



Satzung der Gemeinde Kellenhusen über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9

für das Gebiet im Nordosten des Bebauungsplanes Nr. 9
zwischen der Ostsee im Süden und dem Minigolfplatz im Norden unter Einbeziehung des im
Norden des Bebauungsplanes Nr. 9 gelegenen Strandbereiches und der dortigen Promenade
sowie eines Teilabschnittes des Verbindungsweges zwischen dem Leuchtturmweg und der
Strandpromenade

Begründung

Bebauungsplan Nr. 9 / 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Kellenhusen
(Amtsverwaltung Grube) - Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeines	1
1.1 Charakteristik des Plangebietes.....	1
1.2 Rahmenbedingungen.....	1
1.3 Ziel und Zweck der Planung.....	2
2. Städtebauliches Konzept	2
2.1 Grundzüge der Planung	2
2.2 Rahmenbedingungen.....	4
3. Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9.....	4
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	4
3.2 Baugestalterische Festsetzungen	5
4. Grünordnungsplanung	6
5. Verkehrserschließung	7
6. Technische Ver- und Entsorgung.....	7
6.1 Wasser und Abwasser	7
6.2 Energieversorgung.....	7
6.3 Löschwasserversorgung	8
6.4 Sonstiges	8
7. Sonstige Schutzbestimmungen, Hinweise und Erläuterungen	8
7.1 Blendgefahr für die Schifffahrt.....	8
7.2 Archäologische Bodenfunde	9
7.3 Kinder und Jugendliche.....	9
8. Wechselwirkungen mit der Umgebung.....	9
9. Baugrund	9
10. Kosten für die Gemeinde	10
11. Flächenbilanz.....	10
12. Anlage 1 Lage im Raum i.M. 1 : 10.000.....	11
13. Anlage 2 Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000.....	12

1. Allgemeines

1.1 Charakteristik des Plangebietes

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Kellenhusen hat am 29. April 2002 beschlossen für den nordöstlichen Strandbereich der Gemeinde Kellenhusen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 aufzustellen.

Angrenzend an die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan gilt für eine Teilfläche des Strandbereiches der Ursprungsbebauungsplan Nr. 9. Der Änderungs- und Ergänzungsbereich umfasst den nordöstlichen Teilbereich des Ursprungsplanes und schließt darüber hinaus weitere Flächen östlich des Promenadenbereiches mit ein.

Überplant wird das Gebiet im Nordosten des Bebauungsplanes Nr. 9 zwischen der Ostsee im Süden und dem Minigolfplatz im Norden unter Einbeziehung des im Norden des Bebauungsplanes Nr. 9 gelegenen Strandbereiches und der dortigen Promenade sowie eines Teilabschnittes des Verbindungsweges zwischen dem Leuchtturmweg und der Strandpromenade.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,7 ha.

Das Plangebiet umfasst neben einem bestehenden Bootslagerplatz, Teilbereiche der Promenade sowie die dort angrenzenden Grünflächen. Ziel der Planung ist die planerische Absicherung der Errichtung eines Bootlagerplatzes sowie die Aufwertung der Strandpromenade.

1.2 Rahmenbedingungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kellenhusen wurde mit Erlass vom 31. März 1977 - Az.: IV 812/2 - 55.25 genehmigt und ist am 11. November 1977 in Kraft getreten. Seitdem wurde der Flächennutzungsplan dreimal geändert.

Das überplante Gemeindegebiet der Gemeinde Kellenhusen befindet sich innerhalb des Änderungsgebietes der 1. Flächennutzungsplanänderung, die mit Erlass vom 06. April 1979 Az.: IV 810b-512.111 55.25 - genehmigt und am 17. August 1979 in Kraft getreten ist.

Die Inhalte der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 stehen im Einklang mit den Darstellungen dieser rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kellenhusen. Somit ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Folge geleistet worden.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst den nordwestlichen Bereich des Strand- und Promenadenbereiches sowie einen weitgehend vorhandenen Bootslagerplatz. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Aussichtsplattform als ein städtebaulicher Akzent auf der Promenade und als Gegenpol zum Aussichtsturm im südwestlichen Promenadenbereich geschaffen werden. Mit dieser Aufwertung des Promenadenbereiches wird die Attraktivität des nordwestlichen Strandabschnittes erheblich gesteigert. Die Planungen der 1. Änderung und Ergänzung sind im Zusammenhang mit der gesamten Neuordnung des Promenadenbereiches sowie dessen Umfeld zu sehen.

Bauleitplanerisch umgesetzt wurde diese Neuordnung durch den Bebauungsplanes Nr. 9b im südwestlichen Strandabschnitt und durch angrenzend an den B-Plan 9b gelegenen Bebauungsplan Nr. 9a, mit dem der Bereich den zentralen Strandbereich erfasst wird. Die Verbindung zwischen der neu aufgestellten 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan Nr. 9a stellt der Ursprungsbebauungsplan her. Das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 9b, in dem sich auch der Aussichtsturm als südliche Begrenzung der Strandpromenade befindet, ist weitgehend abgeschlossen, so dass in Kürze der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst werden kann. Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 9a liegt derzeit als Entwurf vor.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Grundzüge der Planung

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 beabsichtigt die Gemeinde Kellenhusen die planerischen Voraussetzungen für eine dringend notwendige Aufwertung des nordöstlichen Promenadenbereiches zu schaffen. Im Zusammenwirken mit den Bebauungsplänen Nr. 9a und 9b sollen mit der Planung folgende Zielsetzungen umgesetzt werden:

- a) Entwicklung eines einheitlichen attraktiven Gestaltungs- und Nutzungskonzeptes hinsichtlich der Grün- und Freiflächen und damit Steigerung der Erholungsqualität,
- b) Aufwertung und Steigerung der Attraktivität der Aufenthalts- und Erlebnisqualität im gesamten Strandbereich,
- c) bauleitplanerische Umsetzung der Strandpromenadenplanung und Ausbildung der Promenade als Flaniermeile mit markantem Endpunkten.

Weitere Planungsschwerpunkte sind die bauleitplanerische Absicherung des teilweise bestehenden Bootslagerplatzes sowie die Schaffung einer geringfügigen Bebauungsmöglichkeit in Zuordnung zu der Nutzung des Bootslagerplatzes.

In dem Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 9 ist lediglich ein Teilbereich der Verkehrsfläche enthalten, der mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes durch die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches mit der Zweckbestimmung „Promenade“ überplant wird.

Bebauungsplan Nr. 9 / 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Kellenhusen
(Amtsverwaltung Grube) - Begründung

Der Ursprungsbebauungsplan sieht innerhalb des nördlich dieser Bebauungsplanänderung gelegenen Bereiches eine Wendeanlage vor, die bislang nicht realisiert wurde. Da sie sich jedoch nicht im Planbereich befindet, gelten für die Wendeanlage (im Norden angrenzend an das bebaute Flurstück 56/110) auch künftig weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Der übrige überplante Änderungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich außerhalb des Plangebietes des Ursprungsbebauungsplanes und ist somit des Erweiterungsbereich.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kellenhusen sieht mit seiner 1. Änderung in dem überplanten nordöstlichen Strandbereich überwiegend die Nutzung als „Grünfläche – Freizeiteinrichtungen“ vor. Weiterhin ist der Strandbereich planerisch dargestellt. Zur Erschließung erstreckt sich neben einer Hauptverkehrsfläche als Zufahrt ein Fußwegenetz über den Strandbereich der Gemeinde Kellenhusen, dargestellt als „überörtliche Fußwegverbindung“.

Die städtebaulichen Ziele mit der Festschreibung des Bootslagerplatzes in Verbindung mit der Festsetzung des schützenswerten Uferstreifens und des Badestrandes sowie der planerischen Absicherung des Promenaden- und des Fußgängerbereiches mit der geplanten Aussichtsplattform stehen in weitgehender Übereinstimmung mit den Darstellungen der nicht flächenscharfen vorbereitenden Bauleitplanung der Flächennutzungsplanebene.

Die Ortslage Kellenhusens sowie der Badestrandbereich werden mit dem städtebaulichen Konzept der Bebauungspläne Nr. 9a und 9b in Verbindung mit diesem Bebauungsplan Nr. 9/ 1. Änderung und Ergänzung für den Besucher genau definiert und eingefasst. In dem Planbereich der 1. Änderung und Ergänzung erfolgt die Markierung des nordöstlichen Endpunktes der Promenade durch die Errichtung einer Aussichtsplattform. Die südliche optische Begrenzung der Promenade erfolgt durch den, im Plangebiet Nr. 9b festsetzten, Aussichtsturm. Verbindendes Element ist wiederum die Promenade, die die Besucher zu den beiden Zielpunkten hinleitet. Die Türme stellen als Aussichtspunkte über die Ostsee und Richtung Ortslage eine touristische Attraktion dar und können gleichzeitig als Wahrzeichen und Identifizierung des Ostseebades Kellenhusen dienen.

Die Aussichtsplattform symbolisiert mit der gewählten Grundform als Schiffsrumpf den maritimen Charakter des Erholungsraumes direkt an der Ostsee. Geplant ist die Errichtung eines transparenten Baukörpers.

Der Aussichtsturm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9b grenzt an die Ostsee. Angedacht ist hier neben der Aussichtsmöglichkeit auch eine Informationseinrichtung „Deichbau, Vordeichgelände, Naturerlebnisraum“. Die Nutzung der Aussichtsplattform hingegen dient ausschließlich zu Aussichtszwecken.

Der als Grünfläche festgesetzte Bootslagerplatz sowie der an den Bootslagerplatz angrenzende Mini-golfplatz, der sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, ergänzen das Freizeitangebot in Bereich der Promenade und sollen durch eine attraktive Gestaltung einen weiteren Erholungswert für den Fremdenverkehrsort bieten. Zwischen Badestrand und des als Fortsetzung der Promenade festgesetzten Fußgängerbereiches ist der teilweise bewachsene Bereich des Uferstreifens in seinem Bestand gesichert.

2.2 Rahmenbedingungen

Die geplante Aussichtsplattform befindet sich im Bauverbotsstreifen gemäß § 11 (1) Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) und § 80 (1) Landeswassergesetz (LWG). Für die Errichtung der Aussichtsplattform ist im Rahmen der Objektplanung vor Baubeginn die Genehmigung bei dem Amt für ländliche Räume (ALR) einzuholen.

Darüber hinaus ist der notwendige Antrag auf Ausnahme gemäß § 11 (3) LNatSchG in Verbindung mit § 80 LWG bei der Unteres Naturschutzbehörde (UNB) zu stellen.

Voraussetzung für die Bekanntmachung und mithin das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein positiver Bescheid des o.g. Ausnahmeantrages durch die UNB des Kreises Ostholstein ist.

3. Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

In dem Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 sind zwei überbaubare Flächen vorgesehen.

Die innerhalb der Grünfläche „Bootslagerplatz“ festgesetzte überbaubare Fläche dient ausschließlich der Nutzung als Vereinsgebäude in Zuordnung zu dem Bootslagerplatz. Zur Sicherung dieses angestrebten Nutzungszweckes sind in den textlichen Festzungen des Bebauungsplanes Wohnungen zum dauernden Aufenthalt sowie Ferienwohnungen und gastronomische Einrichtungen ausgeschlossen. Somit werden die bestehenden Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe in ihrer Existenz gesichert bzw. gestärkt und in dem sturmflutgefährdeten Gelände keine derartigen Nutzungen möglich. Das gewählte Maß der baulichen Nutzung mit der Grundfläche von maximal 60 m² betont den untergeordneten Charakter des Vereinsgebäudes und sichert dessen Nutzungszweck. Die baugestalterischen Festsetzungen orientieren sich an den Inhalten der in der Aufstellung befindlichen Gestaltungssatzung der Gemeinde Kellenhusen sowie an den gestalterischen Festsetzungen der übrigen Bebauungspläne für den Strandbereich. Somit kann ein homogenes, und speziell für Kellenhusen ausformuliertes hochwertiges Erscheinungsbild des Strandbereiches gesichert und zum Teil neu definiert werden. Die Einzigartigkeit des Kellenhusener Strandabschnittes wird betont und erlangt überregionale Bedeutung durch seine qualitätsvolle Gestaltung und seinen positiven Charakter.

Die Bootslagerung muss einen Mindestabstand von 6 m zum Vereinsgebäude einhalten und einen 2 m breiten Durchgang dorthin gewährleisten. Weitere Anforderungen an die Errichtung des Vereinsgebäudes und die Anlage des Bootslagerplatzes werden im Rahmen der Objektplanung und Genehmigung geregelt.

Als Sonderfall im Hinblick auf die Festsetzungsmöglichkeit ist der die nordöstliche Promenade und mit- hin die Ortslage begrenzende Aussichtsplattform zu nennen. Dieser wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als besonderer Nutzungszweck „Aussichtsplattform“ und zwar innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Promenade“ festgeschrieben. Wohnungen aller Art zum dauernden Aufenthalt, auch Ferienwohnungen sowie gastronomische Einrichtungen sind hier aufgrund der Lage an der Ostsee und des angestrebten Nutzungszweckes als transparenter Baukörper mit unterschiedlichen Aussichtsebenen unzulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Aussichtsturm und das Vereinsgebäude ausgedrückt in maximal überbaubaren Grundflächen. Die überbaubaren Grundflächen werden durch Baugrenzen in der Verbindung mit der als Maximalwerte festgesetzten Grundflächenzahl bestimmt. Mit einer maximalen Höhe der Aussichtsplattform von 10 m ü. NN. orientiert sich die Aussichtsplattform an der übrigen Bebauung der Promenade, für die eine maximale Firsthöhe von 7 m über dem Promenadengelände festgesetzt wurde. Für einzelnen, den Baukörper gestaltende, Bauteile ist ein Überschreiten der festgesetzten Maximalhöhe um 3 m möglich, um somit städtebauliche und baugestalterische Akzente setzen zu können ohne einen massiven Gesamtbaukörper zu erhalten.

3.2 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen sind Teil des städtebaulichen Konzepts und des Bebauungsplanes und damit verbindlich. Sie tragen dazu bei, dass der Strandbereich einen homogenen Charakter beibehält. Grundsätzlich wird für der Bebauungspläne im Strandbereich der Gemeinde Kellenhusen einheitliche baugestalterische Festsetzungen in die Planung übernommen. Innerhalb des mit der 1. Änderung und Ergänzung überplanten Strandbereiches treffen die baugestalterischen Festsetzungen ausschließlich auf die Bebauung innerhalb der Grünflächen „Bootslagerplatz“ zu. Der Baukörper der Aussichtsplattform bleibt als Solitär von den gestalterischen Festsetzungen unberührt, da er sonst seinem städtebaulich dominanten Charakter nicht gerecht werden könnte.

Hinweis:

Die Gemeinde Kellenhusen hat über eine Gestaltungssatzung zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes des Zentralen Strandbereiches, im Nordosten durch die am Strandredder bzw. am Ende der Promenade liegenden Tennis- und Minigolfplätze (einschließlich), im Westen durch den Landes- schutzdeich (einschließlich), im Südwesten durch den am Ende der Promenade gelegenen Spielplatz (einschließlich) und im Osten durch die Ostsee nachgedacht. Aufgrund des aufgestellten Bebauungs- planes Nr. 9b und des für den zentralen Strandbereich derzeit aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 9a sowie diese 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde bislang auf die Gestal- tungssatzung verzichtet. Die baugestalterischen Vorschriften konnten im Zusammenspiel mit dem Be- bauungsplan geregelt werden. Die entwickelte Regelungsdichte der Festsetzungen ist vor allem auch darauf zurückzuführen, dass eine Entwicklung wie im Bestand für den neu zu entwickelnden Bereich verhindert werden soll. Gemeinsam mit der Neu- bzw. Umgestaltung der Promenade sollen alle gestal- terischen Festsetzungen zur Attraktivitätssteigerung von Kellenhusen als Familienbad und Ferienort beitragen.

4. Grünordnungsplanung

Mit Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurden die bestehenden Grundflächenstrukturen übernommen und entsprechend dem Bestand gesichert. Vorhandene Bäume und sonstigen Anpflanzungen wurden als erhaltenswert charakterisiert und festgesetzt. Somit kann der Bereich des Uferstreifens vor Eingriffen geschützt und durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet werden. Neben der Sicherung der vorhandenen Anpflanzungen sieht die Planung zur Eingrünung des Bootslagerplatzes die Anpflanzung einer Hecke vor. Mit dieser neu angelegten Hecke wird die bereits im Bereich des Minigolfplatzes bestehende Ortsrandeingrünung fortgesetzt, eine optische Begrenzung der bebauten Bereiche geschaffen und der Übergang zwischen der freien Landschaft und der Ortslage von Kellenhusen gestaltet.

Mit der Ausweisung des Baufensters aus der Grünfläche Bootslagerplatz wird ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Eingriffsrelevant und somit ausgleichspflichtig sind neben der um 60 m² großen Grundfläche für das Vereinsgebäude auch die Fläche, die für die Errichtung der Aussichtsplattform in Anspruch genommen wird und die künftig als Promenade genutzten Flächen. Da der überwiegende Bereich der künftigen Fläche mit „Besonderem Nutzungszweck- Aussichtsplattform“ und ein Teilbereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Promenade“ bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt versiegelt ist, wird hier nur ein sehr geringer Teilbereich als ausgleichspflichtig einzustufen sein. Weitere eingriffsrelevante Veränderungen sind nicht zu bilanzieren.

Der notwendige Ausgleich wird durch die Anlage der ca. 70 m langen und 3,5 m breiten Heckenanpflanzung auf der Grünfläche „Bootslagerplatz“ kompensiert.

Es ergibt sich insgesamt folgende Eingriffs-Ausgleichsbilanz:

Eingriff	Größe	Ausgleichsfaktor	Ausgleichfläche
Vereinsgebäude	60 m ²	0,5	30 m ²
Aussichtsplattform	150 m ²	0,5	750 m ²
Verkehrsfläche „Promenade“	1.125 m ²	0,5	562 m ²
Summe			1.342 m²

Aus der Bilanzierung ergibt sich eine ausgleichspflichtige Größe von 1.342 m². Entsprechend der per Eingriffs-Ausgleichserlass geregelten Ausgleichsrelationen ist für vollversiegelte Flächen ein Ausgleichsfaktor von 1 : 0,5 anzusetzen. Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 1.342 m² kann innerhalb der Grünfläche „Bootslagerplatz“ nachgewiesen werden und erfolgt durch Bepflanzung der bestehenden Verwallung in eine Fläche von 2.695 m². Die Planung beinhaltet einen Überschuss an Ausgleichsmaßnahmen von 1.300 m².

Die voraussichtlichen Kosten der Ausgleichsmaßnahmen betragen je ca. 20 € pro lfm Anpflanzungen, d.h. insgesamt ca. 1.500 €. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird im zeitlichen Zusammenhang mit den dem Baumaßnahmen zur Neugestaltung der Promenade und in Verbindung mit der Errichtung der Aussichtsplattform durchgeführt. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kellenhusen, so dass die rechtliche der Ausgleichsmaßnahmen gesichert ist.

5. Verkehrserschließung

Innerhalb des Planbereiches ist ausschließlich fußläufiger Verkehr möglich. Der Promenadenbereich kann auch in Ausnahmefällen von Kraftfahrzeugen in Anspruch genommen werden, ist hierfür jedoch nicht ausgelegt. Die Aufweitung der geplanten Promenade schließt unmittelbar an den Promenadenbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 9, so dass hier ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Die Fortsetzung der Promenade erfolgt durch einen Fußgängerbereich, der als Wanderweg oberhalb des eigentlichen Sandstrandbereiches auch über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus fortgeführt werden soll. Die Verbindung zwischen dem Fußgängerbereich und dem Badestrand wird durch zwei Durchstöße durch die Grünfläche „Uferstreifen“ sichergestellt.

Innerhalb der Flächen nördlich des festgesetzten Promenadenbereiches wurde im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes eine Wendeanlage vorgesehen, die bislang jedoch nicht realisiert werden konnte. Da sich die Wendeanlage jedoch nicht im Planbereich befindet, gelten dort auch künftig weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplanes. Somit befindet sich derzeit keine offizielle Wendeanlage für Bootshängerfahrzeuge im Planbereich sowie in dessen Umfeld. Ebenso ist dort keine offizielle Rampe für das Zuwasserlassen von Booten vorhanden. Wendemöglichkeiten bestehen auf dem Bootslagerplatz oder alternativ wird wie bislang durch der Inanspruchnahme der Promenade. Auf die Festsetzung von ergänzenden Wendeflächen muss mit dem Ziel, einer attraktiven Gestaltung des Promadenbereiches der Gemeinde Kellenhusen für Fußgänger, verzichtet werden.

6. Technische Ver- und Entsorgung

6.1 Wasser und Abwasser

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluss an vorhandene Anlagen durch den Zweckverband Karkbrook.

Die zentrale Schmutzwasserentsorgung erfolgt mit Anschluss an die vorhandenen Anlagen durch den Zweckverband Karkbrook, mit Zuleitung zum Zentralklärwerk in Cismar. Eine entsprechende Klärwerks-erweiterung ist eingepplant; geplante Maßnahmen werden zeitlich aufeinander abgestimmt.

Soweit geplante Baubereiche hinsichtlich der Abwasserentsorgung (Schmutz- und Regenwasserleitungen) planerisch noch nicht abgedeckt sind, sind Verfahren gemäß § 35c LWG einzuleiten.

6.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Auf die vorhandenen Leitungsanlagen ist Rücksicht zu nehmen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Kabelumlegungen erforderlich werden.

Kellenhusen wird durch den Zweckverband Ostholstein mit Erdgas versorgt.

6.3 Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Hierzu gilt die Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 - IV 334 - 166.701.400 -. Die Löschwasserversorgung soll durch eine entsprechende Anordnung von Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mitabgedeckt werden. Das Gebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr auszustatten. Eine überschlägige Berechnung der Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. ergibt, dass für Flächen mit besonderem Nutzungszweck wie die vorliegende Ausweisung einer Fläche als „Aussichtsplattform“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ca. 96 m³ Löschwasser pro Stunde ausreichend sind. Die Löschwassermenge wird aus dem Trinkwasserversorgungsnetz gespeist, dessen Anlage und Kapazität die Gemeinde Kellenhusen bzw. durch Übertragung der Zweckverband Karkbrook gewährleistet.

6.4 Sonstiges

Die Müllbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Einzelheiten sind mit dem Zweckverband Ostholstein abzustimmen.

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den bestehenden Fernmeldeanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit der zuständigen Niederlassung Heide in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

7. Sonstige Schutzbestimmungen, Hinweise und Erläuterungen

7.1 Blendgefahr für die Schifffahrt

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, die sich über die Mittelwasserlinie hin in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz erforderlich. Gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294) ist weiterhin darauf zu achten, dass Blendgefahr für die Schifffahrt ausgeschlossen wird. Weder von Gebäuden noch von der Straßenbeleuchtung darf Licht hoher Intensität zur See hin ausgestrahlt werden. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne oder blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen etc. sind daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen; (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 Amtsblatt Schleswig-Holstein 1969, Seite 471).

7.2 Archäologische Bodenfunde

Aufgrund der Stellungnahmen, die zum Bebauungsplan Nr. 9a vom Archäologischen Landesamt geäußert werden, ist kein zurzeit bekanntes archäologisches Denkmal von der vorgelegten Planung betroffen.

7.3 Kinder und Jugendliche

Gemäß § 47 f der Gemeindeordnung des Landes Schleswig-Holstein soll die Gemeinde bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen. Hierzu soll die Gemeinde über die Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner nach den §§ 16 a bis 16 f hinaus geeignete Verfahren entwickeln.

Festzuhalten ist jedoch, dass die vorliegende Planung zur Aufwertung und Attraktivierung des Vordeichgeländes nicht nur der Sicherung des Tourismus mit Verbesserung des Angebotes für große und kleine Gäste dient, sondern auch die Lebensbedingungen für Kinder und Jugendliche, die in Kellenhusen leben, verbessert werden.

Das Vordeichgelände mit Strand, Kinderspielplätzen, Bolzplatz, Volleyballfeld, Minigolf und weiteren beispielbaren Freiflächen stellt einen wichtigen Bereich für Kinder und Jugendliche, sowohl für Feriengäste als auch Einheimische dar, da hier die genannten vielfältigen Möglichkeiten für Spiel, Sport und anderen Veranstaltungen gegeben sind. Während der Saison werden für Kinder beispielsweise Strandentdeckungsreisen, Sandburgenwettbewerbe, Planwagenfahrten, Schatzsuche, Kinderfeste, Spielenachmittage, Ballspiele und Turniere durchgeführt. Von diesen Veranstaltungen profitieren nicht nur die kleinen Gäste, sondern auch die einheimischen Kinder. Neben den eher gestalteten Spiel- und Sportmöglichkeiten mit Geräten, deren Gestaltung und Ausführung größtenteils nicht mehr den heutigen Ansprüchen genügt, bietet das Vordeichgelände aber auch beispielbare Freiflächen.

8. Wechselwirkungen mit der Umgebung

Wechselwirkungen mit der Umgebung sind keine zu befürchten.

Es liegen keine altlastenrelevanten Informationen im Landesaltlastenkataster und im geologischen Landesarchiv vor. Zur Klärung, ob eventuell weitere altlastenverdächtige Flächen (Altablagerungen und Altstandorte) im Plangebiet vorhanden sind, ist die Umweltbehörde des Kreises Ostholstein zu befragen.

9. Baugrund

Das Gebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich im Überschwemmungsbereich der Ostsee. Laut Landschaftsplan ist der vorzufindende Untergrund entsprechend Sand. Die Sandablagerungen am Strand sind jedoch mit 0,30 m sehr gering. Vor Baubeginn ist eine Baugrunduntersuchung sinnvoll.

10. Kosten für die Gemeinde

Kosten entstehen der Gemeinde gemäß § 127 Abs. 2 BauGB beim Bau bzw. Ausbau der vorhandenen oder geplanten öffentlichen Erschließungsanlagen Planstraßen, Überwegungen, Promenade und Mole und für die Errichtung der Aussichtsplattform. Weitere Kosten entstehen durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

11. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha. Die folgende Tabelle weist die Flächengrößen gegliedert nach Nutzungsarten auf:

Tab. 4: Flächenbilanz

	Nutzung	Flächengröße in ha, m ²
1.	Sonderbaufläche „Aussichtsplattform“	150 m ²
2.	Verkehrsfläche „Promenade“	1.125 m ²
3.	Verkehrsfläche „Fußgängerbereich“	360 m ²
4.	Grünfläche „Bootslagerplatz“	1.955 m ²
5.	Grünfläche „Ausgleichsfläche“	270 m ²
6.	Grünfläche „Badestrand“	1.960 m ²
7.	Grünfläche „Uferstreifen“	1.330 m ²
	Gesamt	0,7 ha

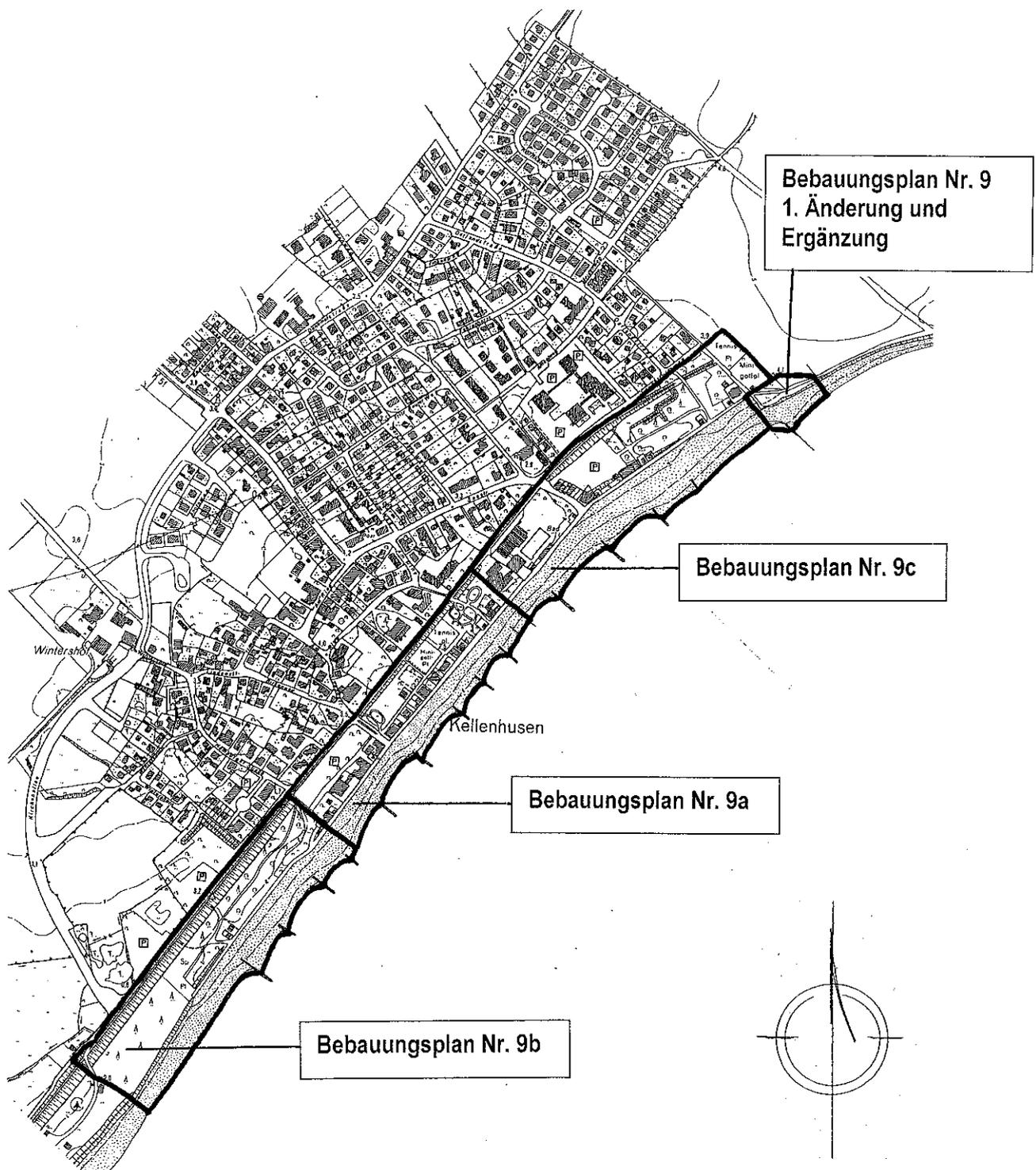
23746 Kellenhusen, den 22. April 2003



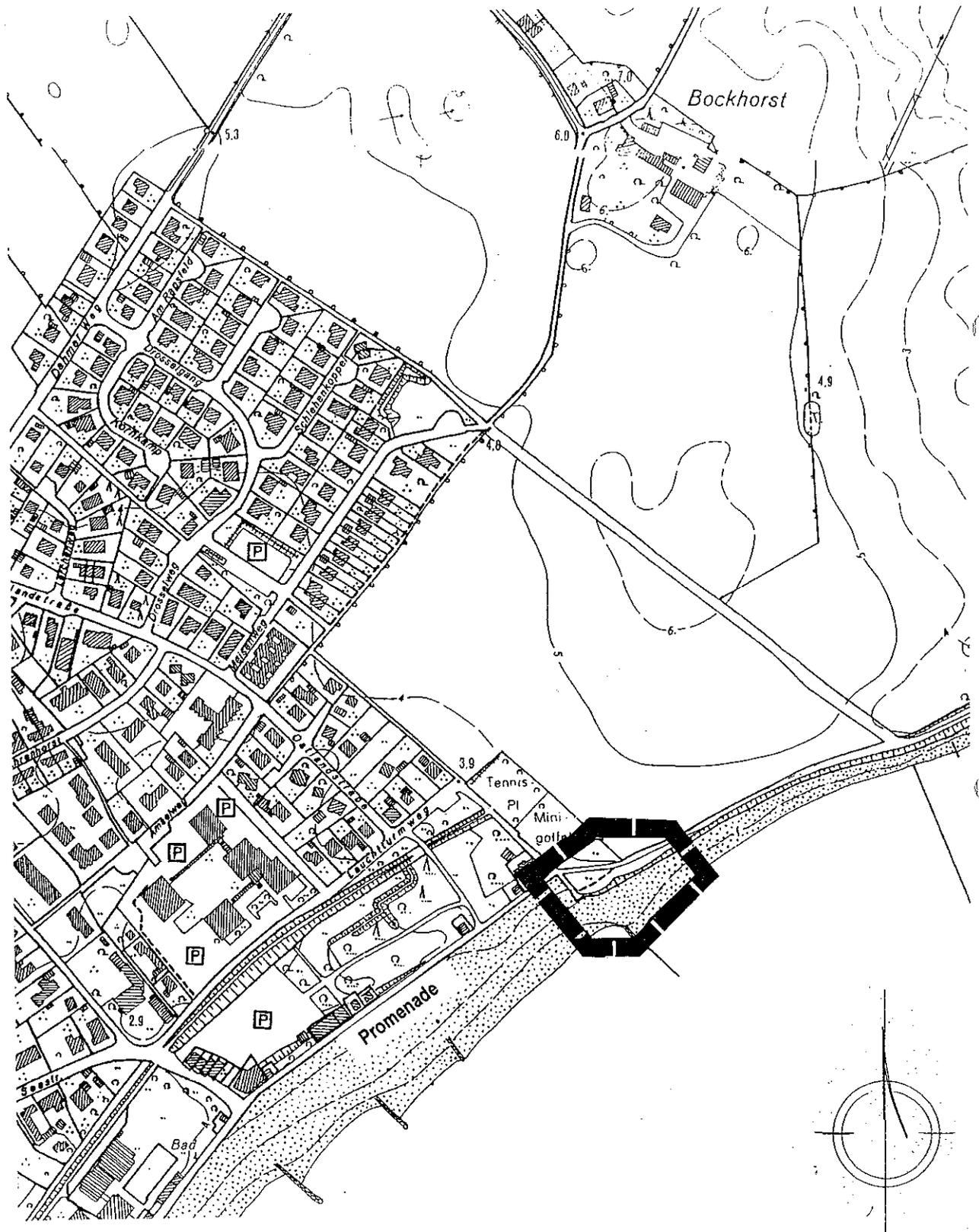
[Handwritten signature]
Kohlert, Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 9 / 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Kellenhusen
(Amtsverwaltung Grube) - Begründung

12. Anlage 1 Lage im Raum i.M. 1 : 10.000



13. Anlage 2 Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000



Bebauungsplan Nr. 9 / 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Kellenhusen
(Amtsverwaltung Grube) - Begründung

planung: blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen

regionalentwicklung umweltschutz

Waldstraße 5, 23701 Eutin Tel: (04521) 798811 Fax: (04521)798810

e-mail: eutin@planung-blanck.com

Eutin 01.10.2002