

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

DER GEMEINDE DAHME

**FÜR 3 TEILBEREICHE IN DAHMeshÖVED
ZWISCHEN DER OSTSEE IM OSTEN
UND DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
LEUCHTTURMWEG / DAHMeshÖVED IM WESTEN**

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
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	4
3.3	Auswirkungen der Planung	4
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	6
4	Ver- und Entsorgung	8
5	Hinweise	8
5.1	Bodenschutz	8
5.2	Denkmalschutz	8
5.3	Küstenschutz	9
5.4	Schifffahrt	10
6	Kosten	11
7	Billigung der Begründung	11

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Dahme für 3 Teilbereiche in Dahmeshöved

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Grundstücke im Ortsteil Dahmeshöved sind nahezu vollständig bebaut. Mehrere Gerichtsurteile (u.a. Schleswig-Holsteinisches Verwaltungsgericht 04.09.2008) haben Dahmeshöved als im Zusammenhang bebauten Ortsteil und damit nach § 34 BauGB zu beurteilen eingestuft. In letzter Zeit sind dort durch Neu-, An- und Umbauten Gebäude entstanden, die den ehemals kleinteiligen Charakter einer lockeren Bebauung auf großen Grundstücken durch ihre Größe und Höhe deutlich übersteigen. Die Gemeinde möchte daher regelnd eingreifen, um den noch ablesbaren Gebietscharakter zu bewahren. Die Gebäude der Jugendherberge, des Leuchtturms und der Mutter-Kind-Klinik (Haus Seefrieden) sind dabei aufgrund ihrer Sonderfunktionen nicht der Maßstab der in Dahmeshöved gewollten Bebauung.

Zur Umsetzung ihrer Planvorstellungen geht die Gemeinde Dahme zurückhaltend vor. Regelungsbedarf wird nur für die Höhenentwicklung und die Bebauungsdichte gesehen. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan daher als sog. einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB auf und trifft darin Gestaltungsregelungen. Art und Maß der baulichen Nutzung und die Platzierung der Baukörper auf den Grundstücken sollen sich wie bisher auch nach § 34 BauGB richten.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung (Bewahrung des Ortsteilcharakters) und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Ausgehend vom Bestand wird die Größe der möglichen Grundfläche mit insgesamt ca. 7.000 m² weniger als 20.000 m² betragen. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme hat am 07.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. 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. Die Ostsee ist im Bereich des Plangebiets als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft eingetragen. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen Natur, Umwelt und Landschaft mit ihrer vielfältigen Land- und Forstwirtschaft als wichtige Grundlagen für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft am Regionalen Grün-

zug. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Vorgenanntes ist bei Baugenehmigungen nach § 34 BauGB zu beachten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dahme stellt Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Gemeinde Dahme den Bereich als Baufläche darstellen.

Ein Bebauungsplan oder Satzungen nach § 34 BauGB bestehen nicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG und innerhalb der Bauverbote nach § 82 LWG.

Im Plangebiet befinden sich die gesetzlich geschützten Kulturdenkmale „Leuchtturm "Dahmeshöved" mit Wärterhaus“, Dahmeshöved 23a und „Wachturm“ mit „Nebengebäude“, Dahmeshöved 23b sowie dessen unmittelbare Umgebung.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Dahme überwiegend zwischen der Straße Dahmeshöved und der Ostsee. Lediglich der Teilbereich 3 ganz im Süden umfasst die Grundstücke beidseits der Straße. Die Grundstücke sind überwiegend mit ein bis zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Im Teilbereich 3 befindet sich der Leuchtturm. Die Teilbereiche werden durch die Jugendherberge und das Haus Seefrieden (Mutter-Kind-Klinik) unterbrochen.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 7,7 ha auf.

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen und insbesondere Alternativen zur Standortwahl drängen sich nicht auf, da die Gemeinde für eben diesen Ortsteil Festsetzungen treffen möchte, die der Bewahrung der kleinteiligen Bebauung auf großen Grundstücken dienen.

3.3 Auswirkungen der Planung

Negative Auswirkungen auf Schutzgüter des Naturschutzes (insb. Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser) werden durch die Planung nicht gesehen. Die zulässige Grundfläche richtet sich wie bisher auch nach § 34 BauGB. Mit der Vorgabe von Mindestgrundstücksbreiten

und der Begrenzung der Höhenentwicklung werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bebauungsplanänderung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete 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. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

Der Gemeinde ist bewusst, dass mit den einschränkenden Festsetzungen eine rein an wirtschaftlichen Gesichtspunkten orientierte optimale Ausnutzung der Grundstücke künftig erschwert ist. Die Gemeinde gewichtet hier den Erhalt des Ortsbildes der überwiegend noch vorhandenen kleinteiligen Bebauung auf großen Grundstücken höher als eine optimale Inwertsetzung. Da weder zur Grundfläche noch zur Geschossfläche Festsetzungen getroffen werden, sind eklatante Nachteile gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht für die einzelnen Eigentümer nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt in einem sensiblen Küstenstreifen, der lediglich behutsam zu entwickeln ist. Planungen und Maßnahmen sollen nach den Vorgaben der Landesplanung nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Gemeinde beschränkt die Festsetzungen auf das für die Umsetzung ihrer Planvorstellungen notwendige Maß. Zur Vermeidung ortsbildsprengender Gebäude ist die Höhenentwicklung wesentlich. Die Gemeinde hält eine Gebäudehöhe von 8,40 m oberhalb des zugehörigen Straßenabschnitts der Straße Dahmeshöved für verträglich und hat das gemeindliche Einvernehmen zu Bauanträgen in der letzten Zeit dementsprechend erteilt. Zu messen ist mittig des Baugrundstück in der Mitte des davor gelegenen Straßenabschnitts. Rechtmäßig entstandene höhere Gebäude genießen Bestandsschutz.

Zum Erhalt der Parzellenstruktur und zur Vermeidung enger Bebauung auf schmalen Grundstücken wird eine Mindestbreite der Baugrundstücke vorgegeben, die sich am Bestand orientiert. Zu messen ist die Grundstücksbreite lotrecht in der Mitte einer gedachten Linie zwischen den jeweiligen Mittelpunkten der östlichen und westlichen Flurstücksgrenzen. Die festgesetzte nur zulässige Einzelhausbebauung unterstützt das Planungsziel des

Erhalts der lockeren Bebauung, da seitliche Grenzabstände einzuhalten sind. Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden sollen Appartementshäuser mit Kleinwohnungen vermieden werden. Diese sind für Dahmeshöved nicht typisch und sollen dort nicht entstehen.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Dabei geht die Gemeinde davon aus, dass bei der Beurteilung für das Kriterium des Einfügens nicht die Sondernutzungen Jugendherberge, Leuchtturm und Mutter-Kind-Klinik herangezogen werden. Die Gemeinde geht weiter davon aus, dass sich entsprechend dem Bestand je Grundstück lediglich ein Baukörper einfügt und nicht mehrere in die Tiefe gestaffelte Vorhaben auf einem Grundstück entstehen.

3.5 Verkehr

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Straße Dahmeshöved. Die Gemeinde Dahme ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze stehen auf vorhandenen Großparkplätzen bzw. im Straßenraum zur Verfügung.

3.6 Grünplanung

Grünordnerische Festsetzungen werden in diesem einfachen Bebauungsplan nicht vorgesehen. Im Hinblick auf den § 35 LNatSchG zu Schutzstreifen an Gewässern wird auf die Vorschriften des LNatSchG verwiesen. Baurechte über § 34 BauGB hinaus werden mit dieser Bauleitplanung nicht geschaffen. Im Plangebiet sind nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG geschützte Knicks vorhanden. Der Knickschutz ist bei Bauvorhaben nach § 34 BauGB grundsätzlich zu beachten. Soweit in Knickstrukturen durch Bauvorhaben eingegriffen wird, sind die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten und erforderliche Anträge auf Knickbeseitigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein zu stellen. Das Steilufer ist ebenfalls ein gesetzlich geschütztes Biotop. Gemäß Biotop-Verordnung sind auch 2 m landseitig von dem oberen Rand der Steilküste Bestandteil des gesetzlich geschützten Biotops. Der Schutz des Steilufers ist auch bei Bauvorhaben nach § 34 BauGB grundsätzlich zu beachten.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

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.

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

Konkrete Bauvorhaben sind nicht bekannt. In den Gehölzen können Gehölz brütende Vogelarten vorkommen. In Steilufeln ist grundsätzlich das Vorkommen von Uferschwalben möglich. Eingriffe in das Steilufer werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorbereitet. Zusätzliche Bauvorhaben über die Zulässigkeiten des § 34 BauGB hinaus sind nicht möglich. 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. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Grundsätzlich ist § 39 BNatSchG zu beachten und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.

4 Ver- und Entsorgung

Änderungen an der Ver- und Entsorgung des Gebietes ergeben sich nicht. Zusätzliche Baurechte werden nicht geschaffen. Die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz (96 m³/2 Std.) ist sichergestellt.

5 Hinweise

5.1 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.

5.2 Denkmalschutz

5.2.1 Archäologie

Nach § 15 DSchG hat wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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.

5.2.2 Baudenkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich die gesetzlich geschützten Kulturdenkmale „Leuchtturm "Dahmeshöved" mit Wärterhaus“, Dahmeshöved 23a und „Wachtturm“ mit „Nebengebäude“, Dahmeshöved 23b sowie dessen unmittelbare Umgebung. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt. Es wird auf die denkmalrechtlichen Genehmigungspflichten gemäß § 12 (1) Nr. 1-3 DSchG SH hingewiesen. Es wird empfohlen, grundsätzlich bei der Dacheindeckung glänzende Eindeckungsmaterialien zu vermeiden und Farbtöne des klassischen Spektrums (rot bis braun/schwarz-grau/anthrazit) zu verwenden.

5.3 Küstenschutz

Im Hinblick auf den Küstenschutz wird auf die Vorschriften des Landeswassergesetzes verwiesen. Baurechte über § 34 BauGB hinaus werden mit dieser Bauleitplanung nicht geschaffen.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 07.03.2019/09.10.2020 Folgendes mit:

„Das betroffene Planungsgebiet liegt oberhalb eines Steilufers. Es bestehen Bauverbote nach § 82 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 § 81 Abs. 1 Satz 2 i.V. mit Satz 1 LWG an Steilufern und innerhalb eines Bereichs von 50 m landwärts der oberen Böschungskante Nutzungsverbote. Demnach ist es verboten schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen, Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen sowie Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen. Darüber hinaus ist es verboten Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern. Nebenanlagen, auch nach LBO genehmigungsfreie, dürfen außerhalb der Bauflucht zum Steilufer hin nicht errichtet werden. Da das Planungsgebiet nach § 34 BauGB zu bewerten ist, werden bestehende Bau- und Nutzungsrechte durch die o.g. Verbote nicht eingeschränkt. Bei Errichtung der Bauwerksgründungen sind Erdarbeiten zu minimieren. Im gesamten Planungsgebiet sind keine Keller zulässig. Destabilisierende Maßnahmen (z. B. Abholzungen, Rodungen und Abgrabungen) des Steilufers sind nicht er-

laubt. Die Entwässerung muss über das öffentliche Kanalnetz erfolgen, eine Versickerung auf den Grundstücken ist nicht genehmigungsfähig. Bei nach LBO genehmigungsfreien Anlagen entscheidet die Küstenschutzbehörde über die Genehmigung (§ 82 Abs. 3 LWG), diese muss beim LKN schriftlich beantragt werden. Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften bleiben vorbehalten.

Hinweise

Maßnahmen und insbesondere bauliche Nutzungen an Erosionsküsten führen in der Regel zum Entstehen oder zur Erhöhung von Risiken für die dort lebenden Menschen und der dort geschaffenen Werte. Schadensersatzansprüche können diesbezüglich gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasser besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei baurechtlichen Genehmigungen für Baumaßnahmen in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen. An einem Steilufer ist grundsätzlich mit Abbrüchen zu rechnen und die örtlichen Gegebenheiten können sich aufgrund von Starkregenereignissen und/oder Hochwasser- und/oder Sturmflutereignissen, auch im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg in den kommenden Jahren (Klimawandel), verändern. Bedingt durch den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg und steigender Wasserstände bei Sturmflut kann es u. U. zu vermehrten Abbrüchen an Steilufern kommen. Ein Anspruch auf Entschädigung gegenüber dem Land Schleswig-Holstein besteht nicht. Die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr.“

5.4 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. 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.

Die 3 Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 22 befinden sich in dem Sektor des Leuchtfuers vom Leuchtturm Dahmeshöved der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des

Bundes. Anträge zur Änderung der vorhandenen Bauhöhen sind dem WSA Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

7 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme am 22.02.2021 gebilligt.

Dahme, 20.06.2021

Siegel

(Dieter Knoll)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 22 ist am 20.06.2021 rechtskräftig geworden.