3. JUNI 2021

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 2. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

FÜR DAS GEBIET OSTERMADE-NORD,
CAMPINGPLATZ „HOHES UFER“

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- 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)
- 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	3
2	**Bestandsaufnahme**	**4**
3	**Begründung der Planinhalte**	**5**
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
3.4	Verkehr	6
3.5	Grünplanung	6
4	**Ver- und Entsorgung**	**6**
5	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**7**
5.1	Einleitung	7
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	9
5.3	Zusätzliche Angaben	10
6	**Hinweise**	**11**
6.1	Bodenschutz	11
6.2	Archäologie	12
6.3	Küstenschutz	12
6.4	Schifffahrt	13
7	**Kosten**	**14**
8	**Billigung der Begründung**	**14**

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 15, 2. Änderung der Gemeinde Neukirchen für das Gebiet Ostermade-Nord, Campingplatz „Hohes Ufer“

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Campingplatz „Hohes Ufer“ der Gemeinde Neukirchen wurde im Jahr 2012 im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 vollständig überplant. Planungsziele seinerzeit waren im Wesentlichen die Zulassung auch von Campinghäusern entsprechend den Möglichkeiten der Camping- und Wochenendplatzverordnung 2010 sowie planungsrechtlich die Inanspruchnahme eines größeren Streifens entlang des Steilufers für Campingzwecke.

Im Sinne der Camping- und Wochenendplatzverordnung 2010 soll die Festsetzung zu den Standplatznutzungen im Sondergebiet „Campingplatz“ im bisherigen SO-1-Gebiet angepasst werden (Zulässigkeit von sog. mobilen Mobilheimen). Dieses betrifft lediglich Bereiche, die bislang bereits als Standplätze genutzt werden. Die Fläche im Osten des Plangebietes (SO-2-Gebiet) umfasst die Änderung nicht.

Der Campingplatz „Hohes Ufer“ beabsichtigt, sein Angebot im Sinne einer Qualitätssteigerung um einen Wohnmobilplatz zu ergänzen. Dieser Wohnmobilplatz soll im Norden des Plangebiets auf bestehenden Campingplatzflächen entstehen, die im Rahmen der Neuordnung aller Standplätze in Richtung Süden und Südwesten verlagert werden sollen. Die Anzahl von 540 Standplätzen für Zelte und Wohnwagen soll daher um 30 Standplätze ausschließlich für Reisemobile ergänzt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 15, 1. Änderung verortet die für Spiel und Freizeit vorgesehenen Flächen detailliert in der Planzeichnung. Die Campingplatzbetreiber möchten hier eine flexiblere Nutzung, so dass auf diese starre Festsetzung verzichtet werden soll.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen hat am 03.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15, 2. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Im Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung. Der östlich angrenzende Bereich der Ostsee ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft markiert.

Nach dem Regionalplan 2004 ist das Plangebiet als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Danach sind hier vorrangig Maßnahmen der Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung erforderlich. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen beste-

hender Zelt- und Campingplätze sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen. Nördlich grenzt ein Regionaler Grünzug an.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen stellt für das Plangebiet Sonderbaufläche -Campingplatz- und Grünfläche dar. Die Planung weicht geringfügig von der Darstellung im Flächennutzungsplan ab. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und die Grundaussagen nicht berührt werden, geht die Gemeinde davon aus, dass die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist.

Der Landschaftsplan stellt den Gewässerschutzstreifen nach § 11 LNatschG 2003 dar und empfiehlt die Räumung von zwei oder drei Standplatzreihen. Diese Flächen können mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt oder der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15, 1. Änderung. Diese sehen Sondergebiete „Campingplatz“, „Camping-/Wochenendplatz“, Grünflächen und Verkehrsfläche vor.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst die Flächen des Campingplatzes „Hohes Ufer“ in Ostermade. Der östliche Teil ist durch das Steilufer zum Ostseestrand geprägt. Nördlich angrenzend befinden sich eine Grünfläche und daran anschließend hinter der Straße Ostermade weitere Campingplätze; östlich des Plangebietes liegt der Ostseestrand. Die südlich und westlich gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Das nachfolgend abgebildete Luftbild ist nicht aktuell. Mit der Räumung der Standplätze am Steilufer wurde zwischenzeitlich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15, 1. Änderung begonnen.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15, 1. Änderung mit einer Fläche von insgesamt ca. 18,22 ha. Die Flächen im Bebauungsplan Nr. 15, 1. Änderung verteilen sich wie folgt:

SO-Gebiet Campingplatz	ca. 15,09 ha	83 %
SO-Gebiet Camping- / Wochenendplatz	ca. 1,03 ha	6 %
Grünfläche	ca. 2,06 ha	11 %
Verkehrsfläche	ca. 0,04 ha	< 1 %
Größe Plangebiet insgesamt:	**ca. 18,22 ha**	**100 %**

3.2 Auswirkungen der Planung

Die Anpassung der Festsetzung zur zulässigen Nutzung auf den Standplätzen im Sondergebiet „Campingplatz“ im bisherigen SO-1-Gebiet an die Camping- und Wochenendplatzverordnung 2010 sowie die Errichtung eines Reisemobilplatzes im Norden des bestehenden Campingplatzes sind nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf umweltschützende Belange verbunden, erhöhen aber die Flexibilität der Campingplatzbetreiber im Hinblick auf die Nachfrage nach sog. mobilen Mobilheimen und Reisemobilen. Die Planung entspricht damit den Inhalten der landesplanerischen Vorgaben zur Qualitätsverbesserung und zur Angebotserweiterung auf den Campingplätzen.

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Diese Bebauungsplanänderung umfasst den Bereich des Campingplatzes „Hohes Ufer“. In diesem Bereich gelten die Festsetzungen der Planzeichnung und die Textfestsetzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Ausnahme der Ziffer 1.1 zur Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet „Campingplatz“ unverändert fort.

Die Textziffer 1.1 zur Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet der Zweckbestimmung „Campingplatz“ wird neu formuliert. Das SO-1-Gebiet wird geändert in SO-1a-Gebiet, so dass im Sinne der geltenden Camping- und Wochenendplatzverordnung unter Beachtung der Vorschriften der Camping- und Wochenendplatzverordnung die Zulassung von sog. mobilen Mobilheimen auf mehr Standplätzen zulässig ist. Auf die vergrößerten Abstände bei Mobilheimen entsprechend § 7 der Camping- und Wochenendplatzverordnung wird verwiesen.

Ebenfalls in SO-1-Gebiet geändert wird das bisherige SO-4-Gebiet für Spiel- und Sport. Es wird in Zukunft damit möglich sein, Standplätze für Zelte und Wohnwagen auf bisher für Spiel- und Sport festgesetzten Flächen zu errichten. Da die Anzahl der Standplätze aber

nur für Reisemobile angehoben wird und die Flächen auch bislang schon als Baugebiet festgesetzt waren, sind zusätzliche „normale“ Standplätze damit nicht verbunden.

Das SO-2-Gebiet bleibt unverändert.

Die zulässige Gesamtanzahl der Standplätze von 540 wird um 30 Standplätze ausschließlich für Reisemobile erweitert.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Campingplatzes ist durch diese Änderung nicht betroffen. Die Zufahrt erfolgt wie bisher von Norden an die öffentliche Verkehrsfläche. Die Gemeinde Neukirchen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Die ausreichende Anzahl von Stellplätzen ist im Genehmigungsantrag nachzuweisen. Parkplätze für Strandbesucher stehen in Ostermade auf einem öffentlichen Parkplatz zur Verfügung.

3.5 Grünplanung

Grünordnerische Belange werden durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung nicht berührt.

4 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Löschwasserversorgung ist für den bestehenden Campingplatz über die vorhandenen Einrichtungen gesichert.

Soweit eine Fäkalübergabestation vorgesehen wird, ist Folgendes zu beachten: Speziell der Bereich der Übergabestation sollte sorgfältig geplant werden (Grundwasserschutz – Beachtung der Grundsätze der Verordnung über Anlagen zum Umgang mitwassergefährdenden Stoffen (VAwS), wie Abdichtung zum Untergrund, geeignete Gefällegestaltung der betroffenen Oberflächen, Aufkantungen, etc.). Soweit es sich bei dem anfallenden Wasser um Schmutzwasser handelt, welches einer besonderen Vorbehandlung vor der Indirekteinleitung bedarf, wie z.B. Abwasser von einem Fahrzeugwaschplatz oder Oberflächenwasser von Betankungsanlagen, so sind die entsprechenden Vorschriften der Rahmenabwasserverordnung mit ihren Anhängen (z.B. Anhang 49 für Mineralölhaltige Abwässer) zu beachten. Bei den Einleitungen von nicht häuslichem, sondern gewerblich vorbelastetem Schmutzwasser, beispielweise aus dem Bereich Gastronomie (Fettabscheider), oder KFZ-Wäsche (Leichtflüssigkeits- bzw. Koaleszenzabscheider) unterliegen der sog. Indirekteinleiterverordnung.

5 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. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. 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.

Hierbei zu beachten ist lediglich die Änderung der Art der baulichen Nutzung auf einer Teilfläche des vorhandenen Campingplatzes.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet „Campingplatz“ auf vorhandenen Standplätzen in rechtskräftig festgesetzten Baugebieten nach der Intention der Camping- und Wochenendplatzverordnung 2010 zu schaffen. Änderungen an der Ausdehnung der Sondergebietsflächen werden nicht vorgenommen.

5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Für die Planung sind unter Berücksichtigung des Planungsanlasses und der Planungsziele keine umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne von Bedeutung.

5.1.3 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, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht betroffen, da eine Erweiterung der Campingplatzflächen nicht vorgesehen ist.

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

Östlich des Plangebietes befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15, 1. Änderung sehen am Steilufer die Festsetzung einer Grünfläche, überlagert mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes werden durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung auf bestehenden Standplatzflächen nicht erwartet, so dass nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen wird.

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

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

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. 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. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Vorschriften der Camping- und Wochenendplatzverordnung wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. 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. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Der Landschaftsplan stellt den Gewässerschutzstreifen nach § 11 LNatschG 2003 dar und empfiehlt die Räumung von zwei oder drei Standplatzreihen. Diese Flächen können mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt oder der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Der Landschaftsplan berücksichtigt die Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht. Eine Erweiterung des Sondergebietes wird nicht vorgenommen. Eine Erheblichkeit wird daher nicht angenommen.

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, bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung auf bestehenden Standplatzflächen nicht erwartet.

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

Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend als Campingplatz genutzt. Im Bereich der geplanten Änderung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind Standplätze für Zelte und Wohnwagen vorhanden.

5.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können auf bestehenden Standplätzen unter Beachtung der Camping- und Wochenendplatzverordnung auch sog. mobile Mobilheime und Reisemobile abgestellt werden. Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes sind damit nicht verbunden.

5.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Erweiterung der Art der baulichen Nutzung auf bestehenden Standplatzflächen des vorhandenen Campingplatzes scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

5.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 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 allge-

mein 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.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aufgestellt, um die Art der baulichen Nutzung auf bestehenden Standplätzen im Sondergebiet Campingplatz um sog. mobile Mobilheime und Reisemobile zu erweitern. Umweltauswirkungen sind damit nicht verbunden.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage, Ortsbesichtigung

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –(Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutz-gesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversie-

gelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzu-stellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Archäologie

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. 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. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.3 Küstenschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein weist auf folgendes hin:

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt oberhalb eines aktiven Steilufers. Es bestehen Bauverbote nach § 80 Abs. 1 Nr.3 Landeswassergesetz (LWG). Demnach dürfen baulichen Anlagen in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Des Weiteren bestehen nach § 78 Abs. 2 LWG an Steilufern und innerhalb eines Bereichs von 50 m landwärts der oberen Böschungskante Nutzungsverbote. Demnach ist es verbo-

ten schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen, Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen sowie Abgrabungen, Auf-schüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen. Darüber hinaus ist es verboten Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern. Bestehende Bau- und Nutzungsrechte werden durch die o.g. Bauverbote nicht eingeschränkt.

Es wird darauf verwiesen, dass bei der Errichtung von Mobilheimen o.ä. Rammarbeiten im 50 m-Nutzungsverbotsstreifen des Steilufers verboten sind. Niederschlagswasser muss für das Steilufer schadlos, z. B. über ein öffentliches Kanalnetz o. ä., abgeführt werden. Abschließend weise ich darauf hin, dass für die für die Errichtung von Mobilheimen innerhalb der 50 m-Nutzungsverbotszone im Vorwege eine küstenschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 78 LWG beim LKN-SH, Betriebsstätte Kiel, Fachbereich 40, anhand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen ist.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht die für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigung nach dem Landeswassergesetz. Sofern kein Baugenehmigungsverfahren nach LBO notwendig ist, sind die Genehmigungen direkt beim LKN.SH zu beantragen.

An einem Steilufer ist grundsätzlich mit Abbruch zu rechnen. Durch den beschleunigten Meeresspiegelanstieg und die daraus folgend steigenden Sturmflutwasserstände nimmt die Gefahr von Küstenabbrüchen zu. Ein Schutz des Steilufers, bei dem in das Steilufer oder die derzeitige Küstendynamik eingegriffen wird, wie z.B. in Form von Deckwerken, Buhnen, o.ä., gilt zurzeit als nicht genehmigungsfähig.

Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasserschäden und Küstenabbruch besteht nicht.

6.4 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.

7 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen am 03.06.2021 gebilligt.

Neukirchen, 02.08.2021 Siegel (Bruhn)

- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 15, 2. Änderung ist am 31.07.2021 rechtskräftig geworden.