STAND: 16. DEZEMBER 2009

BEGRÜNDUNG

ZUR

2. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 12

DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

FÜR DEN CAMPING-PLATZ SÜTEL-STRAND (NORD)

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ■ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- ■ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- ■ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) 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
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

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

1	**Vorbemerkung/ Planungserfordernis**	**2**
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
2	**Bestandsaufnahme**	**3**
3	**Planung**	**3**
3.1	Bebauung	4
3.2	Erschließung	4
3.3	Grünordnung	4
4	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**5**
4.1	Einleitung	5
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	5
4.3	Zusätzliche Angaben	9
5	**Ver- und Entsorgung**	**9**
6	**Hinweise**	**10**
6.1	Bodenschutz	10
6.2	Hochwasserschutz	10
6.3	Bundeswasserstraßengesetz	12
7	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**12**
8	**Kosten**	**12**
9	**Beschluss**	**12**

B E G R Ü N D U N G

zur **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12** der Gemeinde Neukirchen für den Camping-Platz Sütel-Strand (Nord).

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

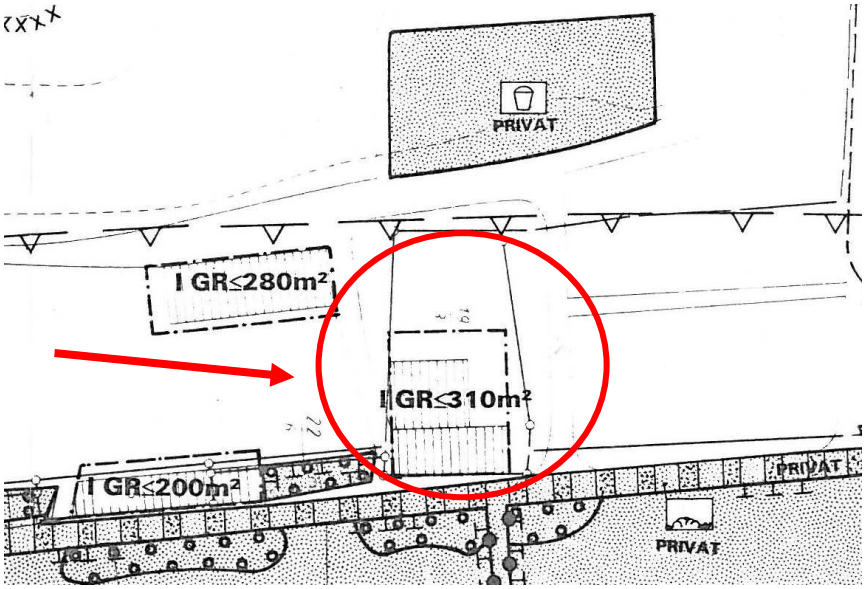
Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 12. Die Planung entspricht den Grundzügen des verbindlich geltenden Flächennutzungsplanes sowie seiner 9. Flächennutzungsplanänderung. Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise zu beachten. Die Erweiterung der Gaststättennutzung wirkt sich jedoch nicht auf die Bedürfnisse der Kinder

und Jugendlichen in Sütel-Strand aus.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 werden 953 Campingeinheiten, Wochenend- und Ferienhäuser betrieben. Mit den angrenzenden Sondergebieten in Sütel-Strand und Seekamp ist die Zahl doppelt so hoch. Für alle Urlauber stehen bisher zwei Gaststätten zur Verfügung. Eine davon liegt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 und zwar innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche GR < 310 m².

Bild 1: Bebauungsplanauszug aus dem Bebauungsplan Nr. 12



Das Ziel der Gemeinde den Ortsteil Sütel-Strand langfristig als ein konkurrenzfähiges, attraktives Erholungsgebiet zu erhalten. Daher wird aus gemeindlicher Sicht ein städtisches Planungserfordernis gesehen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich gemäß den Vorgaben des Ursprungsplanes bebaut.

3 Planung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.190 m².

Am Standort und auf den Grundmauern des vorhandenen Gebäudes ist eine umfassende Modernisierung des Gebäudes geplant. Das Gebäude hat derzeit eine Grundfläche von 353 m². Zusätzlich sind künftig 32 m² für eine Treppe und die Eingangsanlage erforderlich. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind großzügige Restaurantflächen (rd. 200 m²) mit Ostseeblick geplant. Hinzu kommen rund 150 m² Geschossfläche für

WC, Garderoben und Küche.

Das Kellergeschoss (rd. 150 m² Grundfläche) ist nur im rückwärtigen Gebäudeteil vorhanden, da es landseitig des Deiches liegt. Die Räumlichkeiten hier werden als Lager benötigt.

3.1 Bebauung

Bezüglich der Bebauung beinhaltet die Planung folgende Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 12:

Planzeichnung:

⇒ Die überbaubare Fläche wird geringfügig erweitert. Dadurch soll mehr Flexibilität in der architektonischen Gestaltung erzielt werden.

⇒ Die zulässige Grundfläche wird von 310 m² auf 385 m² vergrößert.

Text:

⇒ Damit zu der Gaststätte auch Außensitzbereiche angeboten werden können, erfolgen die Festsetzungen, dass die festgesetzte Grundfläche ausnahmsweise für gewerblich genutzte Außenverkaufsflächen um 135 m² überschritten werden kann und diese Fläche auch außerhalb der Baugrenzen – aber innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung - liegen darf.

⇒ Das Gelände fällt nach Westen hinter dem Deich deutlich ab. Es wird daher ein weiteres Vollgeschoss als Kellergeschoss (Untergeschoss) zugelassen.

Die übrigen textlichen Festsetzungen (Teil B) des Ursprungsplanes, die die Bebauung betreffen, sowie die dazu getroffenen Aussagen in den Begründungen, gelten für die 2. Änderung uneingeschränkt fort.

3.2 Erschließung

Bezüglich der Erschließung beinhaltet die Planung keine Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 12. Die Aussagen zur Erschließung im Ursprungsplan gelten auch für die 2. Änderung uneingeschränkt weiter.

Das Plangebiet bzw. das Flurstück19/3 ist Bestandteil des gesamten Campingplatzes. Daran soll sich auch in Zukunft nichts ändern. Die öffentlich-rechtliche Erschließung wird über eine Baulast gesichert.

Detaillierte Belange des Bauordnungsrechts (z. B. § 4 (1) LBO) werden im Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

3.3 Grünordnung

Bezüglich der Grünplanung beinhaltet die Planung keine Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 12.

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

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:

4.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Ziel der Planung ist die Verbesserung des gastronomischen Angebotes auf dem Campingplatz. Dazu sind, aufgrund mittlerweile bekannter Rechtssprechung, Änderungen zur Zulässigkeit gewerblich genutzter Terrassen erforderlich.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

Siehe Ziffer 1. der Begründung.

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

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

Der Bestand ist in Ziffer 2. der Begründung erläutert.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgüter Tiere, Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ biologische Vielfalt, Landschaft

Da es sich lediglich um eine Änderung des Bebauungsplanes handelt und das Gebäude bereits vorhanden ist, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Bereits heute sind im Umfeld des Gebäudes Versiegelungen vorhanden.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

biologische Vielfalt:

Eine erhebliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung ist nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten;

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in relevanter Nähe zum Plangebiet.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Gebäude und dessen Nutzung sind bereits zulässig.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Auf Grund der Kleinteiligkeit des Gebietes, wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

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

Schutzgüter Mensch, Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Es ergeben sich daher nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswir-

kungen, da Gebäude, dessen Nutzung und ergänzende Versiegelungen bereits heute zulässig sind.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Es ergeben sich daher nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen, da Gebäude und dessen Nutzung bereits heute zulässig sind.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Dieses ist im Plangebiet möglich.

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

Ermittlung - Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet ist der Abriss von Gebäuden mit einer Grundfläche von 310 m² vorgesehen. Gleichzeitig soll entsprechender Ersatz neu entstehen. Zusätzlich sollen 210 m² für gewerblich genutzte Terrassen möglich werden. Diese Änderung führt zu sehr geringfügigen folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genannten Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
⇒ Boden,
⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
⇒ Klima / Luft
⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft

Da das Gebäude mit entsprechender Nutzung im Plangebiet bereits vorhanden ist ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen. Bereits heute sind Außenterrassen (ohne gewerbliche Nutzung), Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen im Plangebiet zulässig.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist von der Ostsee her sichtbar. Daher soll das maritime Element des Segels als Landmarke aufgenommen werden. Dieses führt zu keiner Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Bereits der Bebauungsplan Nr. 12 lässt diese Nebenanlagen zu

Ausgleichsbedarfsermittlung

Boden

Im Änderungsbereich können ca. 210 m² Fläche zusätzlich baulich bzw. für Außenterrassen genutzt werden. Für das Schutzgut Boden ergibt sich die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m^2)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m^2)
zusätzlich versiegelte Flächen	210	0,5	105

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von höchsten 105 m² festgestellt. Als Ausgleichsmaßnahme wird im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 12 im Teilbereich 2, Flurstück 9/ 24 tlws., eine insgesamt rund 4.000 m² große Ausgleichsfläche festgesetzt. Davon sind 105 m² für die 2. Bebauungsplanänderung enthalten. Die Fläche befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers.

Wasser

Das Oberflächenwasser versickert weiterhin vor Ort.

Landschaftsbild/ Ortsbild

Eingriffe liegen hier nicht vor.

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

Da es sich lediglich um eine Bebauungsplanänderung handelt ergeben sich keine Alternativen.

4.3 Zusätzliche Angaben

a) **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 sind bei der der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

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

Die Überwachung der Planung erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 werden 953 Campingeinheiten, Wochenend- und Ferienhäuser betrieben. Mit den angrenzenden Sondergebieten in Sütel-Strand und Seekamp ist die Zahl doppelt so hoch. Für alle Urlauber stehen bisher zwei Gaststätten zur Verfügung. Eine davon liegt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 und zwar innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Das Ziel der Gemeinde Neukirchen besteht darin den Ortsteil Sütel-Strand langfristig als ein konkurrenzfähiges, attraktives Erholungsgebiet zu erhalten.

Ziel der Planung ist die Verbesserung des gastronomischen Angebotes auf dem Campingplatz. Dazu sind, aufgrund aktueller bekannter Rechtssprechung, Änderungen zur Zulässigkeit gewerblich genutzter Terrassen erforderlich.

5 Ver- und Entsorgung

Es gelten die Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 12 unverändert fort.

Es wird darauf hingewiesen, dass es Ziel der Planung ist, ein vorhandenes Gebäude abzureißen und durch ein Gleichartiges zu ersetzen. An zusätzlicher Versiegelung kommen nur aufgeständerte Terrassen aus Holzbohlen hinzu.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung (entsprechend dem Erl. des IM vom 24.08.1999 beträgt die erforderlich Löschwasserkapazität von mind. 48 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m) ist festzustellen, dass entsprechend dem Ursprungsplan und der Campingplatzgenehmigung ausreichend Hydranten vorhanden

sind. Ein Gebäude mit gleichartiger Nutzung ist bereits vorhanden.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Es gelten die Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 12 unverändert fort.

6.2 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt unter 3,0 m ü. NN. Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. 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).

Der vorhandene Deich weist eine Höhe von 3,5 m über NN auf. Das neue Gebäude erhält voraussichtlich eine Tiefgründung, die gegen Unterspülung sicher ist. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird mindestens 3,50 m über NN liegen.

Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H, vom 08.10.2008, auszugsweise:

Mit der Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) vom 13.12.2007, niedergelegt in der Fassung vom 11.02.2008, sind die Bauverbote gem. § 80 Abs. 1 ersatzlos aus dem LWG gestrichen worden. Lediglich an Landesschutzdeichen und im Deichvorland haben die Bauverbote weiterhin Bestand. Da es sich hier weder um einen Landesschutzdeich noch um Deichvorland handelt, trifft das Bauverbot in diesem Fall nicht zu.

Gemäß § 78 LWG sind darüber hinaus Nutzungen auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen oder auf den Strandwällen wie z. B. die Entfernung von schützendem Bewuchs, die Entnahme von Sand, Kies oder Grassoden, die Durchführung von Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie die Errichtung von Anlagen jeder Art verboten. Dieses gilt auch sinngemäß für den Bereich von 50 m landwärts von Steilufern. Dieses ist in dem hier vorliegenden Fall zum Teil zutreffend. Ferner bleibt auch die bisherige Regelung bestehen, dass die Errichtung, der Abbruch und die wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste gemäß § 77 genehmigungspflichtig sind.

Der geplante gastronomische Betrieb ist der Kategorie der „Sonstigen Anlagen“ an der Küste zuzuordnen, weil er in einem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit der Küstenschutzanlage „Deckwerk“ und mit der Küstenform Strandwall steht. Eine Genehmigung ist direkt bei der Unteren Küstenschutzbehörde zu beantragen. Der im Plangebiet geplante gastronomische Betrieb liegt im hochwassergefährdeten Bereich von NN + 3,50 m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee). Der vorhandene Schutzwall mit seiner Höhe von NN + 2,00 m und das vorgelagerte Findlingsdeckwerk bietet nur einen relativen Hochwasserschutz und das Gebäude mit den Außenanlagen kann bei Hochwasserereignissen überflutet werden. Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meerwasseranstieges den Pegel von + 3,30 m NN erreichen. Deshalb ist es notwendig, den gesamten Geltungsbereich in der Planzeichnung mit einer entsprechenden Signatur für Überflutungsgefahr

kenntlich zu machen und diese Gefahr in der Begründung zu beschreiben.

Bei entsprechendem Wasserstand und Wellenschlag ist davon auszugehen, dass der Strandwall überspült werden kann. Das Gebäude und die angrenzenden Außenanlagen können dann zusätzlich Wellenschlag ausgesetzt sein. Ich empfehle der Gefahr durch Küstenhochwasser insbesondere wie folgt Rechnung zu tragen:

Gründungen sollten erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden und die Oberkanten von Erdgeschossfußböden sollten nicht unterhalb von NN + 3,5 m angelegt werden, um sicher zu stellen, dass Räume zum dauernden Aufenthalt von Personen nur oberhalb von NN + 3,5 m liegen. In dem Sinne sollte auch eine Nutzung von Kellern, soweit unterhalb von + 3,5 m NN liegend, ausgeschlossen werden. 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.

Zum Gefährdungsausgleich bei Unterschreitung der Höhe von NN + 3,5 m schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.) unterhalb von +3,5 m NN
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Bauwerken, Lagerbehältern, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden, etc.
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens +3,0 m NN

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung einer Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz bzw. mein Einvernehmen zu einer Baugenehmigung. Ich bitte mich entsprechend zu beteiligen. Die individuellen Anträge sind direkt bei der Unteren Küstenschutzbehörde zu stellen. Die Untere Küstenschutzbehörde prüft, ob die Maßnahme genehmigungsfähig bzw. genehmigungspflichtig ist.

6.3 Bundeswasserstraßengesetz

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl II S. 173) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl I S. 3294), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl I S. 2146), 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 anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es gelten die Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 12 unverändert fort.

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Neukirchen am 16. Dezember 2009 gebilligt.

Oldenburg i.H., 25.01.2010 Siegel (Jürgen Lübbe)
- Bürgermeister –

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist am 24.01.2010 in Kraft getreten.