschutzdeich vergleichbaren Schutzstandard aufweist. Alternativ können die Hochwasserrisiken auch mit Herstellung der baulichen Anlage durch geeignete Vorsorgemaßnahmen gemindert werden.

Der Teilbereich A-1 liegt teilweise in einem Risikogebiet gemäß § 73 Absatz 1 WHG. Hier soll das Baufenster von ursprünglich 25 Ferienhäusern auf sechs Ferienhäuser reduziert werden. Somit wird Fläche für 38 Standplätze geschaffen.

Gegen diese Umnutzung besteht aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes keine Bedenken, wenn die Stellplätze im o.g. Risikogebiet als Saisonplätze genutzt werden.

Der Teilbereich A-2 liegt in einem Risikogebiet gemäß § 73 Absatz 1 WHG. In der 9. Änderung des F-Plans (1.Teilbereich) der Gemeinde Neukirchen aus dem Jahre 2000 ist der Teilbereich A-2 als SO Camping ausgewiesen.

Bauliche Anlagen wie z.B. Sanitärgebäude sind in dem vorgenannten Teilbereich nicht vorgesehen, sondern die Ausweisung von sieben Standplätzen. Unter der Voraussetzung, dass diese Standplätze nicht als Dauerstellplätze sondern als Saisonplätze genutzt werden, bestehen aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes keine Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass auch im Sommer mit Ostseehochwasser zu rechnen ist. Es sollte jederzeit die rechtzeitige Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Stellplätzen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens des Campingplatzbetreibers sichergestellt werden.

Ein Teil des Plangebietes liegt unter +3,00 NHN und ist somit hochwassergefährdet. Eine entsprechende Darstellung wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Des Weiteren wurden die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes unter 7.3 der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Gemeinde Neukirchen dargestellt.

Ich bitte um Aufnahme folgender Punkte mit in die Begründung:

Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken" – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NHN + 3,00 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen.

Die Niederungsbereiche unter NHN + 3,00 m im überplanten Bereich sind als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen.

Ausweisung von Fluchtwegen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens NHN + 3,00 m

Hinweise:

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

Eine Nutzung der im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 festgesetzten Flächen, die als Standplätze genutzt werden sollen, darf also nur als Saisonplätze und nicht als Dauerstellplätze erfolgen.

7.4 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) erforderlich.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen am 30. Mai 2017 gebilligt.

Neukirchen, den 04.09.2017 Siegel (Bernd Bruhn)
- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung ist am 03.09.2017 rechtskräftig geworden.