

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 27**

#### **DER GEMEINDE KELLENHUSEN**

**FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN SEESTRASSE UND OSTSEESTRAND  
- GÄSTEZENTRUM -**

---

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

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**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>5</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	7
3.7	Küsten- und Hochwasserschutz	8
3.8	Emissionen / Immissionen	9
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>
4.1	Stromversorgung	9
4.2	Gasversorgung	10
4.3	Wasserver- / und -entsorgung	10
4.4	Müllentsorgung	10
4.5	Löschwasserversorgung / Brandschutz	11
<b>5</b>	<b>Hinweise</b>	<b>11</b>
5.1	Bodenschutz	11
5.2	Abfall	12
5.3	Archäologie	13
5.4	Schifffahrt	13
<b>6</b>	<b>Kosten</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>14</b>

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kellenhusen für ein Gebiet zwischen Seestraße und Ostseestrand -Gästezentrum-

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Das Kurzentrum in der Gemeinde Kellenhusen stammt aus den siebziger Jahren, weist bauliche Mängel auf und entspricht nicht mehr den Anforderungen an einen attraktiven Gästemagnet. Die Gemeinde Kellenhusen hat sich daher entschieden, das Gebäude abzureißen und an gleicher Stelle ein modernes Gästezentrum für vielfältige touristische Zwecke zu errichten. Vorgesehen sind dort neben der Tourist-Information und Gastronomie u. a. ein Schwimmbad mit Sauna und multifunktionalen Wellness- und Fitnessangeboten, Anlagen für Veranstaltungen und Konzerte und Animationsbereiche für Kinder und Jugendliche.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 8.135 m<sup>2</sup> weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. 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 Gemeinde Kellenhusen hat am 25.08.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Neubebauung zu schaffen.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung.

Nach dem Regionalplan 2004, Planungsraum II (alt) wird das Plangebiet als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung eingestuft. Danach sind hier vorrangig Maßnahmen der Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung erforderlich.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung und einen küstenbegleitenden Fernwanderweg.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kellenhusen stellt Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Hotel/Touristische Infrastruktur“ nach § 11 BauNVO dar. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 27 aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist, auch wenn die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes auf „Gästezentrum“ weiter konkretisiert wird.

Der Landschaftsplan zeigt Siedlungsfläche.

Der überwiegende Teil des Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 aus dem Jahr 1977. Dieser setzt im Wesentlichen Fläche für den Gemeinbedarf und Sondergebiet fest. Der Bebauungsplan leidet an einem Ausfertigungsmangel. Die Fläche zwischen Landesschutzdeich und Seestraße ist mit dem Bebauungsplan Nr. 11 überplant. Dort ist ein Parkplatz festgesetzt.

Das Plangebiet liegt tlw. im 150 m Schutzstreifen an Gewässern nach § 35 LNatSchG.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 gelten Bauverbote nach § 82 Abs. 1 Nr. 2 LWG; demnach dürfen im Deichvorland bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt an zentraler Stelle an der Strandpromenade von Kellenhusen zwischen Seestraße und Ostseestrand. Die mit dem derzeitigen Kurzentrum bebauten Flächen befinden sich seeseits des Landesschutzdeiches. Dort sind die Kurverwaltung, ein Schwimmbad mit Außenschwimmbecken und Spielanlagen mit zugehörigen Stellplätzen untergebracht. Die Fläche zwischen Deich und Seestraße wird tlw. bereits als Parkplatz genutzt. Die Geländehöhen (NHN) bewegen sich im Bereich von ca. 2,60 m an der Promenade bis oberhalb von 4 m am Deich. Im Plangebiet sind einige Laubbäume vorhanden. Das Plangebiet ist dreiseitig von der bebauten Ortslage Kellenhusens umgeben. In südöstlicher Richtung liegen Ostseestrand und Ostsee.

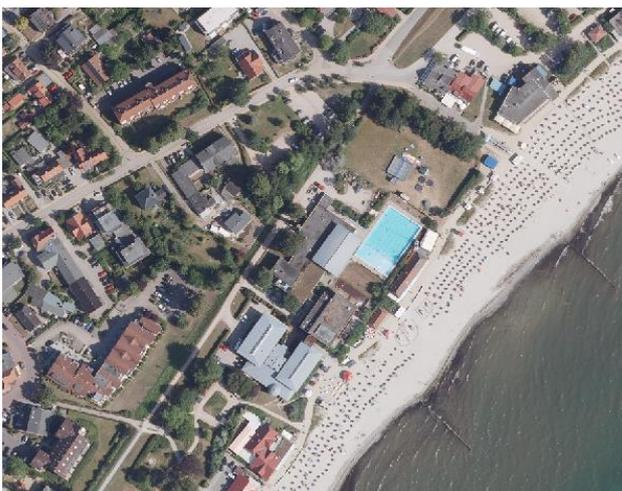


Abb.: DA Nord

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet „Gästehaus“:	ca. 1,35 ha	58 %
Landesschutzdeich:	ca. 0,22 ha	9 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,53 ha	23 %
Grünfläche:	ca. 0,24 ha	10 %
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 2,34 ha</b>	<b>100 %</b>

#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da das neue Gebäude anstelle der bisherigen unmodernen Einrichtungen entstehen soll. Die Gemeinde Kellenhusen befasst sich seit einigen Jahren mit einer Neugestaltung des Küstenbereichs. Die dazu vorliegenden Konzepte sehen das Gästezentrum weiterhin an diesem Standort vor, der durch einen attraktiven Neubau aufgewertet werden soll. Der Standort mit seiner zentralen Lage und Nähe zur Seebrücke ist für das Vorhaben bestens geeignet. Andere verfügbare Grundstücke mit vergleichbarer Lagegunst sind nicht vorhanden.

Für die Neugestaltung des Bereichs und hat die Gemeinde verschiedene Konzepte erarbeiten lassen, unter anderem auch mit einem viergeschossigen Hotel. Letztendlich hat sich die Gemeinde entschieden, ein weniger dominantes Ensemble von nur zweigeschossigen Gebäudeteilen weiter zu verfolgen. Auf Beherbergung wird an dieser Stelle nunmehr verzichtet.

#### 3.3 Auswirkungen der Planung

Den touristischen Zielen für Kellenhusen wird mit der Planung entsprochen. Mit den geplanten Anlagen und Einrichtungen wird eine Saisonverlängerung erreicht und die Nebensaison gestärkt. Das touristisch orientierte Gesamtangebot wird erweitert.

Aufgrund der Lage weiter Teile des Plangebietes im Deichvorland wurden Gespräche zwischen der Gemeinde Kellenhusen, dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz des Landes Schleswig-Holstein und dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) des Landes Schleswig-Holstein geführt. Seitens des MELUNDS wurde eine Genehmigung für Bauten im Vordeichgelände in Aussicht gestellt, wenn der nach § 66 Abs. 1 LWG zum Landesschutzdeich

(LSD) gehörende 20 m-Schutzstreifen hierbei von baulichen Anlagen zwingend freigehalten wird. Dieses wird bei der Planung berücksichtigt.

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge direkt am Ostseestrand wird mit dieser Bauleitplanung 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.

### **3.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Zur Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde wird im Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gästezentrum“ und detailliertem Nutzungskatalog festgesetzt. Die dort aufgeführten zulässigen Nutzungen sind großzügig zu interpretieren, damit die Anlagen und Einrichtungen den sich schnell wechselnden Trends bei der Freizeitgestaltung angepasst werden können.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen ermöglichen mit einer großzügigen max. zulässigen Grundfläche ausreichend Platz zur Anordnung der Gebäudeteile. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren, soll ein zurückhaltend wirkendes Gebäude mit nur zwei Vollgeschossen entstehen. Die Gebäudehöhe kann zur Betonung besonderer Bauteile überschritten werden. Das kann z.B. die besondere Eingangsgestaltung oder die Betonung einer Ecksituation o.ä. sein.

### **3.5 Verkehr**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Seestraße aus. Dort sind in Ergänzung der bereits vorhandenen Parkplätze weitere Parkplätze geplant. Auf eine detaillierte Parkplatzaufteilung als Festsetzung wird nunmehr bewusst verzichtet, um der Erschließungsplanung nicht vorzugreifen. Die Gemeinde Kellenhusen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.6 Grünplanung**

In Zuordnung zu der im Sondergebiet zulässigen Gastronomie wird auf einer Teilfläche seeseits der Promenade eine Strandlounge mit einer Größe von max. 135 m<sup>2</sup> zugelassen. Auf dem Strandabschnitt sollen u.a. auch touristische Aktivitäten möglich sein, so dass ausdrücklich die Zweckbestimmung „Eventstrand“ gewählt wird.

Auf Bindungsgebote für Bepflanzungen wird in diesem Bebauungsplan bewusst verzichtet. Die Gemeinde Kellenhusen ist Eigentümerin der Flächen und wird den vorhandenen prägenden Baumbestand weitmöglich erhalten. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Abrissarbeiten einzelne Bäume nicht gehalten werden können.

#### **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.

Im Plangebiet ist mit Gehölz brütenden Vogelarten zu rechnen. Fledermausvorkommen, gebäudebrütende Vogelarten, z.B. Schwalben, Mauersegler u.a. sowie geschützte Insekten (Hornissen, Wespenarten) werden in den intensiv genutzten Gebäuden nicht angenommen, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass es bei Beachtung von Maßnahmen (Bauzeitenregelung, ggf. Ersatzkästen für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten und Umsiedeln von Insekten) voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Abrissarbeiten eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektenester befinden könnten.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

### **3.7 Küsten- und Hochwasserschutz**

Der Landesschutzdeich ist in den Bebauungsplan übernommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten Bauverbote nach § 82 Abs. 1 Nr. 2 Landeswassergesetz (LWG); demnach dürfen im Deichvorland bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden wird ein 20 m breiter Streifen von hochbaulichen Anlagen freigehalten. Eine Bebauung mit Nebenanlagen wie z.B. Stellplätze, Bänke, o.ä. wird nach entsprechendem Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung von den Bauverboten in Aussicht gestellt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem nach § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ausgewiesenen Risikogebiet. Dennoch kann eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von extremem Ostseehochwasser für das Planungsgebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen, der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und erforderliche Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung und das Gebäude auftriebssicher zu errichten. Haustechnikanlagen und Hausanschlüsse sollten besonders gesichert und Ver- und Entsorgungsanlagen gegen Rückstau geschützt werden. Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechend Berücksichtigung finden.

Auf Grundlage des LWGs und des Generalplans Küstenschutz (GPK) müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Im 20 m-Schutzstreifen seewärts des LSDs bestehen daher nach § 70 Abs. 1 LWG Nutzungsverbote, da dieser Bereich nach § 66 Abs. 1 LWG zu ebendiesem gehört. Demnach ist es u.a. verboten Anlagen jeder Art zu errichten oder wesentlich zu ändern, Gegenstände aller Art oder Geräte zu lagern, Zäune zu errichten oder Bäume oder Sträucher zu pflanzen. Eine Bebauung dieses Bereichs mit Nebenanlagen (Parkplätze, Bänke, etc.; keine Gebäude) wurde in Aussicht gestellt. Hierfür muss für den jeweiligen Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot nach § 70 LWG beim LKN-SH schriftlich beantragt werden. Ein Rechtsanspruch auf Erteilung dieser Genehmigungen besteht nicht. Hierbei ist zu beachten, dass im aktuellen GPK von 2012 eine Erhöhung des vorhandenen Landesschutzdeiches festgeschrieben ist. Für die Deicherhöhung müssten die Nebenanlagen gegebenenfalls entschädigungsfrei rückgebaut werden. Verbote oder Beschränkungen nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

Der LKN-SH weist darauf hin, dass der Rückbau der derzeit vorhandenen baulichen Anlagen/Gebäude nur in Abstimmung mit dem LKN-SH und nach Antragstellung und ggf. Genehmigung erfolgen darf, da hiervon neben dem äußeren 20m-Deichschutzstreifen auch der Deichkörper selbst betroffen ist. Unter Umständen muss in diesem Zuge eine neue küstenschutzfachgerechte Außendeichböschung geschaffen werden.

Die Errichtung von Anlagen an der Küste (Beachbar, Sportstrand, Strandlounge, o. ä.) bedarf einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung nach § 80 LWG. Die Genehmigung ist gesondert beim LKN-SH zu beantragen. Hierbei kann die Zustimmung zur Nutzung einer Strandlounge nur vom 15.04. – 30.09. (außerhalb der Sturmflutsaison) jeden Jahres in Aussicht gestellt werden.

Der LKN-SH weist darauf hin, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Bei den einzelnen Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig und im Vorwege zu beteiligen. Alle Genehmigungserfordernisse nach dem Landeswassergesetz (LWG) bestehen unabhängig von der Existenz eines Bebauungsplanes und gelten damit auch in ausgewiesenen Baugebieten.

### **3.8 Emissionen / Immissionen**

Emittierende Nutzungen mit negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft, über die derzeit schon zulässigen Nutzungen hinaus werden nicht erwartet. Immissionen wirken auf das Plangebiet nicht ein.

## **4 Ver- und Entsorgung**

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit den Anlagen kommen. 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.

### **4.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ der Schleswig-Holstein Netz zu berücksichtigen. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer

Leitungsauskunft oder über die Website [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com) erhältlich. Vor Beginn der Bau-  
maßnahmen muss die Baufirma bitte eine aktualisierte Leitungsauskunft einholen.

#### **4.2 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die derzeitige Gasversor-  
gung ist vor dem Abriss zu entfernen. Bei dem Neubau ist ein ausreichend dimensionierter  
Anschlussraum zu errichten, damit die Gasversorgung direkt erfolgen kann. Zurzeit wird die  
Versorgung über einen Reglerschrank vorgenommen, der dann entfallen soll. Details der  
Anordnung sind mit dem ZVO abzustimmen.

#### **4.3 Wasserver- und -entsorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook. Die in dem Bereich des  
Bebauungsplanes vorhandenen Versorgungsleitungen sind für die beschriebenen Maß-  
nahmen ausreichend.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage Cismar des  
Zweckverbandes Karkbrook zugeführt. Bei Überschreitung der Auslastung ist bei der Was-  
serbehörde eine Änderung der bestehenden Genehmigung und Erlaubnis zu beantragen.  
Die Abwasserentsorgung des Gebietes erfolgt komplett im Trennsystem, weshalb die Ab-  
wasserentsorgung der einzelnen Grundstücke zwingend getrennt über separate Schmutz-  
und Niederschlagswasserübergabeschächte erfolgen muss.

Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers sind die „Technischen  
Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trenn-  
kanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in  
einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über  
ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrückung, Sedimentfang o.ä.). Zu-  
sätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit  
Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall  
e. V.) zu beachten. Für Änderungen in der Versiegelung von Grundstücken und Verkehrs-  
flächen, die eine Zunahme des abgeleiteten Niederschlagswassers verursachen, ist die  
Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers bei  
der Wasserbehörde zu beantragen.

#### **4.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

## **4.5 Löschwasserversorgung / Brandschutz**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Kellenhusen wird durch die Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Details werden nach Vorlage aussagekräftiger Objektplanungen im Rahmen eines mit den zuständigen Behörden abzustimmenden Brandschutzkonzepts festgelegt. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Der Promenadenvorplatz und die Promenade selbst müssen uneingeschränkt von Feuerwehrfahrzeugen befahrbar sein. Weitere Flächen für die Feuerwehr können die überbaubaren Flächen und solche für Nebenanlagen einschränken.

## **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 Abfall

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Alle beim Abbruch anfallenden Abfälle sind vorrangig zu verwerten (§ 7 Abs. 2 KrWG). Abfälle zur Beseitigung wie z.B. asbesthaltige Baustoffe, teerölbehandelte Hölzer oder rußbehaftete Schornsteinbestandteile sind, soweit nicht von der Annahme ausgeschlossen, dem Zweckverband Ostholstein als öffentlich rechtlichem Abfallentsorgungsträger zu überlassen. (§ 17 KrWG). Für asbesthaltige und teerölhaltige Abfälle besteht ein (Wieder-) Verwendungsverbot, sie dürfen auch nicht zur Weiterverwendung abgegeben werden. Die Entsorgung der gefährlichen Abfälle ist nachzuweisen (§ 50 KrWG).

Für die Entsorgung der gefährlichen Abfälle ist eine Abfallerzeugernummer des Kreises Ostholstein erforderlich. Diese Nummer wird auf formlosen Antrag von der Abfallbehörde Ostholstein vergeben (§ 28 NachwV). Vor der Entsorgung der gefährlichen Abfälle ist ein Entsorgungsnachweis zu erstellen und bei der GOES (Gesellschaft für die Organisation der Entsorgung von Sonderabfällen mbH Neumünster) einzureichen und bestätigen zu lassen (§ 3 NachwV).

Vor dem Beginn von Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten oder Bauarbeiten muss der Arbeitgeber für die Gefährdungsbeurteilung Informationen, insbesondere vom Auftraggeber oder Bauherrn, darüber einholen, ob entsprechend der Nutzungs- oder Baugeschichte des Objekts Gefahrstoffe, insbesondere Asbest, vorhanden oder zu erwarten sind. Die Erstellung eines Schadstoffkatasters ist zu überprüfen. Weiter reichende Informations-, Schutz- und Überwachungspflichten, die sich für den Auftraggeber oder Bauherrn nach anderen Rechtsvorschriften ergeben, bleiben unberührt (§ 15 Abs. 5 Gefahrstoffverordnung). Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist die untere Abfallbehörde Ostholstein zu informieren.

Bei den Arbeiten mit asbesthaltigen Baustoffen sind die Vorschriften des Chemikalienrechtes und der Gefahrstoffverordnung insbesondere der TRGS 519 (technische Regeln für Gefahrstoffe) zu beachten.

### **5.3 Archäologie**

Es wird ausdrücklich 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.

### **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.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

## **6 Kosten**

Kosten entstehen der Gemeinde durch die Umsetzung des Vorhabens. Hierzu liegen noch keine aussagekräftigen Detailplanungen vor.

**7 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen am 06.05.2021 gebilligt.

Kellenhusen, 20.06.2021

Siegel

(Nicole Kohlert)  
- Bürgermeisterin -