

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9.1, 1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE KELLENHUSEN

FÜR EIN GRUNDSTÜCK ZWISCHEN DEM DEICH UND DER STRANDPROMENADE,
SÜDWESTLICH DER SEEBRÜCKE
-STRANDPROMENADE 31-

VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN
- 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

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	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Bebauungskonzept	5
3.4	Auswirkungen der Planung	6
3.5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.6	Verkehr	7
3.7	Grünplanung	7
3.8	Küsten- und Hochwasserschutz	9
3.9	Emissionen / Immissionen	10
4	Ver- und Entsorgung	11
4.1	Stromversorgung	11
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	11
4.3	Müllentsorgung	11
4.4	Löschwasserversorgung / Brandschutz	11
5	Hinweise	11
5.1	Bodenschutz	11
5.2	Abfall	12
5.3	Archäologie	12
5.4	Schifffahrt	13
5.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	13
6	Kosten	13
7	Billigung der Begründung	14

ANLAGEN

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Gebäudekontrolle auf artenschutzrechtlich relevante Arten bezüglich des geplanten Abrisses von Gebäuden auf dem Grundstück Strandpromenade 31 in Kellenhusen, Dipl.-Biol. Björn Leupolt, Heidmühlen, 26.09.2023

B E G R Ü N D U N G

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9.1, 1. Änderung der Gemeinde Kellenhusen für ein Grundstück zwischen dem Deich und der Strandpromenade, südwestlich der Seebrücke -Strandpromenade 31-

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Das Grundstück Strandpromenade 31 ist zurzeit mit dem Gebäude einer ehemaligen Schank- und Speisewirtschaft bebaut. Diese steht seit ca. 1,5 Jahren leer. Anstelle dieses Gebäudes soll ein Modegeschäft entstehen. Die Gemeinde Kellenhusen unterstützt das Vorhaben und möchte mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9.1 aus dem Jahr 2021 lassen die beabsichtigte Nutzung nicht zu.

Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers vom 14.07.2022 am 15.09.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9.1, 1. Änderung beschlossen. Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gewählt, um hier einen konkreten Vorhabenträger an das Planungsrecht zu binden. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 dem Durchführungsvertrag zugestimmt.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 420 m² weniger als 20.000 m². 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.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2021 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 2020 verweist auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung und Hochwasserrisikogebiet (Küstenhochwasser).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kellenhusen stellt Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ nach § 11 BauNVO dar. Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 9.1, 1. Änderung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

Der Landschaftsplan zeigt Siedlungsfläche.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9.1 aus dem Jahr 2021. Dieser setzt ein Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Freizeit und Tourismus“ bei einer Grundflächenzahl von 0,7 und max. zulässiger eingeschossiger Bebauung mit einer Firsthöhe von max. 10 m über NHN fest.

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

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt an prominenter Stelle direkt an der Seebrücke an der Strandpromenade von Kellenhusen zwischen Deichstraße und Ostseestrand und umfasst die Flurstücke 46/13, 46/3 und 105/1 der Flur 3, Gemarkung Kellenhusen. Das Grundstück ist vollständig bebaut. Bis auf einen kleinen Laubbaum sind keine Grünstrukturen vorhanden. Das Gelände liegt etwas oberhalb von 3 m über NHN. Dreiseitig umgibt die bebaute Ortslage Kellenhusen das Grundstück. In südöstlicher Richtung liegen Ostseestrand und Ostsee, südwestlich ein öffentlicher Parkplatz.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes setzt sich wie folgt zusammen:

Baugebiet:	ca. 650 m ²	100 %
Gesamt:	ca. 650 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativen zur Standortwahl bestehen nicht, da das neue Gebäude an eben dieser Stelle entstehen soll. Der Standort mit seiner zentralen Lage an der Promenade ist für das Vorhaben bestens geeignet. Andere verfügbare Grundstücke mit vergleichbarer Lagegunst sind nicht vorhanden.

3.3 Bauungskonzept

Das Bauungskonzept platziert den geplanten Baukörper anstelle der ehemaligen Schank- und Speisewirtschaft. Im Erdgeschoss ist im Wesentlichen der Verkaufsraum mit Haupteingang Ecke Promenade und Seebrückenvorplatz vorgesehen. Im Obergeschoss werden Lagerflächen, Sozialräume und eine Betriebswohnung untergebracht.

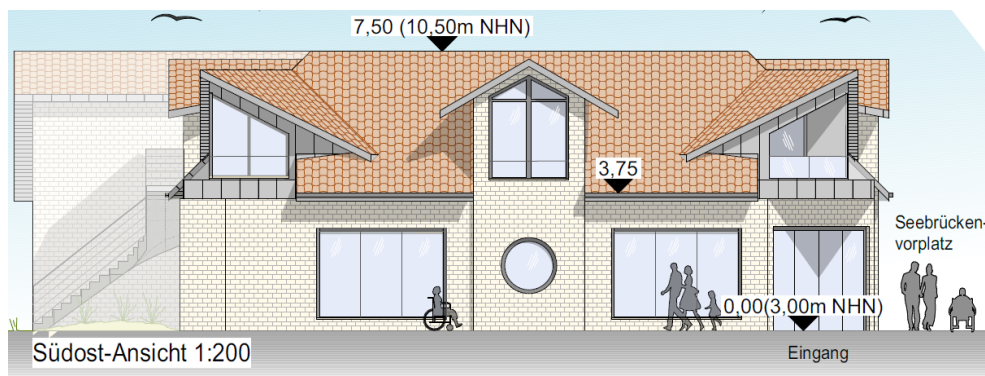
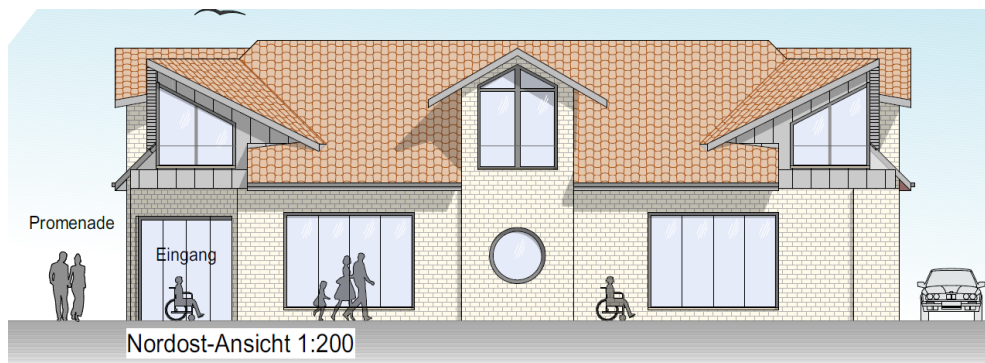


Abb.: Rissmann + Spieß

3.4 Auswirkungen der Planung

Den touristischen Zielen für Kellenhusen wird mit der Planung entsprochen. Das touristisch orientierte Gesamtangebot wird erweitert.

Die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Platzierung auf einem vollständig genutzten Grundstück folgt den umweltschützenden Vorgaben des § 1a BauGB. Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen wird vermieden.

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 Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke und Verordnungen verzichtet. Es ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zur Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde wird im Bebauungsplan die zulässige Nutzung als „Geschäftshaus aus der Modebranche mit einer Verkaufsfläche von max. 360 m² und einer zugehörigen Betriebswohnung“ abschließend bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen setzen den vorliegenden hochbaulichen Entwurf um. Die zulässige Grundfläche entspricht der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl. Die max. zulässige Gebäudehöhe wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan um 0,5 m angehoben. Dieses ist aufgrund der Höhe repräsentativer Verkaufsräume und der Unterbringung einer Betriebswohnung im Dachgeschoss erforderlich. Eine erhebliche Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild ist damit nicht verbunden, da an der Promenade bereits deutlich höhere Baukörper vorhanden sind.

Die Festsetzung der offenen Bauweise wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Die Baugrenzen umfassen den geplanten Hauptbaukörper. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. eine Fluchttreppe können unter Beachtung der Vorschriften der Landesbauordnung vor die Baugrenze treten.

Auf detaillierte Gestaltungsfestsetzungen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Verweis auf den Vorhaben- und Erschließungsplan verzichtet. Die im Vorhaben -und Erschließungsplan zeichnerisch und textlich festgelegte Gebäudegestaltung ist bindend.

3.6 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Verkehrsflächen. Änderungen sind nicht geplant. Die Gemeinde Kellenhusen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist im Bauantrag darzulegen. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse können nicht alle Stellplätze auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden. In Abstimmung mit der Gemeinde werden entsprechende Ablösungen vorgesehen.

3.7 Grünplanung

Für grünordnerische Festsetzungen verbleibt auf dem kleinen Grundstück kein Raum. Der kleine Laubbaum wird aufgrund der Nähe zum vorhandenen Gebäude schon bei den Abrissarbeiten nicht gehalten werden können, so dass auf eine Festsetzung, wie im Ursprungsplan auch, verzichtet wird. Auch ist das Baugrundstück insgesamt zu klein, um eine auskömmliche Gebäudegröße bei Einhaltung ausreichender Abstände zum Baum einhalten zu können. Eine besondere Bedeutung für das Ortsbild kommt diesem Baum zudem nicht zu.

3.7.1 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. Größere Eingriffe in die Schutzgüter gehen mit der Planung nicht einher, da die zulässige Grundfläche nicht vergrößert und die Höhe nur marginal um 50 cm angehoben wird.

3.7.2 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.

Hierzu liegt ein Gutachten vor (Gebäudekontrolle auf artenschutzrechtlich relevante Arten bezüglich des geplanten Abrisses von Gebäuden auf dem Grundstück Strandpromenade 31 in Kellenhusen, Dipl.-Biol. Björn Leupolt, Heidmühlen, 26.09.2023). Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

„Die Gebäude besitzen kein Fledermauswinterquartierpotenzial. Ein aktueller oder Hinweise für einen zurückliegenden Fledermausbesatz in Form von Kot und Fraßresten wurde nicht festgestellt. Hinweise für eine zurückliegende Nutzung als größeres Fledermaussommer-

quartier (z.B. Wochenstubenquartier) in Form von Fledermauskot etc. wurden nicht gefunden. Potenzial zumindest für Fledermaustagesquartiere (Übertagungsverstecke einzelner Fledermausindividuen) ist hier jedoch anzunehmen.

Es wurden sieben alte, sowie auch fünf aus diesem Jahr stammende Rauchschwalbennester (*Hirundo rustica*) sowie drei alte und ein aus diesem Jahr stammende Mehlschwalbennester (*Delichon urbicum*), jeweils ohne aktuellen Besatz festgestellt. Des Weiteren besteht ein altes Amselnest (*Turdus merula*) an der Südseite eines der Gebäude.“

Folgende Maßnahmen werden erforderlich:

Bei Fehlen von Fledermauswinterquartierpotenzial an/in den Gebäuden sind Tötungen oder Verletzungen bei Durchführung des Vorhabens zur Fledermauswinterquartierzeit (01.12 bis 28.02.) auszuschließen. Im Falle der Durchführung des Vorhabens außerhalb dieses Zeitraumes muss vor Beginn der Arbeiten insbesondere in den Dachbodenbereichen ein aktueller Fledermausbesatz ausgeschlossen werden. Des Weiteren muss im Falle des Abrisses innerhalb der Brutvogelzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn der Arbeiten ein aktueller Besatz durch Gebäudebrüter ausgeschlossen werden. Bei Nichtbesatz sind Tötungen oder Verletzungen artenschutzrechtlich relevanter Arten durch das Vorhaben ausgeschlossen. Von einem Besatz zur Brutvogelzeit ist jedoch auszugehen.

Bei Bestehen von zurückliegenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gebäudebrütenden Vogelarten an den untersuchten Gebäuden ist mit einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG auszugehen. Durch den geplanten Abriss kommt es somit zu einem Verlust von insgesamt fünf Rauchschwalben- und einer Mehlschwalbenfortpflanzungsstätte. Des Weiteren geht eine Amselfortpflanzungsstätte verloren. Der Verlust der Rauchschwalbenfortpflanzungsstätten kann jedoch durch die ortsnahe und fachgerechte Installation von 10 Rauchschwalbennisthilfen (z.B. Rauchschwalbennest Nr. 10 der Firma Schwegler oder RSN der Firma Hasselfeldt) ausgeglichen werden. Die Rauchschwalbennisthilfen müssen hierfür innerhalb von Gebäuden (z.B. Scheunen, Lagerhallen etc.) fachgerecht angebracht werden. Auf eine dauerhaft bestehende Ein-/Ausflugmöglichkeit während der Brutvogelzeit ist zu achten. Für den Verlust der Mehlschwalbenfortpflanzungsstätte sollten zwei Mehlschwalbennisthilfen (z.B. Mehlschwalbennest Nr. 9A der Firma Schwegler oder MSN der Firma Hasselfeldt) ortsnah und fachgerecht z.B. unter geeigneten Dachvorsprüngen angebracht werden. Bei Durchführung des geplanten Abrisses im Winter 2023/2024 müssten die Installationen bis zu Beginn der nächsten Brutvogelzeit (01.03.2024) erfolgen. Das ermittelte Amselnest muss bei Bestehen ausreichender Ausweichmöglichkeiten im näheren Umfeld nicht durch Nisthilfen ausgeglichen werden.

Im Ergebnis stehen dem geplanten Vorhaben (Abriss von Gebäuden) hinsichtlich der Artenschutz – Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf oben genannte Arten keine artenschutzrechtliche Hindernisse entgegen, wenn oben genannte Vermeidungs- (Abriss innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit) und Ausgleichsmaßnahmen (Installation von Vogelnisthilfen) durchgeführt werden.

Die Maßnahmen werden beachtet. Sie fließen in den Durchführungsvertrag ein.

Sofern für die geplanten Neubauten großflächige Glasfronten vorgesehen sind, ist die anlagebedingte Kollisionsgefahr durch geeignete Maßnahmen bzw. Planungsvarianten soweit wie möglich zu minimieren, um einen Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern.

Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

3.8 Küsten- und Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Küsten- und Hochwasserschutz werden mit dieser Bebauungsplanänderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erwartet. Die Vorgaben zur Höhenlage wurden unverändert übernommen.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 06.09.2023 u.a. Folgendes mit:

„Zur Minimierung von Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen im Deichvorland die Einhaltung folgender Festsetzungen vorgeschrieben:

- Räume mit Wohnnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Personen auf mind. NHN + 4,00 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,50 m
- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,90 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 2,90 m

Darüber hinaus müssen folgende Schutzvorkehrungen umgesetzt werden:

- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.
- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächten etc.
- evtl. besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappe)

- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung:
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb („Ankerlast“)
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern außerhalb des Gebäudes

Des Weiteren 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.

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 Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht.

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

Die vorgenannten Maßnahmen werden bei der Planung beachtet.

3.9 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

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage Cismar des Zweckverbandes Karkbrook zugeführt.

Die Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die derzeit auch genutzten Anlagen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 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 48 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Der Promenadenvorplatz und die Promenade selbst müssen von Feuerwehrfahrzeugen befahrbar sein. Änderungen an den vorhandenen Verkehrsflächen sind nicht beabsichtigt.

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 (2023) in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung. Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Ersatzbaustoffverordnung 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).

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, Baustellenbeleuchtung usw. sind dem WSA Ostsee 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.

5.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Pönitz

„Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.“

6 Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Planung keine Kosten.

7 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen am 14.12.2023 gebilligt.

Kellenhusen, 29.02.2024

Siegel

(Stefan Schwardt)

- Bürgermeister –

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9.1, 1. Änderung wurde am 06.03.2024 rechtskräftig.