

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Scharbeutz beabsichtigt, durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 -SCH- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hotels mit ca. 80-90 Zimmern an der Ostsee zu schaffen. Im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Vorhabengebiet befinden sich keine weiteren Hotelplanungen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 1.700 m², die Gebäudehöhe ist einschl. Sockel auf 13,10 m beschränkt.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz, Biotopschutz, Schutzstreifen an Gewässern
LNatSchG:		
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Standortwahl
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, vertragliche Regelungen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in der Begründung
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	-
LEP	s. Text unter der Tabelle	
Regionalplan		

Luftreinhaltepläne liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Hinblick auf zu erwartende Immisionen greift die Gemeinde auf das vorliegende Gutachten (Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für einen Hotelneubau an der Strandallee im OT Haffkrug, Gutachten Nr. 14-07-2, ibs, Mölln,

18.07.2014, ergänzt am 29.09.2015 und 12.11.2015, weitere Stellungnahme vom 05.02.2016) zurück.

Grundsätzlich zu beachten sind die umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches. Diesen wird insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen entsprochen.

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung siehe ausführlich Ziffer 1.2. und 3.2 der Begründung. Den landesplanerischen Zielsetzungen im Hinblick auf den Tourismus wird mit der Planung entsprochen. Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. Planungen und Maßnahmen sollen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Der Naturhaushalt wird durch die Planung nicht belastet. Das Landschaftsbild wird durch die Planung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan voraussichtlich weniger und gegenüber dem Status quo nicht erheblich belastet. Eine positive landesplanerische Stellungnahme liegt mit Datum vom 08.02.2016 vor. Darin wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung dieser Bauleitplanung der Gemeinde Scharbeutz und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

Bei landesweiten Kartierungen gesetzlich geschützter Biotope vom Ministerium für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein wurde 2016 in nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 angrenzenden Flächen eine Küstenschutzdüne, und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop, erfasst. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befanden und befinden sich danach keine Flächen, die nach § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG SH gesetzlich geschützt sind. Das Büro Trüper Gondesen Partner, Lübeck führt in einer Bewertung am 17.02.2021 aus, dass das Plangebiet in den letzten Jahren als Parkplatz genutzt wurde. Aufgrund des generellen Nutzungsdrucks durch Parkflächen und der vorherigen Flächennutzung mit einer Strandhalle, ist von einer stark anthropogen geprägten Flächennutzung mit den entsprechenden Belastungen auszugehen. Ergänzend am 07.05.2021 verweist das Büro auf die einschlägigen Kartieranleitungen und naturschutzfachlichen Regelwerke, die Küstendünen sowohl geomorphologisch als auch anhand der Bodenstruktur (also Sand, nicht überbaut und versiegelt) und in der Regel ganz maßgeblich anhand der biotoptypischen Vegetation bestimmen. Verordnungstext und Kartieranleitung setzen insofern eine sandige Dünenform und in der Regel eine typische Vegetation voraus, sowie die „bauliche Unversehrtheit“. Danach war bereits bei Einleitung des B-Plan-Verfahrens kein gesetzlich geschütztes Biotop in Form einer Küstendüne mehr vorhanden. Die Gemeinde Scharbeutz hat gleichwohl am 30.10.2019

einen Antrag auf Befreiung gem. § 30 BNatSchG gestellt. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat am 27.03.2020 die naturschutzrechtliche Befreiung nach § 30, § 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BNatSchG und § 4 der NatSchZVO aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erteilt.

Das Plangebiet liegt im Schutzstreifen an Gewässern gem. § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG. Danach dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie der Ostsee grundsätzlich nicht errichtet werden. Mit dem Inkrafttreten der Änderungen des LNatSchG am 24.06.2016 gilt für die Errichtung baulicher Anlagen im Schutzstreifen an Gewässern die Übergangsvorschrift des § 65 LNatSchG. Gem. § 65 Abs. 2 LNatSchG gilt § 35 Abs. 2 LNatSchG nicht für Flächen, für die in einem am 24.06.2016 wirksamen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scharbeutz weist für das Vorhaben eine Fläche mit dem Nutzungszweck „Restaurant/Hotel“ aus. Daher ist die Erteilung einer Ausnahme vom Bauverbot im Schutzstreifen von Gewässern derzeit entbehrlich.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Hierbei sind nur die Auswirkungen zu betrachten, die über die Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 -SCH- hinausgehen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

Bei landesweiten Kartierungen gesetzlich geschützter Biotope vom Ministerium für Energie, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein wurde 2016 in nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 angrenzenden Flächen eine Küstenschutzdüne, und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop, erfasst. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befanden und befinden sich danach keine Flächen, die nach § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG SH gesetzlich geschützt sind. Das Büro Trüper Gondesen Partner, Lübeck führt in einer Bewertung am 17.02.2021 aus, dass das Plangebiet in den letzten Jahren als Parkplatz genutzt wurde. Aufgrund des generellen Nutzungsdrucks durch Parkflächen und der vorherigen Flächennutzung mit einer Strandhalde, ist von einer stark anthropogen geprägten Flächennutzung mit den entsprechenden Belastungen auszugehen. Ergänzend am 07.05.2021 verweist das Büro auf die einschlägigen Kartieranleitungen und naturschutzfachlichen Regelwerke, die Küstendünen sowohl geomorphologisch als auch anhand der Bodenstruktur (also Sand, nicht überbaut und versiegelt) und in der Regel ganz maßgeblich anhand der biotoptypischen Vegetation bestimmen.

Verordnungstext und Kartieranleitung setzen insofern eine sandige Dünenform und in der Regel eine typische Vegetation voraus, sowie die „bauliche Unversehrtheit“. Danach war bereits bei Einleitung des B-Plan-Verfahrens kein gesetzlich geschütztes Biotop in Form einer Küstendüne mehr vorhanden. Die Gemeinde Scharbeutz hat gleichwohl am 30.10.2019 einen Antrag auf Befreiung gem. § 30 BNatSchG gestellt. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat am 27.03.2020 die naturschutzrechtliche Befreiung nach § 30, § 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BNatSchG und § 4 der NatSchZVO aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erteilt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen durch Verkehrslärm und den Hotelbetrieb.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. 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. Dis 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. Bei Beachtung der Hinweise wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Die Planung initiiert darüber hinaus Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeldung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Zudem liegt das Plangebiet direkt an der Ostsee mit entsprechenden Windverhältnissen. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BlmSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Belanggruppen a) und c) sind nicht erkennbar; von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und den Belang c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Biotopt Küstendüne

Bei landesweiten Kartierungen gesetzlich geschützter Biotope vom Ministerium für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein wurde 2016 in nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 angrenzenden Flächen eine Küstenschutzdüne, und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop, erfasst. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befanden und befinden sich danach keine Flächen, die nach § 30 Abs.2 Nr. 6 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG SH gesetzlich geschützt sind.



Abb.: Archiv Gemeinde Scharbeutz Strandhalle ca. 1970



Abb.: google earth pro ca. 2016

Das Büro Trüper Gondesen Partner, Lübeck führt in einer Bewertung am 17.02.2021 aus, dass das Plangebiet in den letzten Jahren als Parkplatz genutzt wurde. Aufgrund des generellen Nutzungsdrucks durch Parkflächen und der vorherigen Flächennutzung mit einer Strandhalle, ist von einer stark anthropogen geprägten Flächennutzung mit den entspre-

chenden Belastungen auszugehen. Ergänzend am 07.05.2021 verweist das Büro auf die einschlägigen Kartieranleitungen und naturschutzfachlichen Regelwerke, die Küstendünen sowohl geomorphologisch als auch anhand der Bodenstruktur (also Sand, nicht überbaut und versiegelt) und in der Regel ganz maßgeblich anhand der biotoptypischen Vegetation bestimmen. Verordnungstext und Kartieranleitung setzen insofern eine sandige Dünenform und in der Regel eine typische Vegetation voraus, sowie die „bauliche Unversehrtheit“. Danach war bereits bei Einleitung des B-Plan-Verfahrens kein gesetzlich geschütztes Biotop in Form einer Küstendüne mehr vorhanden. Das Gebiet ist zurzeit eine Baugrube, der Oberboden ist abgetragen, der Bereich ist mit einem Bauzaun eingezäunt.



Abb.: TGP

Aufgrund der vorherrschenden Vegetation östlich des Plangeltungsbereichs und des nördlich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops, ist aber nicht auszuschließen, dass es sich bei dieser [östlich gelegenen] Fläche ebenfalls um den Biototyp Küstendüne handelt, obwohl diese nicht kartiert wurde.



Abb.: TGP

Da sich der Plangeltungsbereich ausschließlich innerhalb der sogenannten „Insel“ befindet, können Beeinträchtigungen der außerhalb gelegenen Küstenschutzdüne (§ 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG) vermieden werden, soweit die Biotopflächen durch entsprechende Maßnahmen in der Bau- und Betriebsphase geschützt werden. Dazu gehört zum Beispiel, dass ein Be-

treten der Flächen und/oder eine Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche sowie ein Befahren mit Baufahrzeugen verhindert werden. Die Gemeinde Scharbeutz wird das Bauvorhaben dementsprechend begleiten und den Schutz der angrenzenden Flächen sicherstellen.

Gleichwohl vorsorglich hat die Gemeinde Scharbeutz einen Befreiungsantrag von den Biotoptvorschriften gestellt. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat am 27.03.2020 die naturschutzrechtliche Befreiung nach § 30, § 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BNatSchG und § 4 der NatSchZVO aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erteilt.

Tiere, Pflanzen

Aufgrund der anthropogenen Nutzung hat die Vorhabenfläche nur eine geringe Bedeutung als Standort für Pflanzen und Tiere. Der an die Vorhabenfläche angrenzende Strand (Dünen) bzw. die anschließenden Flachwasserbereiche werden intensiv als Erholungsflächen genutzt. Ihre Bedeutung für Pflanzen und Tiere ist damit sehr eingeschränkt. Das Plangebiet liegt innerhalb von zwei Flugkorridoren für Zugvögel.

Boden

Bei den Böden im Geltungsbereich handelt es sich vermutlich um Sand mit folgenden Eigenschaften:

- hoher Verbreitungsgrad,
- geringes Wasserhaltevermögen,
- geringes Nährstoffhaltevermögen; hohes Nitratverlagerungsrisiko,
- geringe Filterleistung,
- geringes Puffervermögen als Schadstofffilter und Schadstoffpuffer,
- hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen und -austrägen,
- geringe Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Aufgrund der anthropogenen Veränderungen kann davon ausgegangen werden, dass es sich zum überwiegenden Teil um beeinträchtigte Böden handelt.

Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Aussagen zum Grundwasserflurabstand oder zu Grundwasserströmungen zur Ostsee sind nicht bekannt.

Luft, Klima

Das Klima kann als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima bezeichnet werden. Bei einem Vergleich der klimatischen Situation im Geltungsbereich mit sonstigen Freilandverhältnissen kann davon ausgegangen werden, dass das Klima im Geltungsbereich nicht erheblich verändert ist. Aufgrund der gering belasteten klimatischen Situation in Haff-

krug haben die klimatisch wirksamen Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Entlastungs- oder Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Siedlungsgebiete.

Landschaft

Das Vorhaben ist im Schutzstreifen zur Ostsee belegen (§ 35 Abs. 2 LNatSchG). Das mit dem Schutzstreifen verbundene Bauverbot gilt für das Plangebiet bis zum 22. Juni 2021 nicht (§ 65 Abs. 2 Satz 1 LNatSchG). Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz in der Fassung seiner 20. Änderung vom 24. Juni 2014 – die unverändert fortgilt – als Fläche mit der Zweckbestimmung „Hotel, Restaurant“ dargestellt. Allein aufgrund der Lage des Plangebietes im Schutzstreifen an Gewässern nach § 35 LNatSchG kann eine besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild nicht hergeleitet werden. Nahezu die gesamte in der Gemeinde Scharbeutz an der Strandallee vorhandene Bebauung der 1. Reihe, westlich der Straße gelegen, befindet sich im Gewässerschutzstreifen.

Das Schutzgut Landschaft setzt die Gemeinde Scharbeutz bei ihrer Bewertung gleich mit dem zu berücksichtigenden Belang des § 1 (6) Nr. 5 BauGB (Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes) und entsprechend dem Belang des Umweltschutzes einschließlich der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Das „Landschaftsbild“ stellt die Zusammenfassung der Eindrücke einer Gesamtlandschaft dar, die ein Besucher von einem bestimmten Teil der Erdoberfläche hat. Zur Landschaft gehört in erster Linie die von Bebauung freie Landschaft; jedoch können hierzu auch vereinzelte bauliche Anlagen (z. B. Bauernhäuser, Gutshöfe, Burgen und Schlösser, Kirchen und Kapellen, Klöster, Mühlen, Brücken) oder kleinere Ortschaften zählen. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes setzt nicht voraus, dass es sich um „naturbelassene“, der natürlichen Entwicklung überlassene und somit „unberührte“ Außenbereichsflächen handelt; schutzwürdig kann auch eine durch menschliche Eingriffe geprägte „Kulturlandschaft“ sein, z. B. die Nutzung zum Zwecke der Weidewirtschaft (vgl. Brügelmann/Gierke BauGB § 1 Rn. 696-698). Nach dem Landschaftssteckbrief 70214 „Ostholsteinische Ostseeküste“ des Bundesamtes für Naturschutz (<https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/70214.html>, 1. März 2021, 14.40 Uhr) liegt das Plangebiet im Landschaftstyp „Ausgleichsküstenlandschaft der Ostsee“ in der Landschaftsgroßeinheit „Norddeutsche Tiefebene“. Südlich des Oldenburger Grabens von Grömitz bis nach Travemünde erstreckt sich die Ostholsteinische Ostseeküste. Die Jungmoränenlandschaft Ostholsteins erstreckt sich hier bis an die Ostsee. Im Bereich der Küstenerosion sind Steilküsten ausgebildet, die in vielen Fällen bewaldet und bebuscht sind, in anderen Bereichen dagegen findet aktiver Abbruch statt und der Bewuchs besteht aus Moosen und Kräutern. Fast der gesamte Küstenstreifen ist hier durch Ortschaften und

Feriensiedlungen bebaut. Lediglich im Bereich zwischen Grömitz und Neustadt sind noch längere unbesiedelte Abschnitte zu finden. Zwischen Grömitz über Neustadt, Haffkrug, Scharbeutz und Timmendorfer Strand sind Zentren der touristischen Nutzung der Ostseeküste (vgl. Landschaftssteckbrief BfN, <https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/70214.html>, 1. März 2021, 14.40 Uhr).

Die Neustädter Bucht bis einschließlich Travemünde ist tlw. von vereinzelten sehr hohen und markanten Bauwerken gekennzeichnet, die weithin in die küstenfernere Landschaft, die Küsten entlang, aber auch besonders zur Ostsee eine Strahlwirkung entfalten. Darüber hinaus überragen in Timmendorfer Strand zwei seeseits der Strandallee gelegene Hotels die durchschnittlichen Höhen der Ortsilhouette deutlich. Weiterhin sind in der Gemeinde Scharbeutz größere Gebäude im Dünengürtel vorhanden, die sich aufgrund ihrer Gesamtstruktur auffälliger im Ortsbild präsentieren als die übrige Bebauung (Hotel Bayside, Ostseetherme, Hotel Belvedere, der Vorgängerbau im Plangebiet (ehemalige Strandhalle)).



Abb.: PLOH

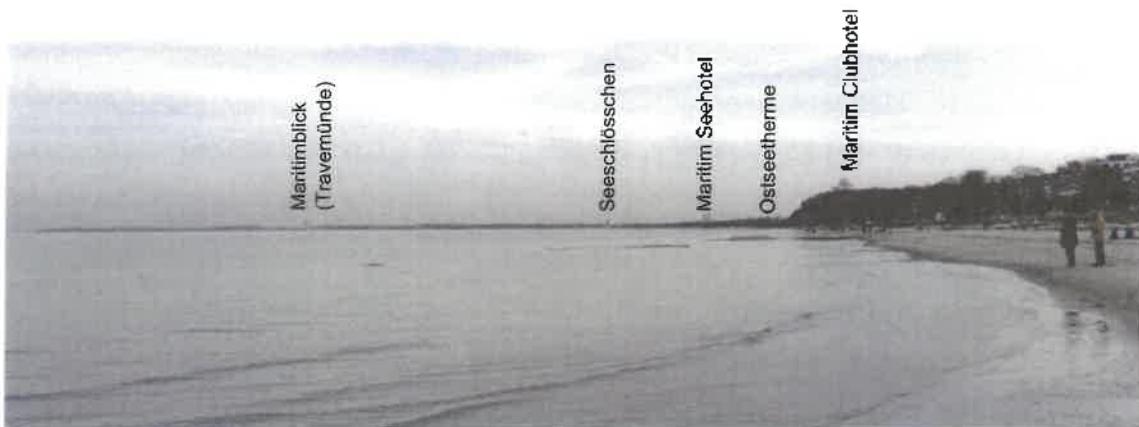


Abb.: Blick von der Seebrücke Scharbeutz nach Süden



Abb.: Blick von der Seebrücke Scharbeutz nach Norden

Von der Seeseite her ist die gesamte Küste der Neustädter Bucht geprägt durch die küstennahe Bebauung, aus der die oben bereits beschriebenen „Landmarken“ deutlich hervortreten. Auffallend hier ist lediglich der vglw. kurze Abschnitt zwischen den Ortslagen Scharbeutz und Timmendorfer Strand, an dem der Kammerwald die Bebauungen unterbricht und der Bereich östlich Niendorf/Ostsee bis zum Eingang in die Trave-Mündung, der durch das Brodtener Steilufer gekennzeichnet ist.

Die folgende Abbildung aus der Luft und damit auch aus größerer Entfernung verdeutlicht die Dominanz der großen Hotels in der Gemeinde Timmendorfer Strand, die deutliche Akzente setzen, während das Bayside-Hotel an der Seebrücke zwar vor die Bebauung tritt, sich aber dennoch vglw. harmonisch in das Gesamtbild einfügt.



Abb.: Gemeinde Scharbeutz

Kleinräumiger betrachtet liegt das Plangebiet im dicht bebauten und stark touristisch genutzten Küstenstreifen. Dieser präsentiert sich überwiegend von Westen beginnend mit der Bebauung landseits der Strandallee, der Strandallee mit Parkstreifen, küstenmorphologischem Dünenbereich mit Strandpromenade und Hochwasserschutzanlage, Strand, Ostsee. Diese Aufteilung zieht sich nahezu den gesamten Küstenstreifen entlang, wobei sowohl in Haffkrug als auch in Scharbeutz die Bebauung an der Westseite der Strandallee bis zu vier Geschosse aufweist. Unterbrochen wird diese Abfolge lediglich im Süden des Gemeindegebietes, wo seeseits der Strandallee/B76 die Ostseetherme und das Hotel Belveder bestehen und sodann der Kammerwald bis an die Bundesstraße heranreicht, in der Ortsmitte Scharbeutz mit dem Bayside-Hotel, ebenfalls seeseitig der Strandallee gelegen, und dem Plangebiet selbst mit dem Standort der ehemaligen Strandhalle. Direkt gegenüber dem Plangebiet weist die vorhandene Bebauung ein bis zwei Vollgeschosse auf. Die Höhe liegt etwa bei 10,3 m über der Strandallee (Neubau Nr. 58)



Abb.: Bereich des Plangebietes (DA Nord)

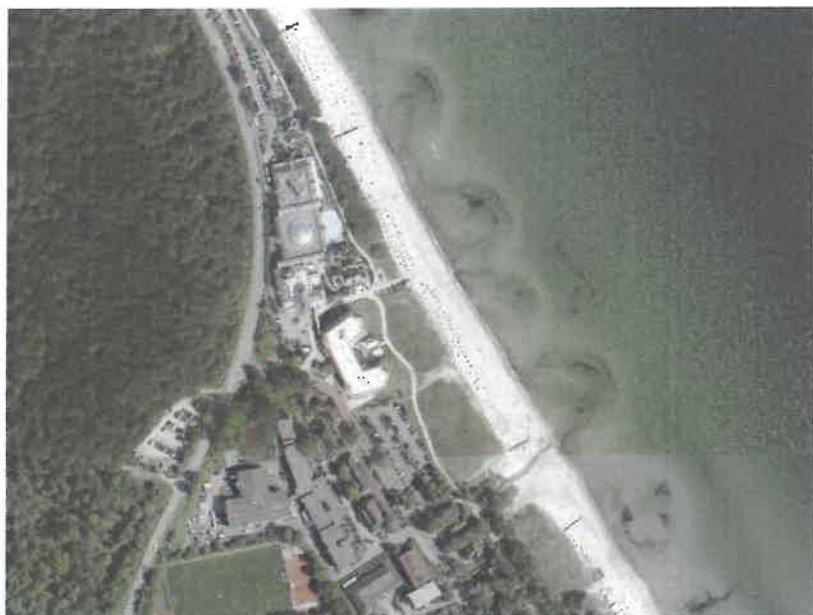


Abb.: Südliches Gemeindegebiet mit Ostseetherme und Hotel Belvedere (DA Nord)



Abb.: Ortsmitte Scharbeutz mit Bayside-Hotel (DA Nord)

Von der Seebrücke Haffkrug nach Süden fotografiert zeigt sich die durchgehend bebaute Küste. Bereiche mit hoher Vielfalt, Eigenart, kulturhistorischer Bedeutung und Schönheit sind nicht vorhanden.



Abb.: R. Schenkenberger (Modell Digital)

Dem Strandbereich kommt auch in der Nebensaison eine hohe Bedeutung für die Erholung zu. Eine Bedeutung für das Landschaftserleben ist aufgrund der starken touristischen Nutzungen aber nicht gegeben.



Abb.: R. Schenkenberger (Modell Digital)

Eine Blickbeziehung von der Strandallee und von der Promenade aus auf die Neustädter Bucht ist in Haffkrug derzeit mit Ausnahme der geringfügigen Verstellung durch kleine Strandversorgungseinrichtungen gegeben. Die Promenade selbst ist in Haffkrug durch Aufweitungen, Podeste, geschwungene Linienführungen und einigen kleineren Gebäuden (Sanitäranlagen und Strandversorgung) gegliedert. Diese baulichen Anlagen ermöglichen derzeit einen nur wenig eingeschränkten küstenparallelen Blick.

Im historischen Rückblick zeigt sich, dass das Plangebiet selbst schon seit ca. 50 Jahren baulich durch die Strandhalle geprägt war und sich durchaus auch schon größere Appartementanlagen landseitig der Strandallee fanden. Ein naturnahes Stranderleben bestand schon zu damaliger Zeit nicht. Insbesondere die küstenparallele Promenade wurde durch das Gebäude unterbrochen; die Promenade wurde um das Gebäude und den Parkplatz herum geführt.



Abb.: Archiv Gemeinde Scharbeutz

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Eine biologische Vielfalt besteht im Plangebiet nicht.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Vom Plangebiet gehen derzeit nur Emissionen vom dort vorhandenen Parkplatz bzw. von temporären Freizeitanlagen aus.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Biotop Küstendüne

Durch das Bauvorhaben wird die ohnehin schon stark überformte Fläche weiter überformt. Gem. der Auflage der Befreiung von den Biotopvorschriften durch den Landrat des Kreises Ostholstein vom 27.03.2020 ist als Kompensationsmaßnahme eine Dünenfläche im Bereich der Lübecker Bucht im Verhältnis 2:1 zu renaturieren bzw. wieder herzustellen. Dafür vorgesehen ist ein Abschnitt im Süden des Gemeindegebietes zwischen Lindenallee und dem Parkplatz an der Ostseetherme. In der Gesamtschau wird damit für den Biotoptyp an sich eine Verbesserung erwartet.

Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die Änderung hat auf diese Schutzgüter keinen erheblichen Einfluss, da bereits Baurecht auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 49 -SCH- und seiner Änderungen besteht. Es wird eine größere Bodenversiegelung und damit verbunden größere Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser hervorgerufen. Insgesamt vergrößert sich der zulässige Versiegelungsgrad um 1.002 m².

Tiere

Das Bauvorhaben liegt in zwei kartierten Flugkorridoren von Zugvögeln. Spiegelungen an durchgehenden Glasflächen bieten ein hohes Kollisionspotential, so dass die Tötung der geschützten Vögel nicht auszuschließen ist.

Landschaft

Kleinräumig für die Gemeinde Scharbeutz und dem dazu gehörenden Küstenstreifen betrachtet, ist eine Unterscheidung zwischen Orts- und Landschaftsbild schwierig. Von Bebauung freie Landschaft (abgesehen von Anlagen zur Strandversorgung) ist entlang der Scharbeutzer Küste lediglich im südlichen Teil des Gemeindegebietes zwischen Ostseetherme und der Ortslage Scharbeutz vorhanden. Dort stößt der Kammerwald bis an die Küstenparallel verlaufende Bundesstraße. Bereiche gänzlich ohne Bebauung finden sich von der Ortslage Scharbeutz bis Sierksdorf allenfalls bei einem Blick auf die freie Ostsee.

Aufgrund der Unschärfen in der Abgrenzung zwischen Orts- und Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung der Auswirkungen daher vom Eindruck aus der Ferne (von der See) als auch küstenparallel vom Strand sowie von der Strandallee/Promenade aus, ohne zwischen den Begriffen „Ortsbild“ und „Landschaftsbild“ zu unterscheiden.

Um die Auswirkungen der Planung auf das Orts-/Landschaftsbild beurteilen zu können, hat die Gemeinde Scharbeutz Visualisierungen erarbeiten lassen (R. Schenkenberger, Modell-Digital). In diesen wird die Veränderung durch das Vorhaben sichtbar.

Fernwirkung

Aus der Ferne betrachtet wird sich das geplante Hotel auf die Silhouette entlang der Küste der Neustädter Bucht kaum auswirken. Die dort insbesondere in Timmendorfer Strand und Sierksdorf vorhandenen t/w. sehr großen Baukörper weisen eine zu mächtige Dominanz auf. Da das geplante Vorhaben die Höhe der insgesamt vorhandenen Bebauungsstruktur, ähnlich wie das Bayside-Hotel in der Ortsmitte von Scharbeutz, kaum überragt, wird es aus der Entfernung ebenso wie das Bayside-Hotel mit der Ortskulisse verschmelzen.



Abb.: Aufnahme R. Schenkenberger, Modell-Digital (PLOH: das Bayside-Hotel im Kontext zur vorhandenen Bebauung)



Abb.: R. Schenkenberger, Modell-Digital

Aufgrund der geringeren Entfernung und der Perspektive wirkt das Vorhaben hier höher als das Bayside-Hotel. In der Realität aber weist das Bayside-Hotel sechs Geschosse mit einer Höhe von etwa 22 m über der Strandallee auf, während das geplante Vorhaben drei Vollgeschosse und eine Höhe von max. 13,1 m über der Strandallee erreichen wird. Mit einer größeren seeseitigen Entfernung wird die Wahrnehmbarkeit des geplanten Hotels ähnlich wie beim Bayside-Hotel schwinden.

Von der Landseite westlich der vorhandenen Bebauung gesehen hat das geplante Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen. Vom Waldweg kommend wird es durch Gehölze und die an der Strandallee vorhandene Bebauung abgeschirmt. Weitere Standorte mit Blick auf

die Küste, wie z.B. Wanderwege sind westlich der Bebauung der Strandallee nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die Blickbeziehung von der Landseite zur Ostsee wird direkt jenseits des Plangebietes das Vorhaben den freien Blick natürlich weitgehend verstellen. Befindet sich der Betrachter auf der Strandallee direkt westlich des geplanten Gebäudes, reduziert sich der Ausblick auf die Neustädter Bucht drastisch bzw. ein Meerblick ist nicht mehr gegeben. Nun wird ein Passant allerdings für seinen Spaziergang höchstwahrscheinlich die neu gestaltete Promenade, die im Plangebiet seewärts des Gebäudes geführt wird, wählen und nicht die insbesondere in der Saison vielbefahrene Strandallee. Ein uneingeschränkter Meerblick bleibt damit möglich. Dem Autofahrer auf der Strandallee verstellt sich der Seeblick nur kurz, da das geplante Gebäude lediglich gut 80 m lang und damit in kürzester Zeit passiert ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist damit nicht gegeben.

Nahwirkung

Erheblichere Veränderungen wird das Vorhaben auf den Strand- und Dünenbereich bewirken. Ausgenommen von Anlagen zur Strandversorgung (Imbiss/Sanitäranlagen) sind in Haffkrug größere Gebäude seeseits der Strandallee nicht vorhanden. Einzig direkt an der Seebrücke Haffkrug besteht eine Schank- und Speisewirtschaft.



Abb.: R. Schenkenberger, Modell-Digital



Abb.: R. Schenkenberger, Modell-Digital



Abb.: R. Schenkenberger, Modell-Digital



Abb.: R. Schenkenberger, Modell-Digital

Die Visualisierungen zeigen, dass hier ein deutlicher Akzent gesetzt wird. Genau dieses ist aber die Planungsabsicht der Gemeinde Scharbeutz, die ähnlich wie in der Ortslage Scharbeutz mit dem Bayside-Hotel oder ganz im Süden des Gemeindegebiets mit der Ostseetherme und dem Hotel Belvedere Schwerpunkte mit Wiedererkennungswert und damit auch eine weithin vom Strand sichtbare Gliederung des sehr langen Strandabschnitts (ca. 5,5 km) erreichen möchte. Die folgende Abbildung verdeutlicht, dass der Hansapark und der Ferienpark Sierksdorf (am rechten Bildrand) trotz einer Entfernung von etwa 4 km wesentlich dominanter auf die Küstensilhouette wirken. Zu beachten ist auch hier die perspektivische Verzerrung. Das mehr im Vordergrund gelegenen Vorhaben ist mit nur 3 Vollgeschossen wesentlich niedriger als der Sierksdorfer Ferienpark mit 19 zulässigen Geschossen.



Abb.: R. Schenkenberger, Modell-Digital

In direkter Nähe entfaltet das Vorhaben seine größte Auswirkung. Der Straßenraum der Strandallee wird von Bebauung gefasst; ein freier Blick auf die Neustädter Bucht ist dort nicht mehr möglich. Andererseits übernimmt auch hier das Gebäude eine gliedernde Funktion mit hohem Wiedererkennungswert.



Abb.: Ideenskizze Perspektive Strandstraße

Auf der Promenade spazierend setzt das Vorhaben einen starken Interrupt. Von Norden wie von Süden kommend, wirkt die durchlaufende Blickbeziehung umso mehr unterbrochen, je dichter an das Gebäude herangetreten wird.

Strandseitig betrachtet dominiert auf einem kurzen Abschnitt das geplante Hotel ebenfalls die Ortskulisse. Mildernd wirkt hier die seewärts nach Osten vorgenommene Gliederung des Baukörpers.



Abb.: R. Schenkenberger, Modell-Digital

Fazit

Das geplante Vorhaben verändert sowohl aus der Ferne betrachtet als auch in der Nähe die zurzeit gewohnte Ortskulisse. Von der Seeseite her übersteigt das geplante Gebäude allerdings die Silhouette der Bebauung nicht. Eine störende Dominanz wird, im Gegensatz zu Sierksdorf oder Timmendorfer Strand mit Bauwerken, die mit enormer Fernwirkung sich deutlich herausheben, nicht entwickelt. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes von See her ist daher nicht gegeben. Von Westen her wird das Vorhaben durch die vorhandene Bebauung der Strandallee und durch Gehölze verdeckt.

Vom Strand, der Promenade und von der Strandallee aus betrachtet drängt sich das Vorhaben umso dominanter in das Blickfeld des Betrachters, je näher an das Gebäude herangetreten wird. Die zurückhaltende Gestaltung und begrenzte Höhenentwicklung wirken hier mindernd, so dass eine auf das Orts- und Landschaftsbild deutliche Auswirkung aber nur in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben gegeben ist.

Es tritt in der Tat eine Veränderung ein, inwieweit der Betrachter daraus tatsächlich eine Beeinträchtigung erfährt, ist allerdings vorrangig von der eingenommenen Erwartungshaltung abhängig. Der natur- und ruhesuchende Urlauber oder Strandgeher mit dem Fokus auf einem ungestörten Naturerlebnis wird sich an der Bebauung und den touristischen Attraktionen der Neustädter Bucht insgesamt stören und von vornherein andere Reiseziele wählen. Von dieser Warte aus betrachtet wird das geplante Hotel eine (weitere) Beeinträchtigung darstellen. Touristen, die vorrangig einen mit vielfältigen Attraktionen bereicherten Strandurlaub oder Tagesausflug beabsichtigen, werden dagegen die gebotene Vielfalt zu schätzen wissen und die Vorteile eines direkt am Meer gelegenen Hotels mit Restaurant, von dem aus z.B. Kinder gefahrlos den Strand erreichen können, wesentlich höher gewichten. Das ungestörte Landschaftserleben tritt dann in den Hintergrund, so dass das Vorhaben als Beeinträchtigung nicht wahrgenommen wird.

Zusammenfassend unter Beachtung sowohl der Fernwirkung (keine Auswirkungen) als auch der Wirkung auf den Nahbereich (Auswirkungen, da tlw. deutliche Veränderung der derzeitigen Struktur) kommt dem Vorhaben insgesamt zwar eine Beeinträchtigung zu, die aber in der Summe nicht als erheblich angesehen wird. Eine gänzliche Vermeidung des (geringen) Eingriffs in das Orts/Landschaftsbild ließe sich nur bei einem Verzicht auf jegliches Bauvorhaben seeseits von Strandallee und Promenade erreichen, da die Beeinträchtigungen an jedem anderen Standort mit gleicher Lagegunst ebenfalls gegeben wären. Das ist nicht Planungswille der Gemeinde und steht im Widerspruch zu den touristischen Belangen. Die Beeinträchtigungen betreffen zudem nur einen sehr kleinen Abschnitt der Küstenlinie. Insgesamt umfassen die größeren Bauvorhaben seeseits der Strandallee mit Ostseetherme/Hotel Grand Belveder, Bayside-Hotel und dem hier geplanten Vorhaben zusammen

nur ca. 7 % der Küstenlinie, und das weit verteilt auf den Süden des Gemeindegebietes, die zentrale Ortslage Scharbeutz und sodann Haffkrug.

Zwischen diesen Standorten verbleiben damit sehr große Abschnitte, die von größerer Bebauung seeseits der Strandallee freibleiben. Die Beeinträchtigung vermindert wirken für das geplante Vorhaben die zurückhaltende Gestaltung, die Höhenbegrenzung und die Platzierung des Vorhabens auf einem durch die ehemalige Strandhalle baulich vorgeprägtem Standort.

Die Auswirkungen sind nachstehend zusammengestellt:



Abb.: Fernwirkung, Blickbeziehung zum Vorhaben hin (DA Nord), Norden am linken Blattrand



Abb.: Meerblick, Blickbeziehung in die Ferne vom Vorhaben weg (DA Nord), Norden am linken Blattrand



Abb.: Nahwirkung, Blickbeziehung zum Vorhaben hin (DA Nord), Norden am linken Blattrand

Wirkung des Vorhabens aus der Ferne betrachtet			
Standort	keine Auswirkung	geringe Auswirkung	erhebliche Auswirkung
1	das Vorhaben verschmilzt mit der Küstenbebauung		
2	das Vorhaben verschmilzt mit der Küstenbebauung		
3	das Vorhaben verschmilzt mit der Küstenbebauung		
4	das Vorhaben wird durch die vorhandene Bebauung und Gehölze verdeckt		

Wirkung des Vorhabens auf den Meerblick, bzw. den Blick der Küste entlang			
5		die Blickbeziehung wird seitlich minimal eingeschränkt	
6		die Blickbeziehung wird seitlich eingeschränkt	
7			das Vorhaben verstellt den Meerblick vollständig
8	uneingeschränkter Meerblick		
9		die Blickbeziehung wird seitlich minimal eingeschränkt	

Wirkung des Vorhabens aus der Nähe betrachtet			
10		das Vorhaben wird in der Küstensilhouette wahrnehmbar	
11		von der Strandallee schiebt sich das Vorhaben deutlich in das Blickfeld	
12		vom Strand schiebt sich das Vorhaben deutlich in das Blickfeld	
13		das Vorhaben wird durch die vorhandene Bebauung weitgehend verdeckt	
14			das Vorhaben dominiert das Blickfeld
15			das Vorhaben dominiert das Blickfeld
16			das Vorhaben dominiert das Blickfeld
17		vom Strand schiebt sich das Vorhaben deutlich in das Blickfeld	
18		von der Strandallee schiebt sich das Vorhaben deutlich in das Blickfeld	

Auch mit einem Verzicht auf das geplante Vorhaben oder einer weiteren Größenreduzierung ließe sich im Übrigen entlang der Neustädter Bucht ein von Bebauung weitgehend freigehaltenes Landschaftsbild und Landschaftserleben nicht (mehr) erreichen. Dazu ist dieser Küstenabschnitt zu sehr von den langjährig vorhandenen Tourismuszentren überprägt. Die in Scharbeutz seeseits der Strandallee gelegenen größeren Gebäude (Ostseetherme, Hotel Belveder, Hotel Bayside) haben an dieser von vielfältigen Bebauungen dominierten Küste nur einen geringen Anteil, da sie die ohnehin vorhandene Bebauung kaum überragen. Dieses trifft auch auf das geplante Vorhaben zu, welches zwar höher als die direkt westlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Strandallee gelegene derzeit kleinere Bebauung ausfällt, in Haffkrug aber durchaus auch höhere Gebäude vorhanden sind.

Durch den unauffälligeren Baukörper und die etwas geringere Höhe wird sich die Einfügung in das Orts-/Landschaftsbild gegenüber der Intention der 2. Änderung des Bebauungsplanes und (im Hinblick auf die gewählte Form) auch der 1. Änderung voraussichtlich verbessern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. können die Festsetzungen der rechtkräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 -SCH- umgesetzt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Gemeinde Scharbeutz hat eine Schaltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden Immissionen erarbeiten lassen (Schaltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für einen Hotelneubau an der Strandallee im OT Haffkrug, Gutachten Nr. 14-07-2, ibs, Mölln, 18.07.2014, ergänzt am 29.09.2015 und am 12.11.2015, weitere Stellungnahme vom 05.02.2016). Die nachfolgenden Ausführungen basieren weitgehend auf diesen Gutachten und Stellungnahmen. Weiterführende Detailangaben können den Gutachten und Stellungnahmen entnommen werden.

Hotelbetrieb

Der Hotelbetrieb führt tagsüber unter Beachtung der Empfehlung, Ladevorgänge außerhalb der Ruhezeiten an der südlichen Gebäudeseite durchzuführen, nicht zu Überschreitungen des Immissionsrichtwerts von 55 dB(A) und des Spitzenpegels von 85 dB(A). Die Nutzung der südlich des Hotelgebäudes gelegenen Teilfläche der Außenterrasse des Restaurants nach 22:00 Uhr kann Richtwertüberschreitungen auslösen, ebenso wie die nächtliche Nutzung der Haltebuchten vor dem Hotel. Hierzu ist weiter auszuführen, dass sofern der Wellnessbereich – wie vom Vorhabenträger angegeben – aufgrund der relativ geringen Größe ausschließlich und das Restaurant mit 14 Tischen überwiegend den Hotelgästen vorbehalten ist sowie das Ein-/Auschecken im Hotel an diesem Urlaubsstandort in den Abendstunden vor 22 Uhr nur noch in geringem Umfang stattfinden wird und nach 22 Uhr höchstens noch mit vereinzelten an-/abreisenden Hotelgästen zu rechnen ist, dann der ursprüngliche – diese Aspekte noch nicht berücksichtigende – Berechnungsansatz von 33 Parkbewegungen (was dem Dreifachen der sich bettenbezogen aus der Parkplatzlärmstudie ergebenden Frequentierung entspricht) zu hoch gegriffen ist.

Wird anstelle von insgesamt 33 Parkbewegungen in der ungünstigsten Nachtstunde von einem verringerten Berechnungsansatz von 22 Parkbewegungen ausgegangen (was immer noch dem Doppelten der sich aus der Parkplatzlärmstudie - bettenbezogen - ergebenden Pkw-Frequentierung entspricht) mit jeweils 8 Pkw-Fahrten auf der südlichen und der nördlichen Rampe der Tiefgarage (also 16 Parkbewegungen innerhalb der Tiefgarage) sowie 6 Parkbewegungen (= 3 Pkw mit An- und Abfahrt) im Bereich von drei kleineren Parkbuchten, dann wird nach ergänzenden Berechnungen mit Berücksichtigung der 2 m hohen Lärmschutzwände der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) mit Beurteilungspegeln von maximal 40 dB(A) eingehalten.

Planungsinduzierte Verkehrslärmerhöhungen

Die Beurteilungspegel durch Verkehrslärm der Strandallee liegen bereits im Prognose-Nullfall ohne Hotel über den für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerten tags / nachts des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 / 45 dB(A) und auch über den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A). Die Pegelerhöhungen durch das Planungsvorhaben betragen 0,8 – 1,4 dB(A), wobei die zusätzlichen Reflexionen am geplanten Hotelgebäude mit 0,6 – 0,9 dB(A) gegenüber den Zunahmen durch das zusätzlich generierte Verkehrsaufkommen den größeren Anteil ausmachen. Die Orientierungswerte und die Immissionsgrenzwerte werden weitergehend überschritten, ohne dass die Verkehrslärmimmissionen aber in die Nähe der für Mehrbelastungen kritischen Höchstwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht kommen. Die Erhöhungen liegen in einem marginalen und somit zumutbaren Bereich.

Verkehrslärmeinwirkungen auf das geplante Hotel

Die für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete geltenden Orientierungswerte tags/nachts des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 / 45 dB(A) und 60 / 50 dB(A) werden überschritten. Dies gilt teilweise auch für die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A) und 64 / 54 dB(A).

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Biotopschutz

Schutz der an das Plangebiet angrenzenden Flächen: Da sich der Plangeltungsbereich ausschließlich innerhalb der sogenannten „Insel“ befindet, können Beeinträchtigungen der Küstenschutzdüne (§ 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG) vermieden werden, soweit die Biotoptflächen durch entsprechende Maßnahmen in der Bau- und Betriebsphase geschützt werden. Dazu gehört zum Beispiel, dass ein Betreten der Flächen und/oder eine Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche sowie ein Befahren mit Baufahrzeugen verhindert werden. Die Gemeinde Scharbeutz wird das Bauvorhaben dementsprechend begleiten und den Schutz der angrenzenden Flächen sicherstellen.

Der Ausgleich für den Eingriff erfolgt im Süden der Gemeinde Scharbeutz zwischen Lindenallee und dem Parkplatz Ostseetherme. Gem. der Auflage der Befreiung von den Bio-

topvorschriften durch den Landrat des Kreises Ostholstein vom 27.03.2020 ist als Kompen-sationsmaßnahme eine Dünenfläche im Bereich der Lübecker Bucht im Verhältnis 2:1 zu renaturieren bzw. wieder herzustellen.

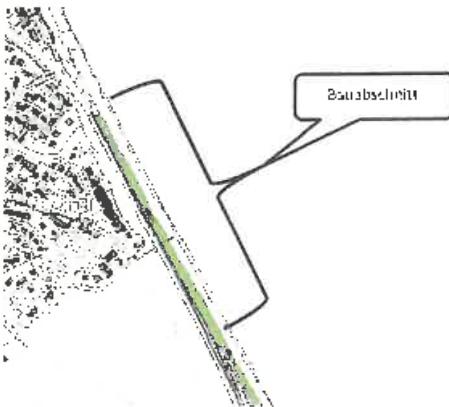


Abb.: Gemeinde Scharbeutz

Im Rahmen der Planungen zum Küstenschutz wurde der ca. 5,4 km lange Küstenabschnitt im Bereich der Gemeinde Scharbeutz in 6 Bauabschnitte unterteilt. Die Baumaßnahmen der Bauabschnitte 1 bis 5 wurden bis 2011 fertig gestellt. Der hier betroffene Abschnitt entspricht grob dem Bauabschnitt 6 dieser Planung. Er beginnt südlich der Einmündung der Lindenallee in die Strandalle und verläuft auf einer Länge von rund 690 Metern bis zum nördlichen Ende des Parkplatzes an der Ostseetherme.

Nach der naturschutzrechtlichen Befreiung sind 6000 m² Standwall bzw. Düne aufzuwerten. Die durchschnittliche Dünenbreite beträgt 15 Meter. Folglich sind auf 400 Metern Länge Maßnahmen durchzuführen. An einigen Abschnitten zwischen der Lindenallee und dem Parkplatz an der Ostseetherme ist dieses in den vergangenen Jahren bereits erfolgt, hier müssen nur pflegende Maßnahmen umgesetzt werden.

Eine Übersicht bietet folgende Tabelle:

Abschnitt	Beginn / Ende (UTM-Koordinaten)	Maßnahmen	Länge in Metern
1	32 U 0615519 5987093 bis 32 U 0615560 5987019	Rodung des Bewuchses, Neuaufbau, Neu anpflanzungen	85
2	32 U 0615560 5987019 bis 32 U 0615579 5986975	pflegende Maßnahmen	48
3	32 U 0615579 5986975 bis 32 U 0615639 5986857	Rodung des Bewuchses, Neuaufbau, Neu anpflanzungen	133
4	32 U 0615639 5986857 bis 32 U 0615709 5986720	pflegende Maßnahmen	163
5	32 U 0615709 5986720 bis 32 U 0615769 5986604	Rodung des Bewuchses, Neuaufbau, Neu anpflanzungen	128
6	32 U 0615769 5986604 bis 32 U 0615797 5986558	pflegende Maßnahmen	53
7	32 U 0615797 5986558 bis 32 U 0615838 5986487	Rodung des Bewuchses, Neuaufbau, Neu anpflanzungen	84

Durch die Mischung zwischen zur Neugestaltung anstehender und bereits neu gestalteter Flächen wird eine zügige Besiedlung der neu gestalteten Flächen mit der speziellen Dünen-Fauna und -Flora über die Neupflanzungen hinaus erleichtert und der optische Eindruck einer komplett neu gestalteten Küste verhindert.

Pflanzen, Luft, Klima, biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

keine Maßnahmen erforderlich

Tiere

Verwendung von vogelsicherem Glas für Windschutzverglasungen an Außenterrassen und Balkonen sowie Glasfronten. Beachtung der Belange des Vogelschutzes bei der Beleuchtung.

Boden, Wasser

Die Eingriffsbilanzierung zu dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf die Veränderungen gegenüber der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes, da ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Zu berücksichtigen ist daher lediglich die Anhebung der Grundfläche. Betroffen sind die Schutzgüter Boden und Wasser. Insgesamt vergrößert sich der zulässige Versiegelungsgrad um 1.002 m². Hierfür wird ein Ausgleich von 501 m² erforderlich. Eine Vermeidung des Eingriffs ist nicht möglich, da das geplante Hotel aus wirtschaftlichen Gründen auf die geplante Größe angewiesen ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 -SCH- wurden bereits umfangreiche Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert. Die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 -SCH- verursachten – gemäß Begründung – keine kompensationspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass bei einer Geltungsbereichsgröße von rund 5.000 m² 5,5 ha Wiesenfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer herauszunehmen ist, können zusätzliche Kompensationsflächen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 -SCH- nicht nachvollziehbar begründet werden. Die bereits planungsrechtlich gesicherten Kompensationsflächen reichen aus, alle Eingriffe in Natur und Landschaft schutzwertbezogen auszugleichen. Die Fläche (Flurstück 213/1) liegt in den Haffwiesen und gehört der Gemeinde Scharbeutz.

Landschaft

Zurückhaltende gliedernde Gestaltung und Materialien (im VEP festgelegt), Höhenbeschränkung, Inanspruchnahme eines baulich vorbelasteten Standorts

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Zur Minderung der zu erwartenden Immissionen durch den Hotelbetrieb werden aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände an den Haltebuchten) und organisatorische Maßnahmen (Anlieferung außerhalb der Ruhezeiten an der Südseite, Beschränkung der Nutzung der Außenterrasse nach 22:00 Uhr, ggf. Beschränkung der Öffnungszeiten des Restaurants/Wellnessbereichs) vorgesehen und vertraglich gesichert.

Im Hinblick auf Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Da es sich um die Änderung eines Bebauungsplanes handelt, kommen Alternativen zum Standort nicht in Betracht. Zur Verringerung der Eingriffe in die Schutzwerte Boden und Wasser könnte ein höherer Baukörper gewählt werden. Damit verbunden wären größere Eingriffe in das Schutzgut Landschaft.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die auf das Hotel einwirkenden Immissionen aus Verkehrslärm auf der Strandallee scheiden aus ortsgestalterischen Gründen aus.

Andere für das Vorhaben geeignete Standorte stehen im Ortsteil Haffkrug zudem nicht zur Verfügung. Ausgehend von der aus touristischen Gründen erforderlichen sehr guten Lagegunst kommt nur ein Standort in direkter Strandnähe überhaupt in Frage. Sämtliche Grundstücke landseits der Strandallee (die noch als 1b-Lage zu bezeichnen wären) sind bereits bebaut. Dahinter westlich liegende Flächen sind aufgrund des Abstandes und die fehlende Sichtbeziehung zum Meer für eine Sterne-Hotel im oberen Segment nicht mehr geeignet. Seeseitig der Strandallee bis zum Seebrückenplatz befinden sich gesetzlich geschützte Dünenbereiche, denen auch jedwede Vorbelastung durch eine ehemalige (hoch)bauliche Nutzung fehlt. Dort wären erhebliche Eingriffe in die Schutzwerte Boden und Wasser zu erwarten. Zur Verringerung dieser Eingriffe könnte ein höherer Baukörper gewählt werden. Damit verbunden wären größere Eingriffe in das Schutzgut Landschaft. Der Seebrückenplatz selbst kommt nicht in Frage. Die Gemeinde plant im Rahmen der Errichtung einer neuen Seebrücke eine umfassende Umgestaltung mit einem DLRG-Gebäude und einem modernen Strandabgang. Zudem weist die Fläche nicht die erforderliche Größe auf. Der nördlich der Schank- und Speisewirtschaft an der Seebrücke gelegene Parkplatz ist ebenfalls nicht geeignet. Diese Fläche ist zu schmal für einen Hotelbetrieb.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Überwachung der Planung erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten. Die in der Lärmuntersuchung prognostizierten Angaben wird die Gemeinde zu gegebener Zeit überprüfen. Die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen sind im Bauantrag darzulegen. Die Be pflanzungen und sonstige Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe begleitet die Gemeinde durch entsprechende Pflegemaßnahmen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist durch eine größere Versiegelung mit größeren Eingriffen in die Schutzwerte Boden und Wasser verbunden. Diese werden durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche kompensiert. Durch das geplante Hotel ist mit Immissionen zu rechnen bzw. das Hotel ist Verkehrslärm ausgesetzt. Unter Beachtung der in den Lärmgutachten empfohlenen

Maßnahmen zum Hotelbetrieb und zu passiven Schallschutzmaßnahmen werden voraussichtlich keine negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –(Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

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 Böden 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“.

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.

7.2 Grundwasserschutz

Sind Pfahlgründungen notwendig, so sind diese als Erdaufschlüsse gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzulegen. Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen. Aufgrund der Nähe zur Ostsee ist dabei mit erheblichen Wassermengen zu rechnen, so dass ggf. eine Vorprüfung gem. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchgeführt werden muss. Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

7.3 Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt am 20.04.2021 Folgendes mit (in Auszügen):

Das überplante Gebiet befindet sich im Nahbereich der Küste und teilweise innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets. Ein küstenschutzrechtliches Genehmigungserfordernis besteht nicht, soweit nachteilige Wirkungen im Sinne von § 80 Abs. 1 LWG ausgeschlossen werden können (s. u.). Für das dem Plan zugrundeliegende Vorhaben besteht nach derzeitiger Einschätzung kein Bauverbot im Sinne von § 82 Abs. 1 LWG.

Der überplante Vorhabenbereich befindet sich zwar in unmittelbarer Nähe zur Küste, jedoch nicht an der Küste im eigentlichen Sinn. Aufgrund der vorhandenen Hochwasserschutzanlage (HWS-Anlage) ist der rückwärtig gelegene Bereich bei normalen Sturmflutereignissen nicht von der damit verbundenen, morphologischen Veränderung der Küste betroffen.

Der Eingriff in den Bodenkörper könnte jedoch zu einer Beeinträchtigung der HWS-Anlage führen. Unterlagen die diesen Gefahrenverdacht zerstreuen könnten, liegen derzeit nicht vor. Sofern Nachweise vorgelegt werden können, die eine Beeinträchtigung der vorhandenen HWS-Anlage weitestgehend ausschließen, kann nicht weiter von nachteiligen Wirkungen im Sinne der Rechtsnorm ausgegangen werden, sodass das Vorhaben letztlich genehmigungsfrei bliebe.

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG dürfen bauliche Anlagen „in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts (...) vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalls nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“. Das Vorhaben befindet sich nach vorliegenden Planun-

terlagen zwar in dem gesetzlich festgelegten Bauverbotsstreifen. Allerdings wird der Geltungsbereich durch die vorhandene Hochwasserschutzanlage unterbrochen, sodass die landseitigen Bereiche nicht von diesem Bauverbot betroffen sind.

Die grundsätzlich als hochwassergefährdet anzusehenden Bereiche sind im Rahmen der Ausweisung der HWRG als ausreichend geschütztes Gebiet ausgewiesen worden. Die Flächen sind aufgrund der amtlichen Karte entsprechend so zu behandeln, als würden sie „*durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt werden*“. Aufgrund der hiesigen Auslegung findet das Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG entsprechend keine Anwendung.

Vorgaben:

- Die grundsätzliche Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 LWG ist nachrichtlich in den Plan zu übernehmen.
- Damit nachteilige Wirkungen auf die vorhandene Hochwasserschutzanlage ausgeschlossen werden können, ist die Standsicherheit der Hochwasserschutzanlage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für alle relevanten Bauphasen nachzuweisen. Sofern die Bauarbeiten während der Sturmflutsaison durchgeführt werden, ist der maßgebliche Referenzwasserstand von NHN + 2,45 m an der Außenseite der Hochwasserschutzanlage anzusetzen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Empfehlungen und Hinweise:

- Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, das grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter den vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen nicht gegeben.
- Aufgrund der verbleibenden Restgefahr durch Sturmhochwasser wird empfohlen die Versorgungseinrichtungen im Kellergeschoss gesondert gegen Hochwasser zu sichern. Ich verweise hierzu beispielhaft auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes.
- Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.
- Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

7.4 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen, Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

7.5 Archäologie

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. 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. Dis 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.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevorsteherin der Gemeinde Scharbeutz am 13.04.2016/09.06.2021 gebilligt.

Scharbeutz, 14. Juni 2021



Siegel

Bettina Schäfer
(Bettina Schäfer)
- Bürgermeisterin -