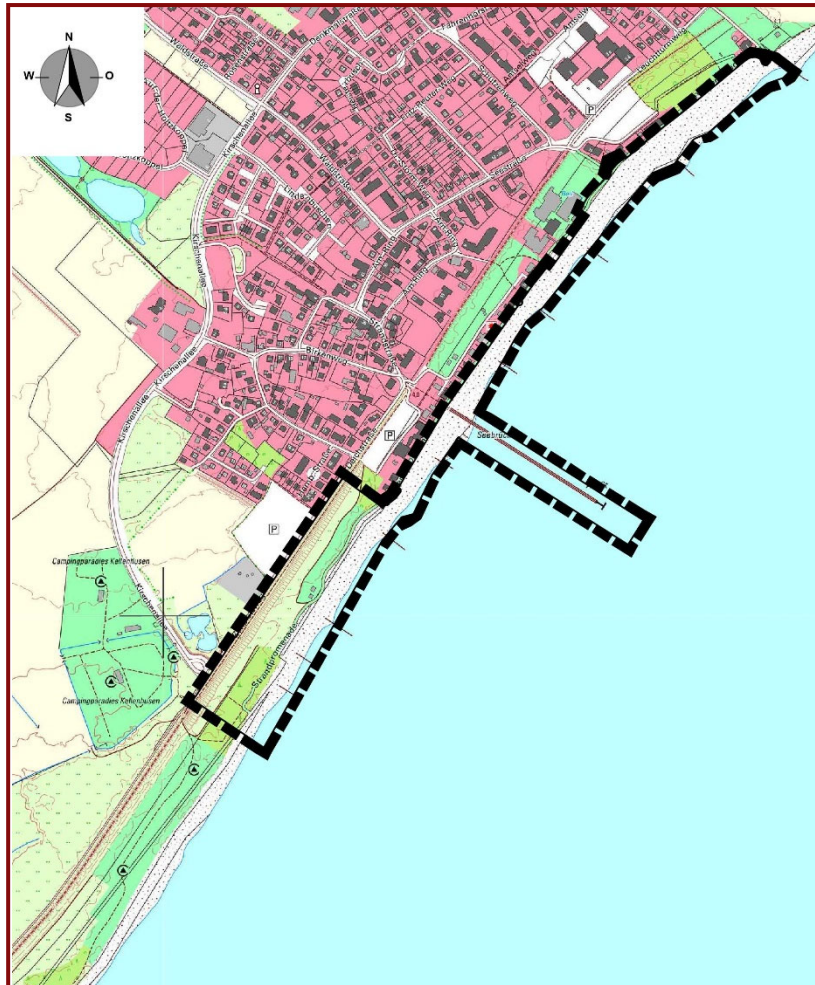




Stand: 20. Juli 2023

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 9.2 der Gemeinde Kellenhusen übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9.2

DER GEMEINDE KELLENHUSEN

für das Gebiet zwischen Deich und Ostsee von der Deichüberfahrt am Campingplatz im Süden bis zum Irrgarten im Norden und dem Gebiet zwischen Ostsee und Strandpromenade vom Minigolfplatz am Promenadenende im Norden bis zum Irrgarten im Süden; einschließlich der Seebrücke



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de



Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	8
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	12
2	Begründung der Planung	13
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	13
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	16
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein	16
2.4	Erschließung	16
2.5	Grünplanung	18
2.6	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	26
3	Emissionen und Immissionen	27
3.1	Emissionen	27
3.2	Immissionen	27
4	Ver- und Entsorgung	27
4.1	Stromversorgung	27
4.2	Wasserver- und -entsorgung	27
4.3	Löschwasserversorgung	28
4.4	Müllentsorgung	29
4.5	Gasversorgung	29
5	Hinweise	29
5.1	Bodenschutz	29
5.2	Altlasten	29
5.3	Archäologie	30
5.4	Hochwasserschutz	31
5.5	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	33
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	33
7	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	34
7.1	Einleitung	34
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	35
7.3	Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	38
7.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	41
7.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
8	Städtebauliche Daten	43
8.1	Flächenbilanz	43
8.2	Bauliche Nutzung	44
9	Kosten für die Gemeinde	44
10	Verfahrensvermerk	44

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum BP 9-2-Nord vom 26.06.2018, erstellt von *PLANUNG* kompakt *LANDSCHAFT* aus Hoisdorf

Anlage 2: Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum BP 9-1-Süd vom 26.06.2018, erstellt von *PLANUNG* kompakt *LANDSCHAFT* aus Hoisdorf

Anlage 3: FFH-Vorprüfung vom 25.04.2022, erstellt von *PLANUNG* kompakt *LANDSCHAFT* aus Hoisdorf

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

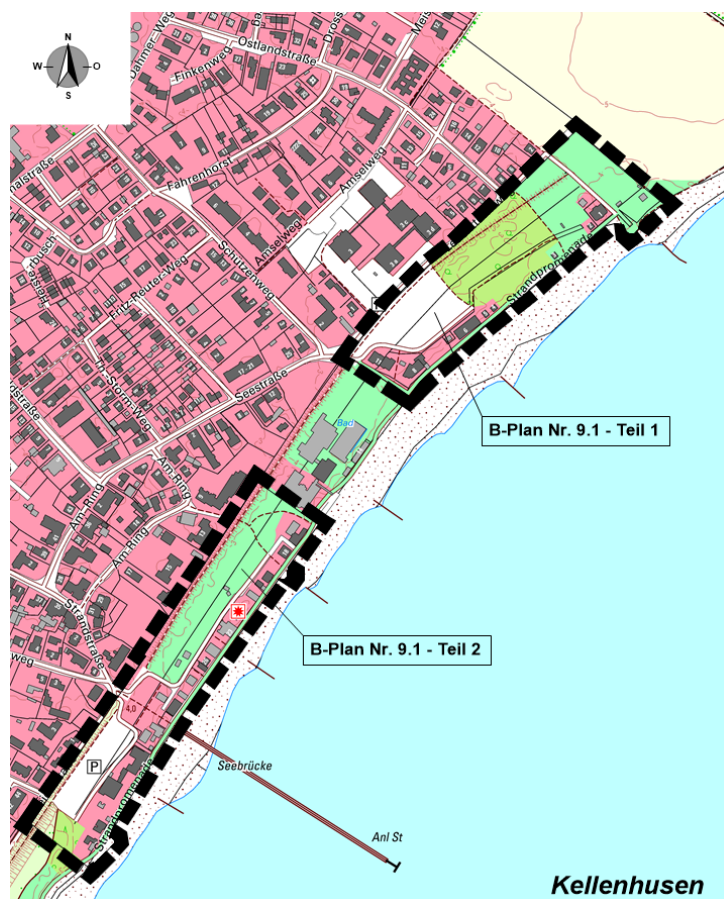
Ziel dieser Planung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Sicherung und zukunftsfähigen, bedarfsgerechten und touristischen infrastrukturellen Entwicklung im strandnahen Bereich, die in der Ostseennähe erforderlich sind, um hier das erforderliche touristische Angebot für die Erholung der Bewohner und Gäste der Region an der Ostsee vorzuhalten.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Das Ziel der Planung besteht darin, das Vordeichgelände planungsrechtlich so zu überplanen, dass die vorhandene touristische Nutzung abgesichert werden kann, bzw. der Bereich sich auch langfristig ziel- und zweckgerecht weiter entwickeln kann.

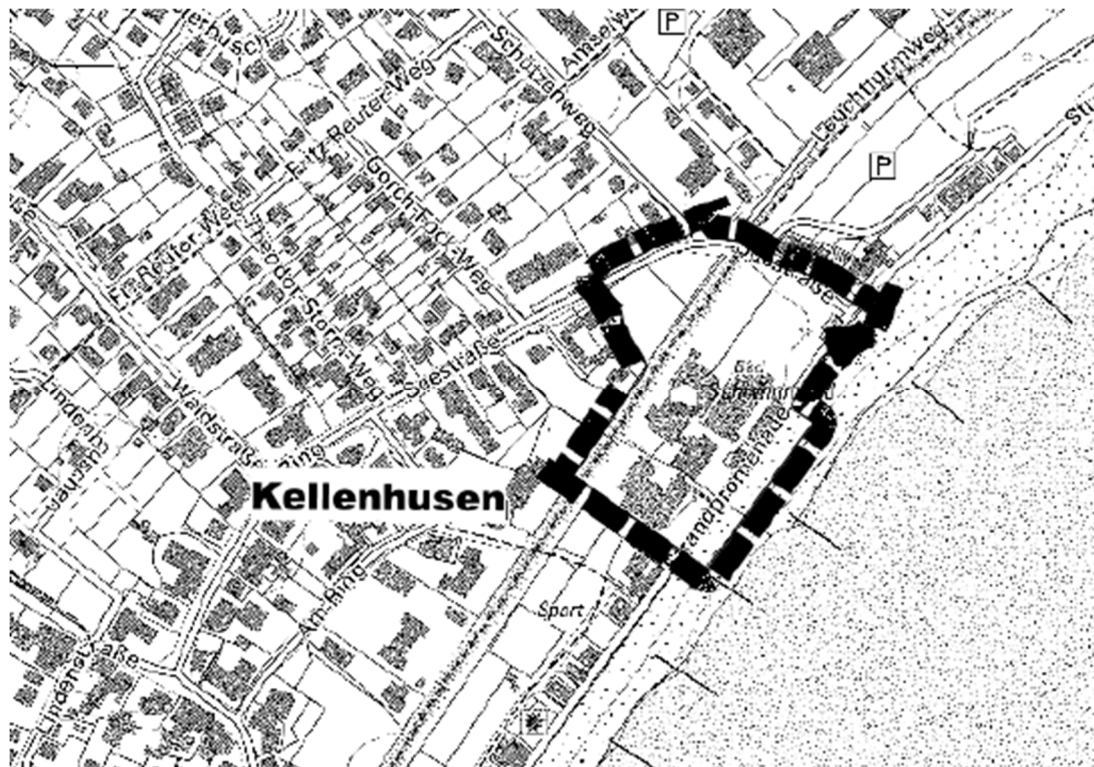
Dazu wurde ein Teil des bereits bebauten Bereiches über den Bebauungsplan Nr. 9.1 abgesichert. Dieser gilt seitdem 20.06.2021.

Bild 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9.1



Des Weiteren gilt der Bebauungsplan Nr. 27 für den Bereich zwischen den Teilen des Bebauungsplanes Nr. 9.1. Dieser bereitet den Bau eines neuen Gästehauses vor.

Bild 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 27



Der verbleibende Bereich beschränkt sich hingegen auf die Strand- und Grünflächen. Auf Grund seiner höheren ökologischen Wertigkeit, wird dieser Bereich eigenständig überplant.

Dabei soll im Süden die qualitative Aufwertung eines Wassersportzentrums planerische vorbereitet werden sowie in der Mitte des Gebietes die Nutzung eines Event-Strandes vor dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 mit dem sich in Planung befindlichen neuen Gästezentrums.

Zudem sollen im Strandbereich die erforderlichen bestehenden festen, baulichen Anlagen dauerhaft gesichert werden.

Um diese Ziele planungsrechtlich abzusichern, wird ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

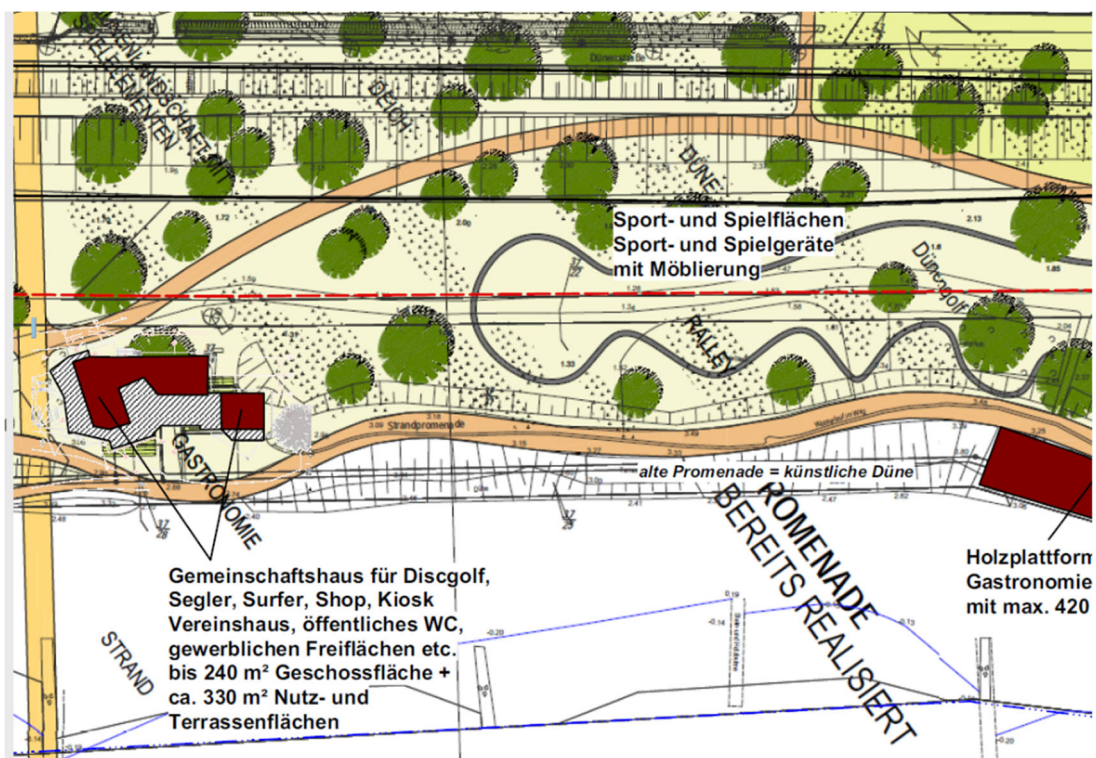
Mit Schreiben vom 27.02.2013 teilte der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein der Gemeinde Grömitz mit, das neuen Bebauungen im Vordeichgelände von Grömitz nicht mehr zugestimmt wird.

Damit galt diese Aussage auch für die Gemeinde Kellenhusen, die in der gleichen Amtsverwaltung sitzt.

Auf Grund dessen fand am 30.05.2014 ein gemeinsamer Termin mit der Gemeinde Grömitz und dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN) und dem MELUR in Kiel statt. Dort einigten sich alle Beteiligten darauf, dass von den übergeordneten Behörden Neubauten im Vordeichgelände nur mitgetragen werden, wenn die Gemeinde ein Entwicklungskonzept vorlegt, wie das Gebiet in seiner Gesamtheit in den nächsten ca. 15 Jahren entwickelt werden soll.

An diese Vorgaben hat sich die Gemeinde Kellenhusen ebenfalls orientiert. Daher wurde zwischenzeitlich ein „Masterplan“ aufgestellt, der am 6. Mai 2021 von der Gemeindevertretung beschlossen worden ist und den gesamten touristischen Vordeichbereich beinhaltet. Der Planentwurf wurde am 10.03.2017 mit dem LKN und dem MELUND abgestimmt sowie am 03.03.2017 mit der Verwaltung des Kreises Ostholstein.

Bild 3: Auszug der Untersuchungsabschnitte aus dem Masterplan – Blatt 2, Stand 24.02.2017



Der Kreis Ostholstein empfahl bezüglich des Wassersportzentrums folgendes Vorgehen (siehe Vermerk vom 03.03.2017):

Blatt 2

In dem Bereich sind zwei größere Maßnahmen geplanten. Hier wird der Gemeinde empfohlen, jeweils alle möglichen Planungen frühzeitig in die Konzept einfließen zu lassen und damit eine Maximallösung zu entwickeln. Spätere Eingriffe werden nur noch schwierig genehmigungsfähig sein. Folgende Projekte sind vorgesehen:

Geplantes Wassersportzentrum:

- Welche Nutzer sollen dieses Gebäude nutzen und wie ist deren Bedarf (Discgolfer, Segler, Surfschule, Vereinshaus ...)? Kommt es zu Doppelnutzungen?
- Welche Nutzungen sollen darüber hinaus untergebracht werden (Cafe, öffentliche Toilette ...)

Geplantes Terrasse/Aktionsfläche

(hierbei handelt es sich um eine Holzplattform auf einer künstlichen Promenade, die sich auf der alten Promenade befindet und somit kein Biotop darstellt):

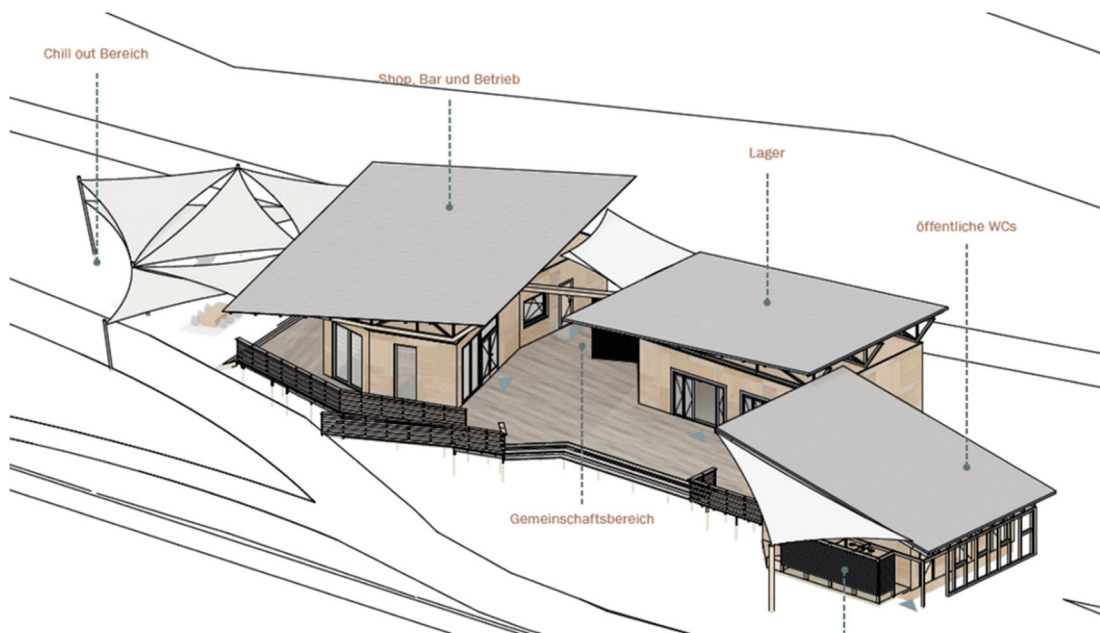
- Wer soll diese nutzen? Vermietet die Fläche die Gemeinde temporär oder will sie diese dauerhaft verpachten?
- Soll hier eine reine gastronomische Nutzung erfolgen, die häufig zu weiteren Ausdehnungen führt, oder eine Nutzung für kulturelle Angebote (Puppenspieler, Vorleser, Musikdarstellungen ...)?

Sport- und Spielplatzfläche

In der Grünflächen „Sport und Spielfläche“ dürfen Möblierungen (auch temporäre Überdachungen) entstehen. Dieses sollte im Bebauungsplan klarer definiert werden (Baufenster für größere Möblierungen, wie die Überdachungen; ansonsten textliche Regelungen).

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde ermittelt, wie groß das „Gemeinschaftshaus für Discgolf, Segler, Surfer, Shop, Kiosk, Vereinshaus, öffentliches WC“ werden muss, damit hier die gemeindlichen Interessen abgesichert werden können. Dazu wurde eine Semesterarbeit im Rahmen des 1. Mastersemesters durch die Hochschule Wismar von zwei Studenten erstellt. Das Konzept entstand in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde in der potentiellen Betreiberin. Es umfasst eingeschossige Gebäude mit einer Geschossfläche von 240 m² und einer Grundfläche von 330 m² für die erforderlichen Terrassen und Nutzflächen. An Anlehnung an das Konzept soll der Bebauungsplan entsprechend ausgerichtet werden.

Bild 5: Auszug Konzept des 1. Mastersemesters der Hochschule Wismar von zwei Studenten vom 07.02.2021



Somit baut die Planung auf die Kompensierung bestehender Grundstrukturen der Bebauung auf und bereitet keine neuen Eingriffe vor. Dieses soll als überprüftes und als festgestelltes schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept nun rechtlich abgesichert werden. Auf Grund der Lage der Fläche und der Folgen für die Nichtentwicklung dieser Fläche, ist die Untersuchung weiterer Alternativen nicht zielführend.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

Da die Fläche

- bereits baulich genutzt ist,
- hier bereits gastronomische, gemeindliche (DLRG) und touristische Nutzungen vorhanden sind,
- direkt erschlossen ist und
- von Bebauung umgeben ist,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Weiterentwicklung als touristischer Bereich ist.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	26.09.2019
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	29.06.2022 – 13.07.2022
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	16.05.2022 – 20.06.2022
x	Auslegungsbeschluss		16.11.2022
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	15.03.2023 – 19.04.2023
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	ab dem 15.03.2023
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	20.07.2023

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Wesentliche Auswirkungen durch die Planung sind nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht bekannt.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 kennzeichnet Grömitz als ländlichen Zentralort sowie als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung. In Grundsatz 3 heißt es unter „Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung“ des Punktes 4.7.1:

„In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben berücksichtigt werden.“

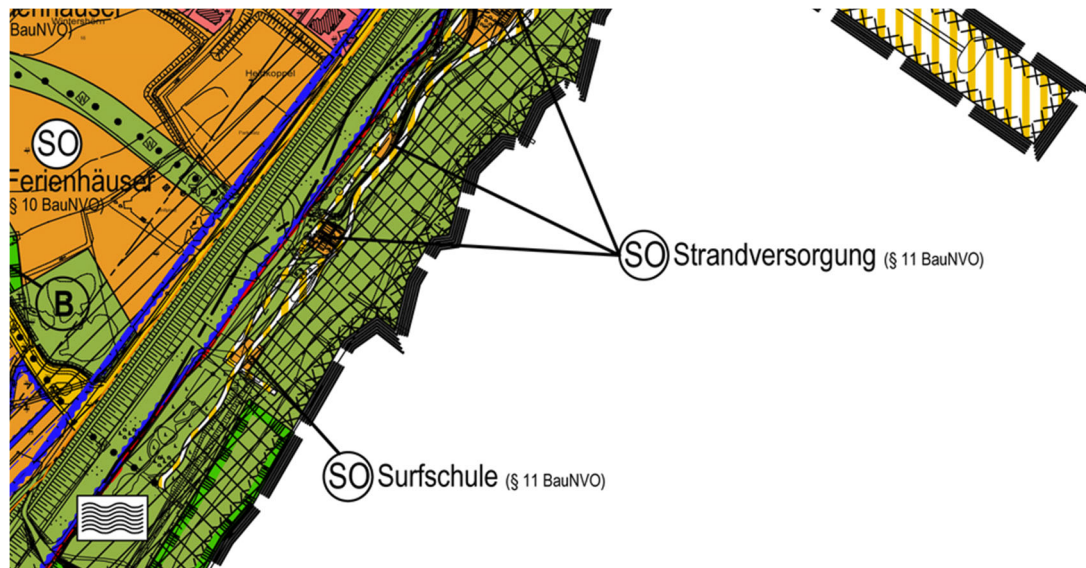
Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebots beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind möglich, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten bleiben

In den Räumen, die auch Teile des Küstenmeers oder der Binnengewässer einschließen, sollen die Attraktivität und die Erlebbarkeit dieser Räume für Wassersportlerinnen und Wassersportler und andere Nutzerinnen- und Nutzergruppen unter Beachtung der jeweiligen Ziele und Grundsätze des Gewässer- und Naturschutzes erhalten und verbessert werden.“

Flächennutzungsplan zu Gunsten der Strandversorgung bzw. des Wassersports. Daher gilt die Planung als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan.

Bild 7: Auszug Flächennutzungsplan



1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Das gesamte Plangebiet liegt im „Schutzstreifen an Gewässern – Ostsee“ gemäß § 35 Abs. 2 Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG). Danach ist ein mindestens 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie an der Ostsee frei von neuen baulichen Anlagen zu halten. Da diese Forderung nicht eingehalten wird, erfolgt die Beantragung einer Inaussichtstellung auch eine Ausnahme vom Bauverbot im Planverfahren. Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 20.07.2023 in Aussicht gestellt (§ 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG).

Gemäß § 82 Abs. 1 LWG dürfen bauliche Anlagen

- in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und bis zu 25 m vom Fußpunkt der Innenböschung von Regionaldeichen (Nr. 1),
- im Deichvorland (Nr. 2),
- in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers oder vom seeseitigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles (Nr. 3)
- sowie in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Abs. 1 Satz 2 LWG) (Nr. 4)

nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Von allen Tatbeständen ist das Plangebiet betroffen, das das Plangebiet innerhalb zwischen der Ostsee und dem Landesschutzdeich vor der Klosterseeniederung, Abschnitt Kellenhusen, mit seinem Deichzubehör sowie der Vordeichbereich (Deichvorland) liegt. Des Weiteren liegt das

Plangebiet somit größtenteils innerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserrisikogebietes nach § 59 Landeswassergesetz (LWG).

Ausnahmen von dem Verbot des § 82 Abs. 1 LWG sind gemäß § 82 Abs. 3 LWG zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde, oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. In diesem Fall dient die Planung der reinen Absicherung touristischer Infrastrukturen, die der wirtschaftlichen Ausrichtung der Gemeinde dienen. Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz des Landes Schleswig-Holstein teilte in seinem Schreiben vom 17.04.2023 mit, dass die Belange der Küsten- und Hochwasserschutzes berücksichtigt worden sind. Dem Entwurf wird zugestimmt.

Weiterhin gilt nach § 66 Abs. 1 LWG ein 20 m breiter äußerer Deichzubehörstreifen, der frei von Bebauung zu halten ist.

Weiterhin gilt nach § 66 Abs. 1 LWG ein 20 m breiter äußerer Deichzubehörstreifen, der frei von Bebauung zu halten ist.

Südlich der Slipanlage im südlichen Abschnitt des Bebauungsplanes befindet sich eine gesetzlich geschützte Düne.

Bild 8: gefunden am 02.11.2022 um 18 Uhr unter: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/map/default/index.xhtml?mapId=ad5a39dd-b8f6-4a77-9d2c-023124ec8263&mapSrs=EPSG%3A4647&mapExtent=32633838.530477613%2C6005712.729855325%2C32635069.406574592%2C6006583.227792524>



Danach handelt es sich um den Biotoptyp: Strandhafer-Weißdüne mit einer leicht ruderalen Weißdünenvegetation auf und hinter der Steinschüttung zwischen Strand und Park am südlichen Ortsrand von Kellenhusen. Gehölze und Kartoffelrose sind eingestreut.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Osten von Kellenhusen, und umfasst das Gebiet zwischen Deich und Ostsee von der Deichüberfahrt am Campingplatz im Süden bis zum Irrgarten im Norden und dem Gebiet zwischen Ostsee und Strandpromenade vom Mini-golfplatz am Promenadenende im Norden bis zum Irrgarten im Süden; einschließlich der Seebrücke.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Gelände besteht aus Strand mit leichtem Gefälle zur Ostsee. Im Westen schließt sich der Ort Kellenhusen an mit seiner Promenade. Im Süden befinden sich Sport- und Spiel- und Sportangebote.

Bild 9: Eigene Fotos vom 18.09.2020





1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet dient als Strand.

2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet sollen ausschließlich die Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen zulassen, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung dienen. Daher werden die jeweils zweckgebundenen Arten der baulichen Nutzung als „*Sonstiges Sondergebiet*“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO - mit den jeweiligen Zweckbestimmung - festgesetzt.

In den Sonstigen Sondergebieten ist danach nur das zulässig, was festgesetzt ist. Was nicht genannt ist, ist somit unzulässig.

Nach dem Grundprinzip der Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt die jeweils festgesetzte Zweckbestimmung den reinen „Zweck“ des Gebietes. Die eigenständig festgesetzten Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung, dienen. Gemäß der gemeindlichen Zieldefinition werden folgende gewählte Nutzungsschwerpunkte für die festgesetzten Sondergebiete definiert:

Im Süden befindet sich ein Rettungsturm der Wasserrettung. Diese wird in ihrem Bestand gesichert. Die festgesetzte Fläche dient entsprechend ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der gemeinnützigen und selbstständigen Wasserrettungs- und Nothilfeorganisation in der Gemeinde dienen (z. B. DLRG). Daher wird die Art der baulichen Nutzung als „*Sonstiges Sondergebiet*“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO - mit der Zweckbestimmung „Wasserrettung“ - festgesetzt. Die Eingrenzung der Zweckbestimmung erfolgt somit auf

entsprechende Anlagen und Einrichtungen zum zweckgebundenen Aufenthalt, der Betreuung und Versorgung.

Die nördlichste Baufläche dient bereits als Surfschule. Zudem befindet sich hier eine öffentliche Toilettenanlage. Diese Nutzung soll hier beibehalten werden.

Entsprechend wird die Zweckbestimmung definiert als Sonstiges Sondergebiet "Wassersportzentrum", welches ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der touristischen bzw. freizeitgebundenen Wassersportnutzung dienen, dient. Zulässig sind:

1. Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
2. eine baulich untergeordnete Schank- und Speisewirtschaft als Kiosk,
3. eine baulich untergeordnete bzw. dem Wassersport dienende Verkaufseinrichtung mit max. 30 m² Verkaufsfläche,
4. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
5. Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
6. öffentliche sanitäre Einrichtungen,
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Im Bereich des Strandes ist die Neuordnung von vier Beachlounges geplant. Diese werden immer stärker erforderlich, da durch die Coronapandemie sich der gastronomische Betrieb immer stärker auf die Außenterrassen entwickelt. Zudem sind größere Abstandsflächen erforderlich, die den Platzbedarf erhöhen.

Die Flächen werden als „Sonstige Sondergebiete“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO - mit der Zweckbestimmung „Beachlounge“ festgesetzt. Die Lage der Einrichtungen sind immer so gesetzt, dass diese von einem gastronomischen Betrieb im Umfeld – als reine Terrassenflächen - mit bewirtschaftet werden und somit die sanitären Anlagen vorhalten. Entsprechend erfolgt die Zulassung der Art der Nutzung als Schank- und Speisewirtschaft.

Die „Beach Lounges“ sind in den Sturmflutzeiten Oktober bis April abzuräumen. Im Bebauungsplan dürfen keine Nutzungszeiten festgesetzt werden, da hierfür eine Rechtsgrundlage fehlt. Daher sind entsprechende Vereinbarungen zwischen dem Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen und der UNB zu treffen.

Da die SO-Gebiete dem Tourismus dienen, ist die Möglichkeit der Eigenwerbung an festen Gebäuden erforderlich. Damit diese in einer angemessenen und in sich schlüssigen Form erfolgt, sind in den SO-Gebieten "Wasserrettung" und "Wassersportzentrum" Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 2 m² zulässig, wenn sie der eigenen Werbung dienen.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahlen für die Hauptgebäude, die sich an den festgestellten Bedarf orientieren. So wurde – nur – beim Wassersportzentrum berücksichtigt, dass die Bedeutung der Außenterrassen in den letzten Jahren gestiegen ist bzw. diese vorhanden sind.

Darüber hinaus wird gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO im SO-Gebiet- Wassersportzentrum und den SO-Beachlounge-Gebieten - neben den im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten Grundflächen - zusätzlich jeweils eine Geschossfläche bis zu 120 m² zulässig ist, wenn diese Maßnahmen der temporären Überdachungen der Terrassenflächen (= windfester Sonnenschutz) dienen. Damit wird der Bedarf an Freiflächen und der Verlängerung der wetterunabhängigen Nutzungszeiten entsprochen, den ein Wassersportzentrum und die Beachlounges haben.

Für das Gebäude der Wasserrettung und dem Wassersportzentrum orientieren sich die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß (m) an den ermittelten Bedarf.

Allerdings darf die Wasserrettung durchaus Zweigeschossig werden, wenn hier eine Kombination von Aufenthaltsräumen und Aussichtsbereich erfolgen soll. Alle anderen Nutzungen bleiben in einer eingeschossigen Bauweise zulässig.

Das Plangebiet liegt z.T. unter 3,00 m über Normalhöhennull (NHN) bzw. direkt an der Ostsee. Somit gilt dieser Bereich als hochwassergefährdeter Bereich. Um hier eine Gefährdung von Personen von vornherein auszuschließen, erfolgen die Festsetzungen, dass

- die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke in den SO-Gebiete "Wasserrettung" und "Wassersportzentrum" dürfen nicht niedriger als 2,40 m über NHN liegen,
- die Verkehrs- und Fluchtwege nicht niedriger als 2,40 m über NHN liegen dürfen,
- die Wassergefährliche Stoffe nicht niedriger als 2,90 m über NHN gelagert werden dürfen.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen begrenzen sich auf die beabsichtigten Bebauungen in allen drei Baugebieten. Nur im Bereich des Wassersportzentrums dürfen diese gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme durch gewerblich genutzte Terrassen unbegrenzt überschritten werden; einschließlich der temporär überdachten Terrassen nach Text-Ziffer 2.1. Auch damit wird der Bedarf an Freiflächen entsprochen, den ein Wassersportzentrum hat.

Für alle Baufelder gilt eine offene Bauweise; d. h., Gebäude bis 50 m Länge wären zulässig. Durch die eingeschränkten Gebiets- und Baufenstergrößen geben diese jedoch die Baulänge vor.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Das gesamte Gebiet liegt im 150 m Bauverbotsstreifen zur Ostsee gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG SH und im Hochwasserrisikogebiet an der Küste gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG SH. Somit sind im Rahmen der Bauanträge die Genehmigungen beim LKN einzuholen, die überprüfen, dass die Auflagen an den Hochwasserschutz beachtet werden. Zusätzlich wird dasselbe Gebiet als *„Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)“* festgesetzt bzw. als *„Gebiet, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)“*. Auf die Festsetzung konkreter Maßnahmen wird verzichtet, da ein Bebauungsplan unbegrenzt gilt und somit eine flexible Anpassung an die Bauweisen der baulichen Anlagen bei Beachtung des Hochwasserschutzes möglich sein muss.

Der Bebauungsplan beinhaltet keine weitergehenden Festsetzungen nach dem BauGB.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

Die Bauflächen liegen abgesetzt vom eigentlichen touristischen Aufenthaltsbereich. Damit diese nicht den Eindruck erhalten, dass sie zum baulichen Hauptort gehören, beinhaltet die Planung keine gestalterischen Festsetzungen.

Zur Sicherheit des Schiffsverkehrs werden lediglich reflektierende und glänzende Dachmaterialien ausgeschlossen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen.

2.4 Erschließung

Verkehrlich ist der südliche Bereich über die „Strandstraße“ erschlossen und der nördliche Bereich über die „Seestraße“.

Die westlich gelegene Verkehrsfläche sowie die direkte Zufahrt in die Ostsee dienen der beliefertechnischen Anbindung der Sondergebiete, der Bewirtschaftung des Deichs und dem Einsetzen von Booten. Ein Besucherverkehr wird durch verkehrsordnende Maßnahmen ausgeschlossen.

Alle Zufahrtstraßen sind so ausgebaut, dass diese den Zielverkehr aufnehmen können.

Die Promenade, die Seebrücke und die bestehenden Fußwege werden im Bestand gesichert. Darüber hinaus wird im Süden eine Terrassenerweiterung von 480 m² vorbereitet, die auf der ursprünglichen Promenade entstehen soll. Somit handelt es sich um eine Überbauung einer baulichen Anlage.

Gerade in den Sommermonaten zeigt sich, dass immer mehr Besucher der Restaurants draußen sitzen möchten. Auch erfolgt die Ausweitung der Verkaufsflächen der Läden und sonstigen touristischen Nutzungen auf die Promenade, um sich besser präsentieren zu können. Diese Situationen erzeugen den gewünschten „touristischen Flair“, den die Zielgruppen wünschen. Daher ist es im Sinne der Gemeinde, diesen rechtlich auch zu ermöglichen. Neue Konzessionen können jedoch nur vergeben werden, wenn der Bebauungsplan diese Nutzungen zulässt. Um das zu ermöglichen, werden daher folgende Festsetzungen aufgenommen:

- 1) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "Fußweg - Promenade" und "Terrassen" sind zusätzlich nutzbar
 1. als gewerblich genutzte Terrassenflächen zu Gunsten von Schank- und Speisewirtschaften gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 2, 1.2 Nr. 2 bzw. zu Gunsten einer zugeordneten überbaubaren Grundstücksfläche, die in einem an den Bebauungsplan angrenzenden SO-Gebiet "Freizeit und Tourismus" liegt,
 2. als sonstige, der touristischen Strandversorgung dienenden, Verkaufseinrichtungen gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 3, wenn diese dem Betrieb innerhalb des SO-Gebietes-Wassersportzentrum im Plangebiet zugeordnet ist oder einer überbaubaren Grundstücksfläche, die in einem an den Bebauungsplan angrenzenden SO-Gebiet "Freizeit und Tourismus" liegt.
- 2) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußweg - Promenade" und "Terrassen" sind darüber hinaus zulässig:
 1. temporäre Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
 2. temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
 3. temporäre Verkaufseinrichtungenwährend Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen
- 3) Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "Fußweg - Promenade" darf für den Belieferungsverkehr von den Nutzungen befahren werden, die an der Promenade angesiedelt sind.

2.4.1 Stellplätze

Innerhalb der Bauflächen werden nur die Stellplätze für die Angestellten und für Menschen mit Handicap nachgewiesen. Für die Besucher sind die öffentlichen Parkplätze ausgerichtet.

2.4.2 Parkplätze

Ziel der Gemeinde ist es, dass die Besucher an der Promenade bummeln und sich erholen. Sie sollen nicht direkt an einen Gastronomen oder ähnlichem heran- und dann gleich wieder fahren können.

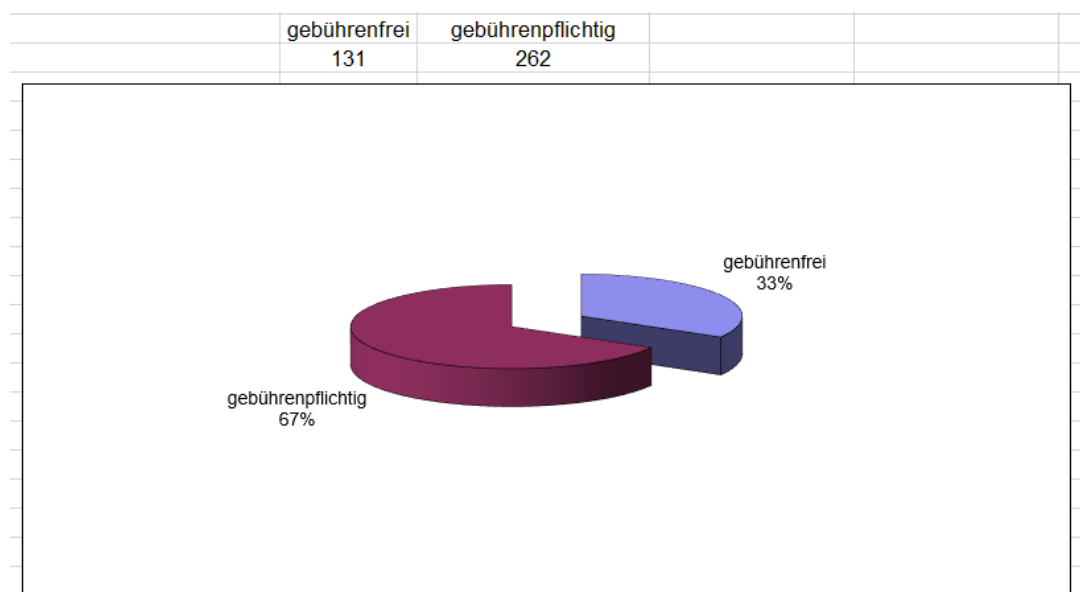
Aus diesem Grunde wurden folgende Plätze im Ort geschaffen:



Bild 10: Angaben Verwaltung vom 28.01.2020

Kellenhusen-Parkplätze					
Lage	Stellplätze	davon BehindertenPP	Befestigungsart	gebührenpflicht	Besonderheit
Leuchtturmweg/Minigolf	25	keine	Sand	ja	
Meisenweg/Drosselgang	47	keine	Teer	nein	zwei Zufahrten
Seestraße	59	6	Sand	ja	
Kurverwaltung 1	18	keine	Sand	ja	nur PKW
Kurverwaltung 2	6	keine	Wiese	ja	nur PKW
Fischerstieg	2	2	Sand	nein	
Strandstraße	104	4	Sand	ja	nur PKW
Zeltplatzweg	50	keine	Sand/Wiese	ja	
Am Ring Puck	8	keine	Pflaster	nein	Parkscheibe
Am Ring AWO	10	keine	Pflaster	nein	Parkscheibe
Waldstraße Ortseingang	30	keine	Sand	nein	nur PKW
Kirschenallee/ZOB	34	keine	Sand	nein	nur PKW
	393	12			

Bild 11: Angaben Verwaltung vom 28.01.2020



Somit stehen in Kellenhusen ausreichend Parkplätze für die Besucher zur Verfügung.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Der Strand soll als dieser auch zukünftig touristisch nutzbar sein. Da der Bereich des geplanten Gästehauses (B-Plan Nr. 27) sich zum zentralen Bereich des Ortes entwickeln soll, werden nur hier Nutzungen abgesichert, die die zentrale Bedeutung dieses Bereiches für den Tourismus hervorheben. Hier erfolgt die Festsetzung, dass in der Grünfläche – neben "Strandkorb- und Liegeflächen", „Liegeplätze für Boote und Tretboote“, "Sport- und Spielfläche - einschließlich Trendsport-/sportarten" und "Veranstaltungsflächen" zulässig sind.

Alle verbleibenden Grünflächen als „Strand“ im direkten Umfeld werden als "Strandkorb- und Liegeflächen" festgesetzt.

Im Süden, zwischen Deich und Strand, befinden sich bereits diverse Außenaktivitäten. Diese Freizeit- und Sportaktivitäten dienen dem ganzjährigen Tourismus und sollen daher so abgesichert werden, dass hier auch neue Trendsportarten angesiedelt werden können. Entsprechend sind hier Bereiche benannt als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen für Spielflächen mit Spielgeräten, einschließlich Trendsportarten, Bootsliegeplatz, Discgolf, Bolzplatz, Minigolf und Skaterbahn.

Zusätzlich zu den Definition der Zweckbestimmungen der Grünflächen erfolgt die Festsetzung, dass in den Grünflächen bzw. Grünflächen Strand "Strandkorb- und Liegefläche", "Spielfläche mit Spielgeräten, einschließlich „Trendsportarten“, "Sport- und Spielfläche, einschließlich Trendsport-/-sportarten", "Discgolf", "Liegeplatz für Boote und Tretboote", "Skaterbahn" und Minigolf" der der Gesamtheit untergeordnete Möblierungen zulässig sind, die der jeweils zweckgebundenen freizeit- und sportgebundenen Nutzungen der Grünflächen bzw. Grünflächen Strand" dienen (wie Sport- und Spielgeräte, Duschen, Strandkörbe, temporäre Zugänge) sowie temporäre Lagerplätze für freizeitgebundene Wassersportgeräte und Fahrzeuge (wie Tretboote).

Darüber hinaus sind in der Grünfläche bzw. Grünfläche Strand "Sport- und Spielfläche, einschließlich Trendsport-/-sportarten" sowie "Veranstaltungsfläche" darüber hinaus zweckgebundene Nutzungen zulässig, die vorrangig der aktiven freizeitgebundenen Sport-, Spiel- und Strandnutzung dienen.

In der Gesamtheit sind zusätzlich zu Punkt 4.1 zulässig:

1. temporäre Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
2. temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
3. temporäre Verkaufseinrichtungen

während Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen, und:

- Anlagen für den freizeitgebundenen Ballsport (wie Bolzen, Volleyball),
- sowie Spiel- und Sportgeräte.

In ihrem Bestand werden die vorhandenen künstlich bzw. dekorativ angelegten Dünen als „*ostseeneah gestaltete Grünflächen*“ gesichert.

Von darüberhinausgehenden grünordnerischen Festsetzungen wird abgesehen, damit die Promenadenflächen stetig flexibel und bedarfsgerecht gestaltet werden kann.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Da diese Fläche bisher als genehmigter Außenbereich nach § 35 BauGB gilt, ist der Ausgleich nur für die Neuplanung zu ermitteln.

Nach dem g. Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (*Oberflächengewässer, Grundwasser*), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet. Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können. Die neuen Gebäude und Wegeflächen entstehen auf intensiv genutztem Grünland bzw. bestehende bebaute Flächen werden überbaut.

Für die großflächige Terrasse (480 m²) wird eine übersandete Betonfläche mit regelmäßig gemäßigtem Kartoffelrosenbeet überbaut. Die vier Beachlounges (900 m²) am Strand werden direkt an die Promenade angegliedert. Durch eine dieser Beachlounges wird eine weitere Kleinstfläche der künstlich bzw. dekorativ angelegten Düne überbaut. Diese Flächen gehören zum intensiv genutzten Strandbereich. Damit werden größtenteils keine wertvollen Lebensgemeinschaften, wohl aber die Bodenfunktionen zerstört. Hierfür ist ein Ausgleich zu erbringen.

Die Gemeinde Kellenhusen ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potenzial ist die unverwechselbare Landschaft. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach der geltenden Richtlinie mit mindestens 100 % erbracht wird.

a) Ermittlung

Die Planänderung führt zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Die Planung ermöglicht folgende Versiegelung:

Lfd.-Nr.	Gebiet	Mögliche Bebauung (m ²) – Bestand (m ²) =	Neueingriff (m ²)
1.	Teilbereich 1	0 m ²	0 m ²
	Gebiet Beachlounge	700 m ²	
a)	Bauliche Anlage nach § 11 (2) BauNVO	0 m ² - 200 m ² =	200 m ²
b)	Bauliche Anlage nach § 11 (2) BauNVO	0 m ² - 200 m ² =	200 m ²
c)	Bauliche Anlage nach § 11 (2) BauNVO	0 m ² - 300 m ² =	300 m ²
2.	Teilbereich 2 mit		
	Gebiet SO 1 Wasserrettung	50 m ²	
	Bauliche Hauptanlagen nach § 19 (2) BauNVO	50 m ² - 50 m ² =	0 m ²
	Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO	0 m ² - 0 m ² =	0 m ²
	Gebiet SO 2 Wassersportzentrum	2.280 m ²	
	Bauliche Hauptanlagen nach § 19 (2) BauNVO	669 m ² - 169 m ² =	500 m ²
	Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO	0 m ² - 0 m ² =	0 m ²
	Gebiet Terrasse	480 m ²	
	Verkehrsfläche	480 m ² - 210 m ² =	270 m ²
	Gebiet Beachlounge	200 m ²	
	Bauliche Anlage nach § 11 (2) BauNVO	0 m ² - 200 m ² =	200 m ²
			1.670 m²

Durch die Planung kommt es zu einem theoretischen Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. *Kleinsäuger, Vögel, Wild*) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Der Teilbereich 1 im Osten ist durch Sandstrand und der intensiven touristischen Nutzung geprägt. Mit drei Beachlounges (700 m²) in diesem Abschnitt sind lediglich punktuell und kleinflächige bauliche Veränderungen oder Nutzungsänderungen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen. Sie werden in bereits gestörten Bereichen errichtet. Besonders schützenswerte Pflanzen und Tiere sind nicht zu erwarten.

Entlang der Küste führt der intensiv genutzte Sandstrand in den Teilbereich 2 fort. Auch in diesem Strandabschnitt sind im Wesentlichen keine baulichen Veränderungen oder Änderungen der Nutzung vorgesehen. Lediglich die übersandete Betonfläche (210 m²) und das angrenzende, jährlich gemähte Kartoffelrosen-Beet an der blauen Fisch-Skulptur der Strandpromenade auf Höhe des Wasserspiels können durch eine Terrasse (480 m²) überbaut werden sowie eine an der Promenade angrenze Kleinfläche für eine Beachlounge (200 m²). Ein Lebensraum für besonders schützenswerte Tiere oder Pflanzen konnte sich bisher und wird sich an diesem intensiv genutzten Standort nicht entwickeln.

Den wesentlichen Flächenanteil im Norden des Teilbereiches 2 nimmt intensiv genutzte Grünfläche und ein künstlich angelegter Kiefernbestand ein, der sogenannte „Spechtwald“ mit zahlreichen Nistkästen. Dieser an den Strand anschließende Freiraum ist mit Sport- und Spielflächen, befestigten Wegen und Plätzen sowie einzelnen festen Bauten gestaltet und wird touristisch intensiv genutzt. Besonders schützenswerte Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Da es nicht auszuschließen ist, dass sich in und an den Gebäuden (Sommer-)Quartiere von Fledermäusen befinden, ist vor dem Abbruch eine Begehung durch einen Fledermausspezialisten durchzuführen. Evtl. sind Ausweichquartiere zu schaffen oder es sind Bauzeitenregelungen einzuhalten.

Im Bereich der bestehenden Wassersportschule und des öffentlichen WC ist eine Erweiterung auf maximal 669 m² (SO 3) mit drei Gebäuden verbunden durch eine Terrasse geplant. Dafür sind vier Bäume zu roden. Davon ist die zu fällende Linde aufgrund ihres Alters nach der Anlage des Runderlasses Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Punkt 3.2 als besonderer Landschaftsbestandteil einzustufen.

In Ermangelung einer gemeindlichen Baumschutzsatzung erfolgt der Ausgleich der Baumverluste in Anlehnung an den Durchführungserlass zum Knickschutz. Nach der dortigen „*Ausgleichsbemessung für das Fällen von Bäumen und Baumgruppen*“ ist bis einem Meter Stammumfang (StU) eines zu fällenden Baumes ein Ersatzbaum zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum vorzusehen:

	Stammdurchmesser	Stammumfang	Ersatz
SO 2			
1 Linde (<i>Tilia</i>)	45 cm	141 cm	2 Stück
1 Ahorn (<i>Acer</i>)	20 cm	63 cm	1 Stück
1 Lärche (<i>Larix</i>)	17 cm	53 cm	1 Stück
1 Kiefer (<i>Pinus</i>)	17 cm	53 cm	1 Stück
			5 Stück

Für die Baumentnahme ergibt sich danach eine Gesamtkompensation von **fünf neu zu pflanzenden Bäumen**.

Schutzgut Boden/ Wasser

Infolge der Planung kann es auf 1.670 m² zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Gebäude, Terrassen) kommen. Durch die vier Beachlounges werden für Terrassenflächen insgesamt 900 m² Strand versiegelt. Durch die geplante 480 m² große Terrasse werden 270 m² Beetfläche versiegelt. Die Gebäude und Vorplätze vom bestehenden Wassersportzentrum und öffentlichem WC werden abgerissen und überbaut (169 m²). Das geplante Wassersportzentrum (669 m², SO „Wassersportzentrum“) erfolgt zwar in aufgeständerter Bauweise wird jedoch wegen Gebäudegrundflächen und der flächigen Beplankung der Terrassen als zusammenhängende, vollversiegelte Fläche eingestuft.

Der ausgewiesene Bereich „Bootsliegeplatz“ westlich am SO „Wassersportzentrum“ dient lediglich als temporärer Lagerplatz für freizeitgebundene Wassersportgeräte und Fahrzeuge, wie Tretboote. Zusätzliche Versiegelungen oder Dauerliegeplätze sind nicht vorgesehen.

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in das Schutzgut Boden von punktuell nur geringen weiteren Versiegelungen. Der Boden kann dort seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen und fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum für Tiere aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Anfallendes Niederschlagswasser kann aber weiterhin abfließen und vor Ort versickern. Die Auswirkungen auf den Boden sind als „geringfügig“ einzuordnen und lassen sich ausgleichen.

Schutzgut Klima/ Luft

Das Schutzgut Klima/ Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die zusätzliche Versiegelung des Bodens zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an überbauten bzw. verdichteten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch die freie Lage jedoch nicht zu erwarten.

Wechselgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima: Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Laut den Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, „*das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.*“

Durch den Bau von zusätzlichen Gebäuden entstehen Veränderungen im Landschaftsbild. Da es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff in einen Bereich handelt, der durch bereits bestehende bauliche Anlagen (zwei eingeschossige Gebäude und

eine DLRG-Plattform) und durch intensive touristische Nutzung vorbelastet ist, ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft abgemildert. Die Erweiterung um ein weiteres eingeschossiges Gebäude mit einer maximalen Bauhöhe von 9,0 m über NHN und die Errichtung eines kleinflächigen Nebengebäudes an der DLRG-Aussichtsplattform wird sich die Wahrnehmbarkeit lediglich geringfügig verändern.

Die große, an der Promenade angeordnete Terrasse kann, wenn sie überdacht ist, eine maximale Höhe von 3 m über NHN haben. Da sie am Rand der einreihigen, teils zweistöckigen Bebauung an der belebten Strandpromenade entsteht, wird sich der neue Baukörper kaum wahrnehmbar in das Landschaftsbild einfügen. Ansonsten erweitert sich die befestigte Strandpromenade um die flache, ebenerdige Platzfläche.

Die vier Beachlounges können auf einer Fläche von jeweils bis zu 120 m² eingeschossig temporär überdacht werden; davon ausgeschlossen sind die Sturmflutzeiten von Oktober bis April. Optisch sind auch die Lounges mit den angrenzenden Gebäuden verbunden. Landschaftlich werden die Terrassen kaum wahrnehmbar sein, zumal ihr Umfeld in der Sommerzeit für Strandkörbe genutzt wird.

Eine erhebliche oder weiträumige Auswirkung auf das Landschaftsbild ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt:

Aufgrund der erläuterten Situation konnte sich bisher keine biologische Vielfalt im Plangebiet entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Planung nicht zu erwarten.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Boden

Nach Runderlass sind als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Solche Flächen stehen nicht zur Verfügung. Daher ist für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen ein Ausgleich im Verhältnis 1 zu 0,5 zu erbringen.

Bei einer Versiegelung von 1.670 m² beträgt das Kompensationserfordernis für den zu erwartenden Eingriff in das Schutzgut Boden durch Vollversiegelung damit insgesamt 732 m². Nach der Anlage 3.1 b) zur Eingriffsregelung ist eine Kompensation des Flächenbedarfs bei Festlegung einer naturnahen Gestaltung, insbesondere durch Anpflanzung von heimischen Sträuchern und Bäumen, möglich. Aufgrund der Initialpflanzung erfolgt eine Reduzierung um 32 m². Der Ausgleich wird erbracht über:

Maßnahme 1:

Flächenpool auf Flurstück 8, Flur 2, Gemarkung Gömnitz, Auf der nordöstlichen Teilfläche, 700 m². Entwicklung eines naturnahen Waldsaumes durch Anlage einer Sukzessionsfläche mit einer horstweisen Initialpflanzung (30 %) aus heimischen Baum- und Straucharten.

Verwendung von Strauch- sowie Baumarten II. Ordnung „naturnaher Waldränder“:

Betula pendula, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euonymus europaea, Malus sylvestris, Prunus padus, Populus tremula, Prunus spinosa, Pyrus pyraster, Rhamnus cathartica, Rosa canina, Rubus idaeus, Salix caprea, Sambucus nigra, Viburnum opulus

Sträucher: mind. 3 verschiedene Arten, Qualität: mind. 60/100 cm, 3-triebig

Bäume: Setzlinge mit mind. 50 – 80 cm Höhe

horstweise Pflanzung im Verband 1,0 m x 1,5 m Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

Sicherung durch Grundbucheintrag



Abb. Lage Maßnahme 1, eigenes Foto 2021-07-23



Abb. Ausschnitt Luftbild, Ergänzung Lage Flächenpool mit Maßnahme 1 (gelbe Fläche) (Quelle <https://umweltportal.schleswig-holstein.de>, Stand 09.11.2022)

Arten und Lebensgemeinschaften

Für die Rodung der Bäume sind fünf neue, heimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Maßnahme 2:

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von Kellenhusen bzw. um die im Bebauungsplan Nr. 24 „festgesetzte Grünfläche der Zweckbestimmung ‚Ortsrandeingrünung‘ zwischen Waldstraße und Allgemeinem Wohngebiet“. Es gelten die dort getroffenen Festlegungen. Nach dessen Textteil B Nr. 8 (9) „ist eine dichte Bepflanzung aus standortheimischen, regionaltypischen Laubgehölzen vorzunehmen“. Derzeit ist es eine gehölzfreie, landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Anpflanzung der 5 Laubbäume erfolgt in Anlehnung an die kennzeichnenden Baumarten des nördlich anrainenden Waldes „Gutthauer Gehege“.

Innerhalb des in der nachstehenden Karte dargestellten Bereiches sind – vorzugsweise beginnend im westlichen Teil, in Kleingewässernähe (Retentionsfläche) - als Baumgruppe anzupflanzen:

1 x Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

1 x Stieleiche (*Quercus robur*)

2 x Hainbuche (*Carpinus betulus*)

1 x Esche (*Fraxinus excelsior*)

Pflanzqualität: Hochstamm mit Mindeststammumfang 12/14 cm, 3x verpflanzt, mit Ballen, ungeschnittener Leittrieb, Pflanzung mit umfangreicher Bodenverbesserung

Schutzmaßnahme: Baumbindung, z. B. Dreibockanbindung und Einzelverbisschutz

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

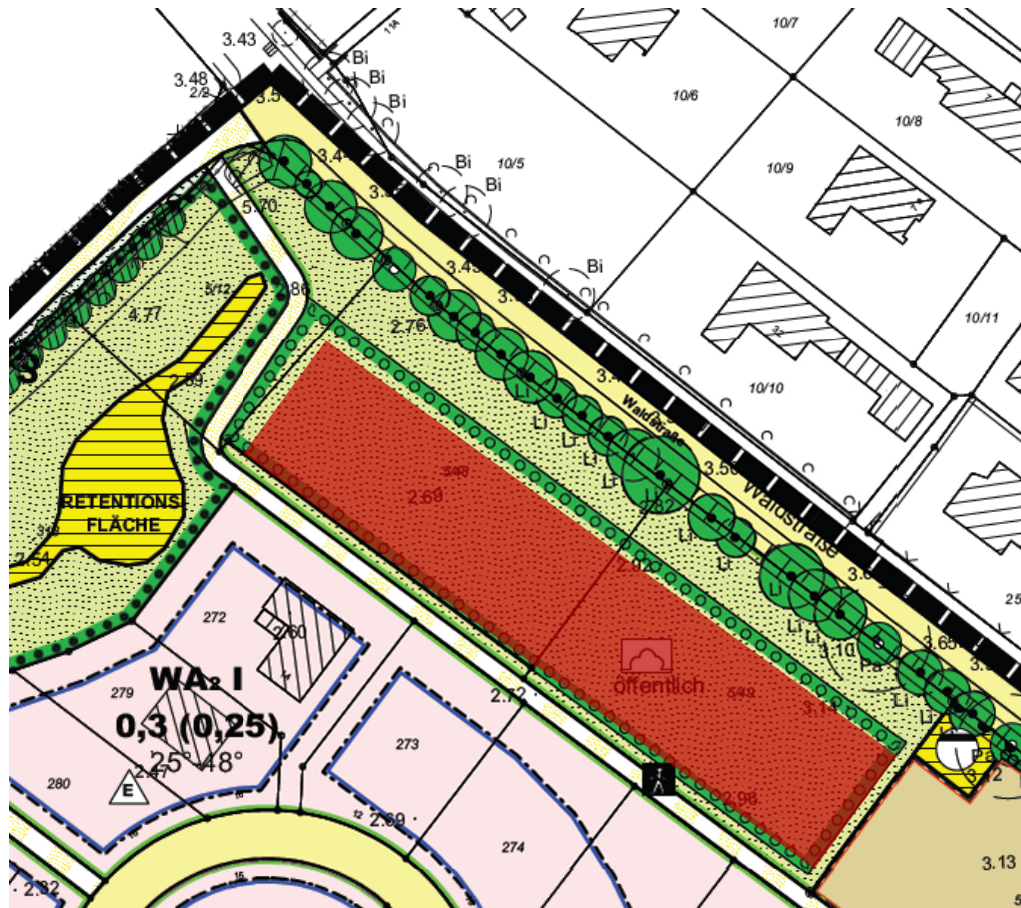


Abb. 1: Auszug Bebauungsplan Nr. 24, Ergänzung um (rote) Fläche Maßnahme Nr. 2

Die sonstigen Lebensraumverluste – z. B. als Aufenthalts- und Nahrungsraum für Tiere bzw. als Entwicklungsbereich für Pflanzen – durch den Wegfall von intensiv genutzter Grünlandfläche und jährlich gemähten Kartoffelrosen-Fläche bzw. der anderen künstlich/ dekorativ angelegten Düne sind so geringfügig, dass sie kaum erfasst werden können.

Landschaftsbild

Durch die neue Bebauung entstehen ausgleichspflichtige Eingriffe. Sie werden über Maßnahme 1 kompensiert.

Zusammenfassende Betrachtung

Die Veränderung der Bodenstrukturen stellt einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG dar. Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, ist dieser sehr geringfügig und ausgleichbar. Daher gilt er nach dem BNatSchG nicht als „wesentliche“ Eingriffe. Insgesamt ist der Eingriff daher vertretbar.

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient als Sport- und Spielfläche für Kinder.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet dient bereits dem Tourismus und es grenzt an Sonstige Sondergebiete mit vergleichbaren Nutzungen. Hier sind Nutzungen bis 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts zulässig. Geplant ist ein Sondergebiet, in dem fremdenverkehrstypische Nutzungen bis 60 dB (A) tags und 50/45 dB (A) nachts zulässig sind. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind Baugebiete nebeneinander zulässig, deren zulässige Orientierungswerte sich um 5 dB (A) unterscheiden. Dieses ist in diesem Fall gesichert.

Im Plangebiet entstehen keine neuen Wohnungen. Zudem lässt die Planung keine Nutzungen zu, die nicht bereits im Gebiet und in der Umgebung zulässig sind.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Im Plangebiet ist nur reiner Zielverkehr zu erwarten. Wesentliche Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm bestehen in Kellenhusen nicht.

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EON-Hanse AG vorgenommen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz. Die in dem Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Versorgungsleitungen sind für die geplanten Maßnahmen ausreichend.

Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann über eine Trennkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage in Cismar zugeleitet werden. Gemäß der Mitteilung des Zweckverbandes Karkbrook vom 19.04.2023, erfolgt die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über die bestehende öffentliche Schmutzwasserkanalisation. Die Abwasserentsorgung des Gebietes erfolgt komplett im Trennsystem, weshalb die Abwasserentsorgung der einzelnen Grundstücke zwingend getrennt über separate Schmutz- und Niederschlagswasserübergabeschächte erfolgen muss.

Gemäß der Mitteilung des Zweckverbandes Karkbrook vom 26.10.2020, ergeben sich durch die Bebauungsplanung keine zusätzlichen Versiegelungen. Daher erhöht sich der abzuleiten Regenwasserabfluss nicht. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über das bestehende Regenwassernetz.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Kellenhusen wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Kellenhusen" gewährleistet.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern und bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 bis 1,2 von 96 m³/h innerhalb von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Abweichend davon besteht bei weicher Bedachung grundsätzlich eine Mindestlöschwasserkapazität von 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m.

Gemäß der Mitteilung des Zweckverbandes Karkbrook vom 19.04.2023, kann die Löschwasserversorgung im Bereich des Bebauungsgebietes über Hydranten sichergestellt werden.

Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass die Erreichbarkeit der überbaubaren Grundstücksflächen mit Feuerwehrfahrzeugen sicherzustellen ist. Die vom Strand gesehen rückwärtigen Versorgungswege müssen von Feuerwehrfahrzeugen befahrbar und mit ausreichenden Wende- bzw. Rückstoßmöglichkeiten versehen werden.

Alternativ ist die Promenade als Umfahrt bzw. Abrückestrecke für Feuerwehrfahrzeuge herzustellen, gewerbliche Terrassen und Anlagen im Rahmen der Sondernutzung gem. Nr. 4 des Textes müssten die Fahrbahnen freihalten.

Entsprechendes gilt grundsätzlich für promenadenseitige Aufstellflächen tragbarer Leitern im Zuge des zweiten Rettungsweges.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz 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 Teilversiegelung 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 herzustellen. 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“.

5.2 Altlasten

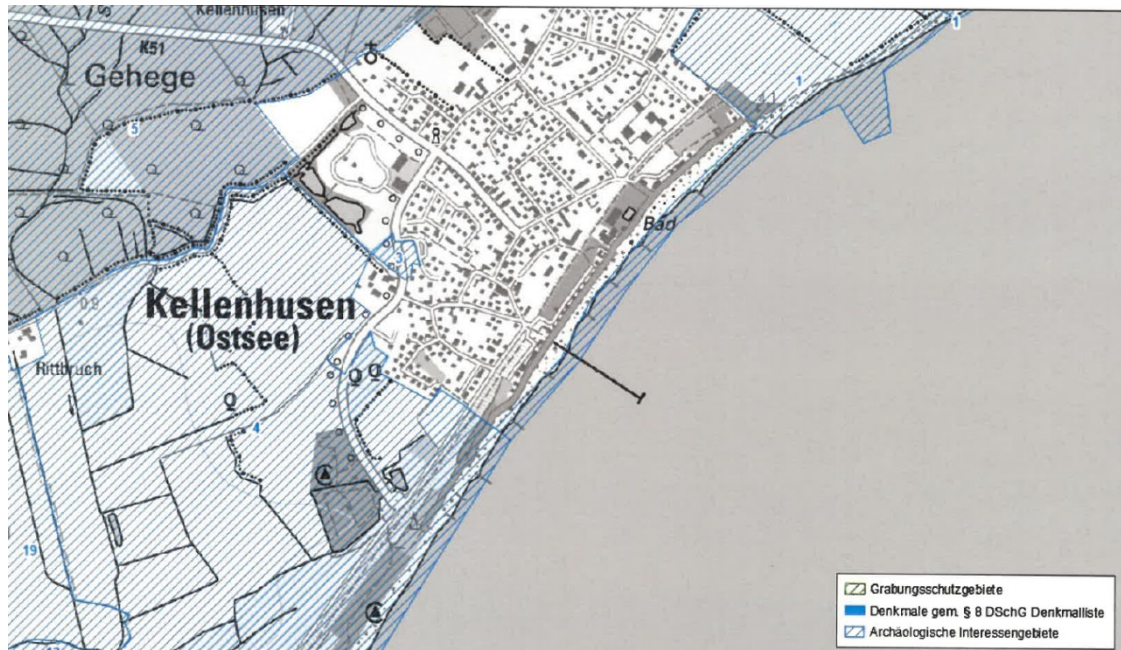
Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5.3 Archäologie

Die überplante Fläche befindet sich größtenteils in archäologischen Interessengebieten.

Bild 12: Angaben Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 28.10.2020



Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gern. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es wird 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 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich zumindest teilweise in unmittelbarer Nähe zu dem in diesem Abschnitt vorhandenen Landesschutzdeich vor der Klosterseeniederung, Abschnitt Kellenhusen, hier insbesondere im Deichvorland sowie in einem geringeren Umfang im zum Deich gehörenden äußeren 20m-Deichschutzstreifen gemäß § 66 Abs. 1 LWG. Des Weiteren befinden sich zumindest Teile des überplanten Gebietes in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet gemäß § 59 Abs. 1 Satz 2 LWG und ebenfalls zumindest teilweise innerhalb der 150m-Bauverbotszone landwärts vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalls und demnach bestehen grundsätzlich Bauverbote gemäß § 82 Abs. 1 LWG.

Gemäß § 82 Abs. 3 LWG SH „sind Ausnahmen von dem Verbot des Absatzes 1 zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Ist eine Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschließen, kann in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 und 4 eine Ausnahme auch ungeachtet der Voraussetzungen des Satzes 1 gewährt werden“.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz des Landes Schleswig-Holstein teilte in seinem Schreiben vom 17.04.2023 mit, dass die Belange der Küsten- und Hochwasserschutzes berücksichtigt worden sind. Dem Entwurf wird zugestimmt. Durch die Zustimmung der unteren Küstenschutzbehörde zu dem Bebauungsplan erlangen die Bauvorhaben einen Privilegierungstatbestand und benötigen keine Ausnahme nach § 82 Absatz 3, wenn die geforderten Schutzvorkehrungen aus dem Bebauungsplan eingehalten werden.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in Hochwasserrisikogebieten an der Ostseeküste die Einhaltung folgen- der Grundsätze vorgeschrieben:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,40 m
- Räume mit Wohnnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf mind. NHN + 2,90 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,40 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 2,90 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc..

Es wird darauf verwiesen, dass die Planung keine Wohnungen zulässt.

Bei Unterschreitung der vorgenannten Höhen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn beispielhaft folgende Schutzvorkehrungen vorgesehen werden:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächten etc.
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.)
- evtl. besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappe)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb („Ankerlast“)
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.

Verkehrs- und Fluchtwege sind hochwassersicher auszuführen. Die Höhe der Promenade beträgt mindestens 2,80 m. Somit kann die Evakuierungshöhe durchgängig gesichert werden.

Hinweise: Der im o. a. Planungsabschnitt vorhandene Landesschutzdeich vor der Klosterseeniederung zwischen Kellenhusen und Grömitz-Nord ist gemäß „Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2022“ zukünftig zu verstärken. Das Verstärken des Landesschutzdeiches vor der Klosterseeniederung bedarf gemäß § 63 Abs. 1 LWG der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Der Entwurf und die Genehmigungsplanung liegen bereits vor, müssen jedoch überarbeitet bzw. neu aufgestellt werden. Das Planfeststellungsverfahren wurde noch nicht eingeleitet.

Die Verantwortung für eine entsprechende Vorsorge gegen Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignisse sowie deren Folgen, liegen ausschließlich beim Vorhabenträger bzw. der Gemeinde Kellenhusen.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplans Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit im Bebauungsplan Nr. 9.2 der Gemeinde Kellenhusen Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Vorsorglich wird darauf verwiesen, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt.

5.5 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt

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.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des vorgenannten Gesetzes 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, Baustellenbeleuchtungen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Es wird darauf verwiesen, dass es nicht gestattet ist, dem Bund gehörende Wasserflächen oder Grundstücke in Gebrauch zu nehmen.

Für die Nutzung bundeseigener Landflächen - hier Teilbereiche des Strandes (Anlage) und Wasserflächen ist zusätzlich der Abschluss eines Nutzungsvertrages erforderlich.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt nicht.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB ist nicht vorgesehen.

7 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diese Bauleitplanung folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes in einem weitgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich und die intensive landwirtschaftliche Nutzung hält die Gemeinde eine einfache Bestandsdarstellung mit Potentialbewertung für ausreichend.

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Ziel der Planung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Sicherung und zukunftsfähigen, bedarfsgerechten, touristischen und wetterunabhängigen infrastrukturellen Entwicklung im strandnahen Bereich.

Als Art der baulichen Nutzung legt der Bebauungsplan Nr. 9.2 das Sonstige Sondergebiet "Wassersportzentrum", die vier Sonstigen Sondergebiete "Beachlounge" und das Sonstige Sondergebiet "Wasserrettung" fest.

Das Sonstige Sondergebiet "Wasserrettung" dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der gemeinnützigen und selbstständigen Wasserrettungs- und Nothilfeorganisation in der Gemeinde dienen. Zulässig für das Sonstige Sondergebiet "Wasserrettung" sind der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zum zweckgebundenen Aufenthalt, der Betreuung und Versorgung.

Das Sonstige Sondergebiet "Wassersportzentrum" dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der touristischen bzw. freizeitgebundenen Wassersportnutzung dienen. Zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften als Kiosk und eine dem Wassersport dienende Verkaufseinrichtung sowie öffentliche sanitäre Einrichtungen.

Die vier Sonstigen Sondergebiete "Beachlounge" dienen zugunsten der Schank- und Speisewirtschaft als reine Terrassenflächen ausschließlich der Bewirtschaftung gastronomischer Betriebe im Umfeld.

Als Maß der baulichen Nutzung legt dieser Bebauungsplan im Bereich der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich – Promenade“ die zusätzliche Nutzung als gewerblich genutzte Terrassenflächen zugunsten der Schank- und Speisewirtschaft fest.

7.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Die Karte der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein Entwurf 2018 (Stand 27.11.208) (LEP) kennzeichnet Kellenhusen als „*Schwerpunkt-raum für Tourismus und Entwicklung*“.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2012 (FNP) der Gemeinde Kellenhusen stellt den Geltungsbereich als „*Grünfläche. Badestrand Strand*“ mit „*Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Promenade / Seebrücke-*“ sowie einem Sondergebiet „*Surfschule*“ und Sondergebieten „*Strandversorgung*“ dar.

Der Strand („*Badestrand/Strand*“) zusammen mit der Seebrücke gelten zudem als „*Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen von Naturgewalten erforderlich sind*“. Im Strandbereich selbst bestehen Nutzungs- und Bauverbot. Ausnahmen in diesem Bereich regelt der „Masterplan Vordeichgelände in Kellenhusen“ vom 16.06.2021.

Der südliche Strandbereich bis zur Düne wird im FNP als Biotop-Fläche gem. § 21 LNatSchG ausgewiesen.

Nach dem Landschaftsplan 2006 (LP) ist der Streifen entlang der Küste „*Sandstrand*“, wobei der Bereich im Süden des Vorhabenstandortes in der Biotopverdachtsfläche Nr. 6 „*Strandwall südlich Kellenhusen mit seeseits vorgelagertem Sand- und Geröllstrand*“ liegt. Der daran anschließende Bereich ist als „*öffentliche Grün- und Parkanlage*“ erfasst. Der südliche Vorhabenstandort (Teilbereich 2) gehört teilweise zu einem gesetzlich geschützten Geotop. Außerdem zählt dieser Bereich als „*siedlungsnaher Freiraum*“ zu einem „*Gebiet von hoher Erlebniswirksamkeit*“.

Nach dem FFH-Folgemonitoring (Berichtsperiode 2007-2012) zählt die Düne bis zur DLRG-Plattform im Süden des BP-Teilbereiches 2 zum FFH-Gebiet Nr. 1832-329 „*Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen*“. Dieser Dünenstreifen gehört gleichzeitig zum EU-Vogelschutzgebiet Nr. 1633-491 „*Ostsee östlich Wagrin*“.

Nach dem Umweltatlas gibt es im südlichen Teilbereich zwei Waldflächen; FNP und LP hingegen stellen dort keine Waldflächen dar. Im Süden grenzt an den Vorhabenstandort, hinter dem Landesschutzdeich ein Schwerpunktgebiet des Biotopverbundsystems mit Moorflächen an. Der FNP stellt dort ein „archäologisches Interessengebiet“ dar, jedoch nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Andere gesetzliche Vorschriften werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht berührt.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,

die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben

7.2.1 Eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

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

Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Gemeinde Kellenhusen liegt in einem ausgewiesenen Schwerpunkttraum für Tourismus und Entwicklung.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des überwiegend touristisch genutzten Abschnittes Strandpromenade der Ortslage Kellenhusen in unmittelbarer Nähe zur Ostsee.

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Natura 2000

Der Küstenstreifen besteht aus dem intensiv genutzten Badestrand mit regelmäßig gemähten Strandhafer- bzw. Strauch-/Kartoffelrosen-Beeten sowie der Seebrücke und zweier DLRG-Plattformen. Den wesentlichen Flächenanteil im Norden des BP-Teilbereiches 2 nimmt intensiv genutzte Grünfläche ein.

Ein Hecken-Irrgarten, ein künstlich angelegter Kiefernbestand (der umgangssprachlich bzw. sogenannte „*Spechtwald*“ teilweise mit zahlreichen Nistkästen), verschiedenartigen Sport- und Spielflächen, (befestigte) Wege und Plätze gliedern diesen Freiraum. Dort befinden sich ein öffentliches WC und eine Wassersportschule.

Dieser an den Strand anschließende Freiraum wird intensiv für Sport- und Spielzwecke bzw. touristisch genutzt. Abgegrenzt werden diese Bereiche durch die befestigte Strandpromenade. Nach LP (S. 47 f.) erfüllen die Sport- und Spielplätze *„kaum Funktionen im Naturhaushalt“*. *„Besondere Lebensraumfunktionen für Pflanze und Tier kann der gesamte Strandabschnitt durch die Intensivnutzung als Badestrand [zudem] kaum erfüllen.“* Eine biologische Vielfalt konnte sich aufgrund der Nutzung nicht entwickeln. Besonders schützenswerte Pflanzenarten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Die Düne westlich der DLRG-Plattform gehört zum FFH-Gebiet Nr. 1832-329 überlagert durch das SPA-Gebiet Nr. 1633-491.

Zwischen DLRG-Plattform und Slipanlage befindet sich das geschützte Biotop Nr. 326346004-0401 „Strandhafer-Weißdüne“ mit einer leicht ruderalen *„Weißdünenvegetation auf und hinter Steinschüttung zwischen Strand und Park am südlichen Ortsrand von Kellenhusen. Gehölze und Kartoffelrose sind eingestreut.“*

Nach Umweltatlas (Abruf 23.12.2021) befinden sich in dem Teilbereich 2 zwei Waldflächen: a) Der Abschnitt von SO2 bis „Terrasse“ wird durch eine Flächenausweisung „Wald“ überlagert. Diese Zuweisung steht im Widerspruch zu den FNP- und LP-Ausweisungen sowie zu dem gestalteten Raum mit (befestigten) Spiel- und Sportbereichen und mit Anlagen der touristischen bzw. freizeitgebunden Nutzung. Eine typische Waldflora besteht dort nicht. b) Das Sondergebiet SO 1 „Wasserrettung“ steht am östlichen Randbereich des künstlich geschaffenen Kiefernbestandes (sog. „*Spechtwald*“), der zweiten Waldfläche nach Umweltatlas. Dies widerspricht den Darstellungen in FNP und LP aber auch den örtlichen Gegebenheiten. Eine typische Waldstruktur im Bodenbereich ist nicht vorhanden. Es handelt sich heute lediglich um eine parkartig gestaltete Gehölzfläche bestehend aus Kiefern mit befestigten Wegen und Sport-Spielbereichen. Einige Kiefern haben zwar Kleinvogelnisthilfen; ein Bau von Nisthöhlen durch Vögel ist aufgrund der schlanken Baumstammdurchmesser von 30 cm aber eher unwahrscheinlich. Zudem sind im Standarddatenbogen des nahe

gelegenen Vogelschutzgebietes (SPA DE 1633-491) Spechte nicht vertreten. In den abrufbaren historischen Karten 1877 - 1879 bis 1953 - 1956 gab es am Kellenhusener Strand keinen Wald. Im Laufe der Intensivierungen touristischer wie angrenzender landwirtschaftlicher Nutzungen veränderte sich der Naturraum stark. Der Bereich Höhe der Wassersportschule war in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts öffentliches Bad. Erst in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts wurde der somit noch junge Kiefernbestand gepflanzt. Seinerzeit war dort noch Campingnutzung. Über die Jahre ist der Kiefernbestand ausgewachsen.

Fläche, Boden, Wasser

Sande, z. T. kiesig, z. T. überdünt sind am Standort vorherrschend. Das Geotop „Strandwallebene Kellenhusen – Grömitz (Lenster Strand) mit ehemaligem Klostersee“ in Form eines Strandwalles reicht nach Umweltatlas bis zum bestehenden Wassersportzentrum.

(Geplante) Trinkwasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsgebiete gibt es nicht im Raum Kellenhusen. Das Planvorhaben verläuft entlang der Ostseeküste. Es liegt im Vordeichgelände Kellenhusens und damit im Hochwasserrisikogebiet.

Vorbelastungen durch anthropogen veränderte Bodengefüge im Plangebiet bestehen durch Sport- und Spielflächen, Wege aber auch durch den Vorgängerbau und das öffentliche WC nebst befestigter Platzfläche.

Klima/ Luft

Das Land Schleswig-Holstein wird klimatisch vor allem durch den Einfluss des maritimen Klimas geprägt. Der südliche Abschnitt der Ostsee ist Teil der gemäßigten Klimazone, geht nach Osten hin in ein kontinental geprägtes Klima über. Vorherrschende Westwinde sorgen für milde und feuchte Verhältnisse. Die Küsten Ostholsteins weisen mit rund 600 mm die niedrigsten Niederschlagswerte auf.

Das örtliche Klima im Bereich des Planvorhabens wird bereits beeinflusst durch die vorhandenen Versiegelungen der Promenade, der Wege und Platzflächen sowie durch die touristischen Einrichtungen.

Landschaft

Die Gemeinde Kellenhusen und somit auch das Plangebiet sind Teil des Schleswig-Holsteinischen Hügellandes.

Die Gemeinde liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Ihre küstennahen Bereiche sind durch touristische Infrastrukturen gekennzeichnet. Knicks und Wälder gibt es nicht.

Das nächste Landschaftsschutzgebiet besteht nordöstlich der Ortslage.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Baudenkmale kommen in Kellenhusen im nahen Umfeld nicht vor. Westlich des Schutzdeiches und außerhalb des Planungsgebietes ist ein „archäologisches Interessengebiet“ verortet.

7.3 Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

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

Bei Nichtdurchführung der Planung werden auf der Fläche bestehende Nutzungen weiterhin bestehen, d. h. der Strandbereich wird weiterhin als Badestrand und das angrenzende intensiv genutzte Grünland wird weiterhin für touristische bzw. sportbezogene Zwecke genutzt. Dort befinden sich bereits Anlagen für Wassersport Spiel- und Sportanlagen, jedoch in einem veralteten Zustand. Der erhöhte Bedarf an Freiflächen und der Verlängerung wetterunabhängigen Nutzungszeiten für gastronomische Bewirtschaftung würde weiter bestehen bleiben. Dies entspricht einem Zustand, der städtebaulich und touristisch nicht Planungsziel der Gemeinde ist.

Ohne die Änderungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung würde sich der Umweltzustand des Plangebiets nicht relevant anders entwickeln als bisher. Die geringe Wertigkeit aus Sicht des Naturschutzes bliebe bestehen.

7.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Mit der Bebauungsplanung wird entsprechend des LEPs (Entwurf 2018, Teil B, Kap. 4.7.1, S. 177) „dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen“.

Die Errichtung der Gebäude für das Wassersportzentrum, der größeren Terrassenfläche sowie den vier Beachlounges kann während der Bauphase auf Grund von Lärm- und Staubbelastungen zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch führen. Da das Gelände aktuell bereits intensiv genutzt wird und es nach der Fertigstellung erneut touristischen Zwecken dient, sind durch den Betrieb keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten. Auch sind die Auswirkungen dieser Planung in Punkt 3 untersucht worden. Danach sind keine Emissionen zu erwarten, die über den allgemein zulässigen Orientierungswerten liegen. Die Umgestaltung des Bereiches dient der Verbesserung der Urlaubs- und Erholungsmöglichkeiten sowie der Spiel- und Sportmöglichkeiten des Menschen. **Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann somit ausgeschlossen werden.**

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Natura 2000

Die sehr geringfügigen Erweiterungen finden in einem Gebiet statt, dass bereits durch intensive, touristische Nutzung und Bebauung stark vorgeprägt.

Die Planung ermöglicht im Bereich des SO „Wassersportzentrum“ und für die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Terrasse“ eine Nachverdichtung bzw. -versiegelung einer bebauten Fläche um 764 m². Zu einem sehr geringen Maße wird ein Kartoffelrosenbeet überbaut.

Für die vier Sondergebiete SO „Beachlounge“ werden lediglich Kleinfläche von dreimal á 200 m² und einmal 300 m² berührt, die im Strandbereich an der Promenade liegen. Davon überstreicht der Loungebereich am SO 2 „Wassersportzentrum“ sehr geringflächig eine künstlich bzw. dekorativ angelegte Düne.

Für das Sondergebiet SO 1 „Wasserrettung“, das am Weg und im Randbereich des künstlich geschaffenen „Spechtwaldes“ liegt, wird lediglich der vorhandene Bestand gesichert.

Durch die baurechtliche Sicherung der bereits bestehenden Wege entsteht keine weitere Betroffenheit des geschützten Biotopes Nr. 326346004-0401 „Strandhafer-Weißdüne“.

Aufgrund der mittelbaren Nähe des SO „Wassersportzentrum“ und dem dort gegenüberliegenden SO „Beachlounge“ zum FFH-Gebiet Nr. 1832-329 und dem SPA-Gebiet Nr. 1633-491 wird die notwendige FFH-Vorprüfung im Verfahren erstellt.

Durch den Wegfall dieser Flächen für die baulichen Erweiterungen einschließlich zu rodender Einzelbäume und dem Abbruch der beiden Bestandsgebäude kommt es theoretisch zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße deren Lebensräume. Durch die intensive touristische Nutzung kann sich jedoch keine Vegetation entwickeln, die Grundlage für hochwertige Tierpopulationen ist. Ebenso konnte und kann sich im Plangebiet keine biologische Vielfalt entwickeln. Ein Vorkommen von Bodenbrütern ist auf Grund der intensiven Nutzung durch Fußgänger und Badegäste sowie der Nutzung von Freizeit- und Sportangeboten nicht zu erwarten. Bei den abzubrechenden Gebäuden ist eine (Dach-)Nutzung als Sommerquartier von Fledermäusen nicht völlig auszuschließen.

Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tier- und Pflanzenwelt und damit auch der biologischen Vielfalt durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Vor Fällung von Bäumen sind diese und auch angebrachte Nisthilfen jedoch grundsätzlich auf ein mögliches Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten (besonders geschützte Arten oder streng geschützte Arten sowie europäische Vogelarten) zu überprüfen. **Bei Einhaltung der genannten Maßnahmen bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für Brutvögel.**

Vor Abbruch der Bestandsgebäude sind diese auf ein mögliches Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Fledermausarten zu überprüfen. **Bei Einhaltung der genannten Maßnahmen bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse.**

Fläche, Boden, Wasser

Die Planung führt zu einer geringen zusätzlichen Flächenversiegelung von maximal 1.670 m². Bestehende Versiegelungen werden kleinflächig erweitert. Dadurch geht lediglich sehr geringe Fläche versickerungsfähigen Bodens verloren. Es wird jedoch kein Niederschlagswasser abgeleitet werden, sodass kein Verlust entsteht. Anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert und bleibt damit dem angrenzenden Regenwasserkreislauf erhalten. **Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden vorzusehen. Damit und auf Grund der Vorbelastung des Bodenbereichs wird eine erhebliche Gefährdung des Bodens durch das Vorhaben ausgeschlossen.**

Die Bautätigkeit kann zu einer Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge führen. Zur Vermeidung der Gefahr der Grundwasserbeeinträchtigung sind die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen anzuwenden. Für den

Bau des Wassersportzentrums werden Punktfundamente verwendet. Baubedingt kann es zum Absenken des Grundwassers während der Zeit des Fundamentbaues kommen. Dieses ist, falls eine Absenkung durchgeführt wird, jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt. Mit einer Beeinträchtigung der Umgebung ist nicht zu rechnen, da die Absenkung im Rahmen der natürlichen Schwankungen liegen wird und das Grundwasser durch die Einleitung in einen Vorfluter dem Gebiet nicht verloren geht. **Eine erhebliche Gefährdung des Wassers, sowohl des Meer- als auch des Grundwassers, kann bei sach- und fachgerechter Bauausführung ausgeschlossen werden.**

Luft, Klima

Das Vorhaben wird in Kellenhusen im Bereich der Strandpromenade durchgeführt. Da versiegelte Bodenbereiche als Lebensraum für die Vegetation nicht mehr zur Verfügung stehen, ist an diesen Stellen auch der positive Einfluss von Pflanzen auf das Klima nicht mehr gegeben. Die sehr geringe Inanspruchnahme von Fläche geht für dieses Planvorhaben lediglich mit punktuellen Auswirkungen auf das Kleinklima einher. Eine ungehinderte Frischluftzufuhr bleibt aber weiterhin gesichert. **Auf Grund der bereits bestehenden, umliegenden touristischen Einrichtungen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des lokalen Klimas zu rechnen.**

Landschaft

Die Umsetzung des Vorhabens wird sich auf den Bereich der Strandpromenade beschränken. In diesem Teil der Ortslage Kellenhusen dominieren bereits weitere touristische Nutzungen aber auch Sport- und Spielnutzungen. Zusätzlich wird der Strandabschnitt intensiv durch Badegäste genutzt.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich zwar um einen Eingriff in das Schutzgut Landschaft, dennoch werden die Auswirkungen auf die Landschaft durch die bereits bestehenden baulichen Anlagen und die intensive touristische Nutzung abgemildert. Die vorgesehenen Umgestaltungen betreffen vor allem die Bodenoberfläche und eingeschossige kleine Gebäude bzw. ebenerdige Terrassen mit temporären eingeschossigen Überdachungen für Sonnenschutz, sodass eine weiträumige Auswirkung auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten ist.

Wie in Punkt 2.5.2 erläutert, ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen oder weiträumigen Auswirkungen durch die sehr geringen Erweiterungen. **Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist damit nicht zu erwarten.**

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Mit der angrenzenden Lage eines im Süden an den Geltungsbereich anschließenden „Archäologischen Interessengebietes“ sind Vorkommen archäologischer Substanz nicht auszuschließen. In Punkt 5 wird dies untersucht. **Somit sind durch die geringfügige Überbauung keine erheblichen Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe zu erwarten.**

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

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

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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

7.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Eine Vermeidung von Eingriffen erfolgt dahingehend, dass eine bestehende Nutzung erhalten bzw. intensiver genutzt werden soll.

Kommt es im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu Eingriffen in die Gehölzstrukturen im westlichen Bereich des Plangebietes, sind zum Schutz der Vögel vor Verletzungen, Tötung und Störungen während der Brutzeit und zum Schutz vor dem Verlust von Nestern, Gelegen und Jungtieren ggf. notwendige Schnittmaßnahmen an Gehölzen außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, durchzuführen.

Zur Vermeidung von Eingriffen in den potenziellen Fledermausbestand, ist vor dem Abbruch von Bebauung eine Begehung durch einen Fledermausspezialisten durchzuführen. Evtl. sind Ausweichquartiere zu schaffen. Oder es sind Bauzeitenregelungen einzuhalten; in diesem Fall sind zum Schutz vor Verletzungen, Tötung oder Störungen während der Hauptaktivitätszeit die Abbrucharbeiten außerhalb der Sommermonate, d. h. im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 30. April, durchzuführen.

Bei der intensiveren Nutzung der Fläche erfolgen lediglich geringe Eingriffe in den Bodenhaushalt, die jedoch ausgleichsfähig sind. Zudem verändert sich das Landschaftsbild durch diese Planung kaum.

Verringernde Maßnahmen erfolgen dahingehend, dass die Erweiterung für das Wassersportzentrum am selben Standort des Vorgängerbaus stattfindet, und dass die Beachlounges im Umfeld vorhandener Bebauung sowie unmittelbar anschließend an die Strandpromenade integriert werden.

Zum Ausgleich der zu rodenden Bäume sind insgesamt 5 neue, standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen.

Als Kompensation für das Schutzgut Boden sind Aufwertungen auf einer Fläche von **700 m²** durchzuführen.

Mit der Umsetzung der dargestellten Kompensationsmaßnahme werden alle Eingriffe des Vorhabens vollständig ausgeglichen.

7.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Ziel der Planung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Sicherung und zukunftsfähige, bedarfsgerechte, touristische und wetterunabhängige infrastrukturelle Entwicklung im strandnahen Bereich.

Der Bereich der Seebrücke sowie der Bereich der Promenade werden bereits baulich genutzt. Gastronomische, gemeindliche, touristische und sportbezogene Nutzungen

sowie weitere Bebauungen sind vorhanden. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Weiterentwicklung des touristisch genutzten Bereiches. Eine Alternative zum jetzigen Standpunkt wird nicht gesehen.

7.5.1 eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j
zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen

Von der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die Umwelt aus, weil hier keine gefährlichen Stoffe Bestandteil der Nutzung sind. Das Vorhaben ist nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt bzw. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind daher nicht erforderlich.

7.6 Zusätzliche Angaben

7.6.1 Eine Referenzliste der Quellen
die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist"
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3505) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

Als übergeordnete, planerische Vorgaben werden der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein sowie der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Gemeinde Kellenhusen herangezogen.

Die Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter stützen sich auf

- das verfügbare Kartenmaterial und Luftbilder aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas sowie dem Digitalen Atlas Nord
- die eigene Biotop- und Nutzungstypenkartierung.

Die Biotoptypenkartierung erfolgte nach den Vorgaben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein.

Nach den Vorgaben des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2014): „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ erfolgt die Bemessung und Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen.

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurden alle notwendigen Daten und Informationen erhoben bzw. durch die Gemeinde Kellenhusen zur Verfügung gestellt. Alle Freiflächen des Standortes waren zugänglich.

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

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der UNB im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.

7.6.3 Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Das Ziel der Planung besteht darin, die planerischen Voraussetzungen für die Sicherung und zukunftsfähigen, bedarfsgerechten, touristischen und wetterunabhängigen infrastrukturellen Entwicklung im strandnahen Bereich zu schaffen.

Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Sonstiges Sondergebiet	3.180 m ²
Wasser	44.390 m ²
Deich	13.260 m ²
Verkehrsfläche	10.800 m ²
Grünfläche	120.870 m ²
Gesamt	192.910 m² (19,29 ha)



8.2 Bauliche Nutzung

Im Plangebiet entstehen keine neuen Wohnungen.

9 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde Planungs-, Erschließungs- und Baukosten. Diese werden im jeweils laufenden Haushalt bereitgehalten.

10 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen hat den Bebauungsplan Nr. 9.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20. Juli 2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Kellenhusen, 21.09.2023

(gez. Stefan Schwardt)
Bürgermeister

Der B-Plan Nr. 9.2 tritt am 20.12.2023 in Kraft.
Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 24.07.2023 vor.

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Anke Bauschke

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung

