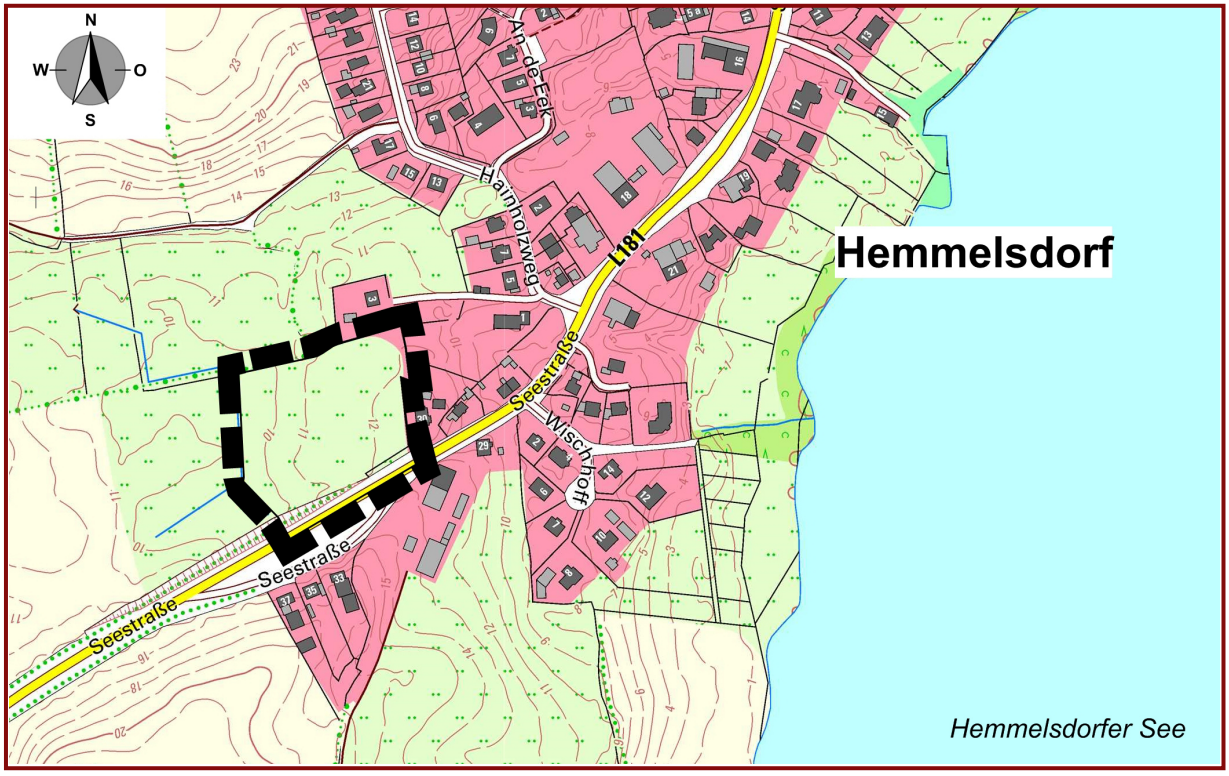


Stand: 2. März 2017

VERFAHREN NACH § 2, § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLANES NR. 71

DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

für ein Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Hemmelsdorf, nördlich der L 181/Seestraße und westlich des Hainholzweges

- Großparkplatz -

Schlie … Landschaftsarchitektur

Marienburger Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand
Tel.: 04503 / 70 79 407
Fax.: 04503 / 70 79 408
Mail: info@landschaftsarchitektur.de

PLANUNG kompakt STADT

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

Inhaltsverzeichnis

1 Entwurfsbegründung 3
1.1 Planungsabsicht 3
1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems 6
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 9

2 Planbegründung 11
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen 11
2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) 13
2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein 13
2.4 Erschließung 14
2.5 Grünplanung 15
2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung 17

3 Emissionen und Immissionen 18
3.1 Emissionen 18
3.2 Immissionen 18

4 Ver- und Entsorgung 19
4.1 Stromversorgung 19
4.2 Wasserver- und –entsorgung 20
4.3 Löschwasserversorgung 20
4.4 Müllentsorgung 21
4.5 Gasversorgung 21

5 Hinweise 21
5.1 Bodenschutz 21
5.2 Altlasten 22
5.3 Archäologie 22

6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 24

7 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB 25

8 Städtebauliche Daten 40
8.1 Flächenbilanz 40
8.2 Bauliche Nutzung 40

9 Kosten für die Gemeinde 40

10 Verfahrensvermerk 40

Anlage: Lageplan Biotopkartierung vom Büro „*Schlie … Landschaftsarchitektur*“ vom 10.02.2017

Bearbeiter:

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:
Urte Schlie
Dipl.-Ing. Landschaftsplanerin
Ninette Hoppe
M.A. Landschaftsarchitektur

Schlie … Landschaftsarchitektur

PLANUNG kompakt STADT

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Großparkplatzes als „Überlaufparkplatz“, der dem neu ausgebauten Fischereihof in Hemmelsdorf dient und gleichzeitig bei Großveranstaltungen in der Gemeinde genutzt werden kann.

Darüber hinaus soll der Ortsrand dahingehend abgerundet werden, dass zwei neue Bauplätze entstehen können, die der Errichtung von finanzierbarem Wohnraum für junge Familien in der Gemeinde Timmendorfer Strand dienen.

Daher ist eine bedarfsgerechte städtebauliche Neuordnung der gemeindlichen Fläche erforderlich.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der Ort Hemmelsdorf erfährt derzeit eine erhebliche touristische Aufwertung. Diese Entwicklung begann durch den Bau der Stege parallel zum Hemmelsdorfer See und wird durch den Neubau des Fischereihofes weitergeführt.

Um die gewollten Besucher erreichen zu können, bzw. die Verkehrssicherheit im Ort zu gewährleisten, sind in Hemmelsdorf erforderlich:

- mindestens 70 ständige Parkplätze für Pkw´s,
- ein Überlaufparkplatz für den Fischereihof sowie für Großveranstaltungen in der Gemeinde und
- mindestens zwei Parkplätze für Busse,

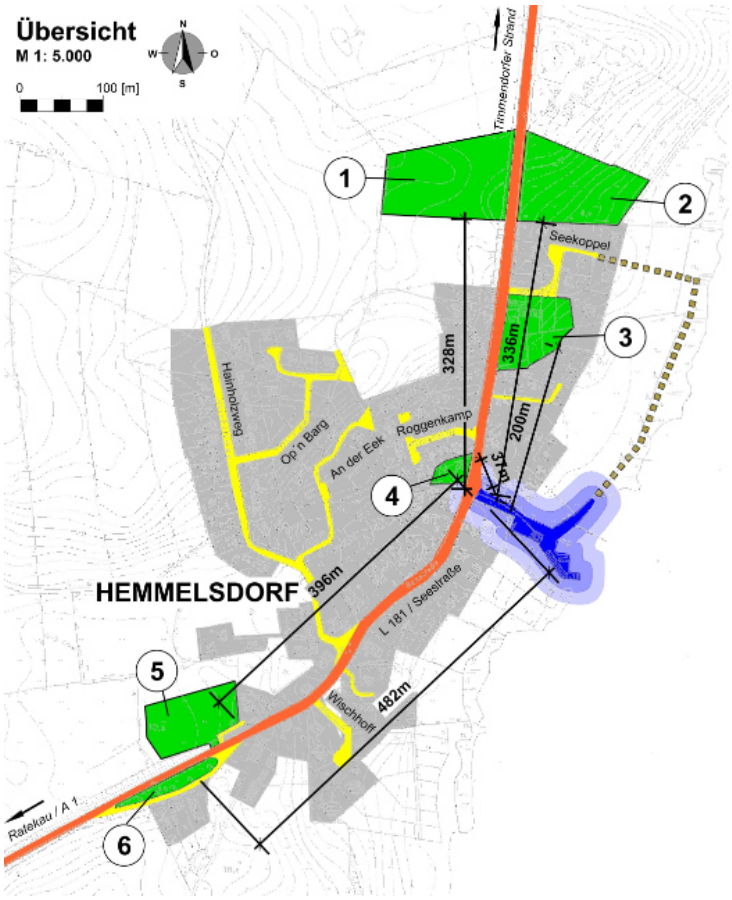
die

- leicht zu finden und anzufahren sind,
- ein angenehmes Ein- und Ausparken sichern,
- sich in einer angemessenen Nähe zum Fischereihof befinden,
- von dort zum Fischereihof eine verkehrssichere Wegeführung gewährleisten,
- und in ihrer Anzahl ausreichend bemessen sind.

Auf dem Gelände des Fischereihofes selbst entstehen 8 Parkplätze. Weitere 15 Parkplätze wurden bereits am Dorfgemeinschaftshaus gebaut und werden in Kürze um weitere 42 Parkplätze ergänzt. Somit verfügt die Gemeinde in Kürze über 65 Parkplätze, die für den täglichen Besucherverkehr ausreichen.

Für die Wochenenden in den Sommermonaten wird jedoch ein höherer Parkplatzbedarf erwartet. Damit der Parkverkehr nicht die stark frequentierte Landesstraße L 181 beeinträchtigt, hat sich die Gemeinde bereits im September 2014 mit den Flächen in Hemmelsdorf auseinandergesetzt, die ebenfalls als Parkplatzflächen in Erwägung kommen könnten.

Bild 1: Auszug aus der „Analyse potentieller Parkplatzflächen in der Ortslage Hemmelsdorf“ vom 08.09.2014



Als Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Teil der Parkplätze auf Fläche 3 untergebracht werden kann. Für diese Fläche wurden zwischenzeitlich über den Bebauungsplan Nr. 69 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die weiteren erforderlichen Parkplätze können im Ort nicht nachgewiesen werden. Daher kommen dafür nur die Flächen am Ortsrand (Fläche 1, 2 und 5) in Frage. Insgesamt ist die Priorität der Flächen wie folgt einzustufen:

- Fläche 1 ist nicht real erwerbbar.
- Fläche 2 liegt in einem Bereich mit erheblichem Gefälle. Hier ist die Anlage von Busparkplätzen sehr aufwendig. Zudem sieht das LBV-SH Niederlassung Lübeck, SG-31 in einem gemeinsamen Termin am 08.12.2014 erhebliche verkehrliche Gefährdungspotentiale auf Grund der sich dort befindlichen Kuppe.
- Das Gelände der Fläche 5 ist eben. Die Fläche ist bereits als Park-and-Ride-Parkplatz vorbelastet, wenn Großveranstaltungen in Timmendorfer Strand stattfinden. Gemäß einer Vorabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 17.11.2014 würde ein Parkplatz nicht die angrenzende Burgruine (Siehe Bild 4) gefährden. Wenn die Gemeinde – zwecks Gegenfinanzierung - eine Baulandausweisung vorsieht, kann aus denkmalpflegerischer Sicht nur eine kleinteilige Abrundung, mitgetragen werden. → besondere Eignung für einen Parkplatz.

Bild 2: Konzept vom 20.01.2017 Büro „Schlie … Landschaftsarchitektur“

Allerdings liegt diese Fläche (so wie auch die Flächen 1 und 2) im „*Regionalen Grünzug*“ gemäß dem Regionalplan II 2004.

Daher wurde der Aspekt aus landschaftsfachlicher Sicht weitergehend geprüft. Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Ausweisung von zwei Grundstücken eine bauliche Abrundung des westlichen Ortsrandes darstellt, die sich an der vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 43/6 orientiert und die sich unmittelbar an vorhandene Bebauung anschließt.

Den Zielen des regionalen Grünzugs läuft diese Ausweisung nicht zuwider, weil es sich bei der in Aussicht genommenen Fläche nicht um ein geschütztes Biotop oder eine schützenswerte geologische Form, eine strukturreiche Kulturlandschaft oder ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung handelt. Die ökologisch wertvollen Bereiche im Westen des Geltungsbereichs werden standörtlich gesichert und weiterentwickelt. Die geschützten Biotope werden von der Planung nicht beeinflusst, sie bleiben, als zum Teil prägende Landschaftsstrukturen, erhalten. Hierdurch wird die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und Lebensräume für Tiere und Pflanzen gesichert.

Die Stellplatzflächen sollen in Schotterrasen - oder gleichwertigem - ausgeführt werden. Auf diese Weise wird die Fläche in den landschaftlichen Kontext eingebettet. Eine weitere bauliche Entwicklung nach Westen ist nicht geplant.

Des Weiteren besteht in der Gemeinde Timmendorfer Strand ein Bedarf an finanzierbaren Bauflächen für junge Familien, auf denen Wohngebäude errichtet werden können, die als Erstwohnsitz dienen. Demgegenüber steht das Interesse der Gemeinde, die Einwohnerzahl zu sichern bzw. zu erhöhen. Eine gesunde Durchmischung der Bevölkerung ist erforderlich, um alle infrastrukturellen Einrichtungen, zu denen auch Schulen und Kindergärten zählen, auch zukünftig anbieten zu können. Da die Fläche zukünftig durch die Gemeinde verfügbar ist, sollen hier zwei Wohn-

gebäude für die g. Zielgruppe in der Form errichtet werden können, dass sie der Abrundung des Ortsrandes dienen.

Um diese Ziele umzusetzen, wird ein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesehen.

1.1.3 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 2 BauGB	01.09.2015
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	29.03.2016 – 29.04.2016
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	24.03.2016 – 29.04.2016
x	Auslegungsbeschluss		02.03.2017
x	**Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden**	**§ 4 (2) und 2 (2) BauGB**	**ab dem 11.09.2017**
x	**Öffentliche Auslegung**	**§ 3 (2) BauGB**	**11.09.2017 – 13.10.2017**
	Erneuter Auslegungsbeschluss		
	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	
	Erneute öffentliche Beteiligung	§ 4a (3) BauGB	
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	

1.1.4 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Durch neue öffentliche Parkplätze im Plangebiet werden hier in den Zeiten, in denen ein wesentlich höherer Besucherverkehr auftritt, erhöhte Immissionen auftreten. Damit werden andere Flächen im Ort vom Parken freigehalten, die bisher durch die Besucher des Fischereihofes und des Hemmelsdorfer Sees genutzt werden. Damit führt die Planung zu einer Lenkung des ruhenden Verkehrs. Insgesamt erfolgt somit im Gebiet eine Erhöhung der Immissionen. An allen anderen Stellen des Ortes wird der ruhende Verkehr entfallen und dort insbesondere zu mehr Sicherheit und geordnete Parkverhältnisse führen.

Da die Fläche ökologisch ausgeräumt und intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, konnten sich hier keine hochwertigen Strukturen an Fauna und Flora entwickeln. Eine wesentliche Verschlechterung für die dort vorhandenen Lebensstrukturen ist daher durch diese Planung nicht zu erwarten.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Hemmelsdorf als „*Ordnungsraum zu Lübeck*“ und als „Schwerpunktbereich für Tourismus und Er-

holung“ ein. Zudem liegt Hemmelsdorf im 10 km-Umkreis zum Oberzentrum Lübeck sowie in einem deklaratorischen Wasserschongebiet.

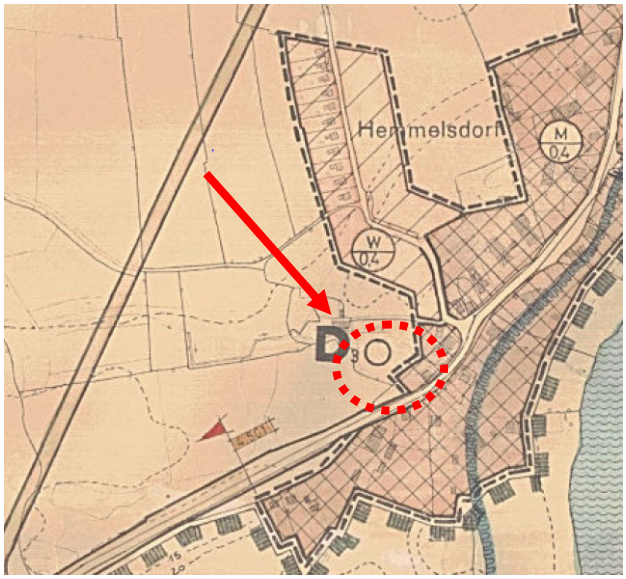
Auch nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) wird Hemmelsdorf als „*Ordnungsraum zu Lübeck*“ und als „*Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung“* eingeordnet. Zudem ist der gesamte Außenbereich um Hemmelsdorf herum als „*regionaler Grünzug*“ gekennzeichnet. Den Zielen des regionalen Grünzugs läuft diese Ausweisung nicht zuwider, weil es sich bei der in Aussicht genommenen Fläche nicht um ein geschütztes Biotop oder eine schützenswerte geologische Form, eine strukturreiche Kulturlandschaft oder ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung handelt. Die ökologisch wertvollen Bereiche im Westen des Geltungsbereichs werden standörtlich gesichert und weiter entwickelt. Die geschützten Biotope werden von der Planung nicht beeinflusst, sie bleiben, als zum Teil prägende Landschaftsstrukturen, erhalten. Hierdurch wird die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und Lebensräume für Tiere und Pflanzen gesichert. Die Stellplatzflächen sollen in Schotterrasen - oder gleichwertigem - ausgeführt werden. Auf diese Weise wird die Fläche in den landschaftlichen Kontext eingebettet. Eine weitere bauliche Entwicklung nach Westen ist nicht geplant.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 signiert das Plangebiet in der Karte 1 ebenfalls als Wasserschongebiet. Gemäß der Karte 2 gilt das Plangebiet als „*Sonstiges Gebiet mit besonderer Erholungseignung*“.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand stellt für das Plangebiet eine „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dar. Diese Darstellungen lassen die Umsetzung der g. Zielvorgaben nicht zu. Daher ist – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) - die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Bisher gibt es nur einen Entwurf zum Landschaftsplan.

Bild 3: Auszug Flächennutzungsplan



1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Parallel des Plangebietes verläuft die L 181, zu der eine Anbauverbotszone von 20 m zur Landesstraße nach § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein - StrWG – frei zu halten ist. Das Plangebiet ist bereits über eine Zufahrt erschlossen. Diese soll verbreitert und dabei auch verlegt werden. Um die Umsetzbarkeit dieser Planung zu prüfen, wird ein Antrag auf die Inaussichtstellung der Aufwertung der vorhandenen Erschließung im Planverfahren beim LBV-SH Niederlassung Lübeck gestellt.

Gemäß § 30 StrWG ist für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zudem eine Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, erforderlich.

Nördlich des Plangebietes liegt eine mittelalterliche Burgruine im Bereich der Geländehöhe und östlich des Plangebietes zwei Wallkörper. Diese gelten als archäologische Denkmale nach dem Denkmalschutzgesetz. Allerdings sind diese durch die bestehende Wohnbebauung und die entsprechende Nutzung der Grundstücke teilweise stark beeinträchtigt und kaum noch wahrnehmbar.

Bild 4: Auszug Karte vom Kreis Ostholstein vom 17.11.2014

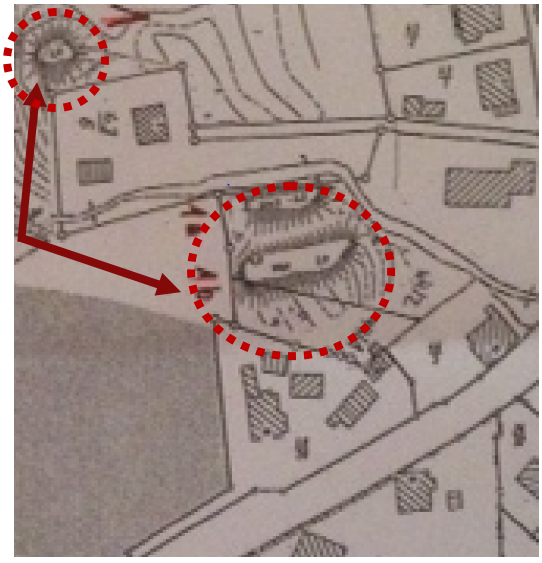
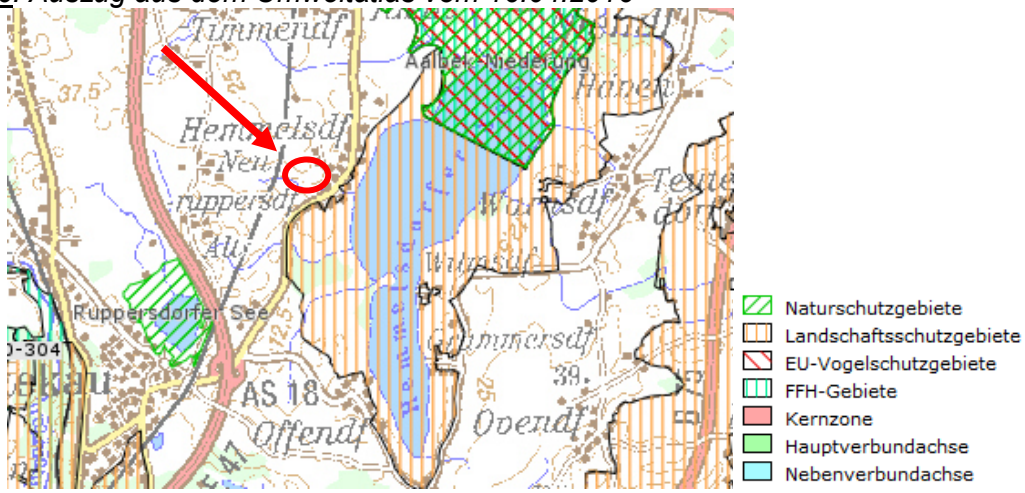


Bild 5: eigenes Foto vom 12.03.2016 – Blick von Hainholzweg nach Süden

Im Norden ist das Gebiet durch einen Knick begrenzt, der z. T. in das Plangebiet ragt. Dieser ist nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützt.

Wie dem folgenden Auszug aus dem Umweltatlas zu entnehmen ist, liegt das Gebiet in keinen Schutzgebieten nach dem Bundes- bzw. Landesnaturgesetz.

Bild 6: Auszug aus dem Umweltatlas vom 16.04.2016



Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Rand des Ortes Hemmelsdorf. Die Fläche ist begrenzt:

- im Süden durch die L 181/Seestraße,
- im Osten und Norden durch den Hainholzweg und
- im Westen durch einen Graben, dem sich eine landwirtschaftliche Fläche anschließt.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird als Wiese – und temporär als Überlaufplatz - genutzt. Es besteht eine direkte Erschließung von der L 181 aus.

Die Fläche ist ausgeräumt. Grünstrukturen befinden sich nur nach Norden hin und in Richtung Landesstraße.

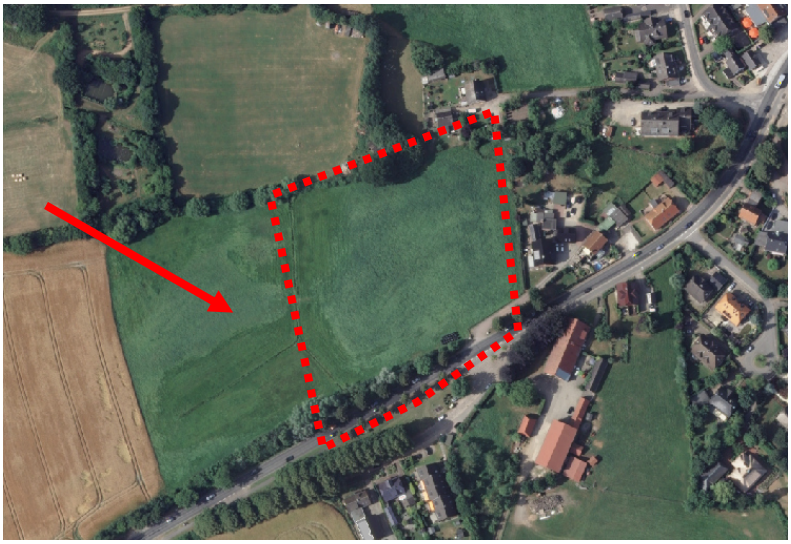
Das Gelände fällt leicht von Ost nach West.

Bild 7: eigenes Foto vom 12.03.2016 – Zufahrtsbereich von der L 181

von L 181 nach Süd

nach Nord

Bild 8: Auszug aus: http://portal.digitaleratlasnord.de/portal/initParams.do mit Stand vom 16.03.2016



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist von drei Seiten umbaut. Zudem sind in der Umgebung keine moorastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem erläuterten Planungsziel sowie in Anpassung an den in der Umgebung dominierenden Nutzungen, wird der östliche Teil des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist sehr attraktiv für den Fremdenverkehr. Durch die Nähe zur Ostsee sind insb. in den Orten Timmendorfer Strand und Niendorf die Grundstückspreise so hoch, dass Bürger, die in der Gemeinde wohnen und arbeiten, sich diese Grundstücke nicht leisten können. Wie bereits erläutert, ist daher die Schaffung von finanzierbarem Wohnraum für junge Familien in der Gemeinde Timmendorfer Strand das Hauptziel der Planung. Um dieses auch umsetzen zu können, bleiben daher Beherbergungsbetriebe jeder Art im Plangebiet ausgeschlossen. Diese sollen – gemäß dem gemeindlichen Planungsziel - vorrangig im direkten Nahbereich zur Ostsee entstehen können (= 1a und 1b-Lage).

Der Bau von Garagen, Carports und hochbaulichen Nebenanlagen und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Straßenraum führt häufig zu extremen Beeinträchtigungen des Ortsbildes. Um eine offene Situation im Straßenraum zu erhalten, sind hochbauliche Anlagen und Einrichtungen zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und den Straßenverkehrsflächen unzulässig. Ausgenommen davon sind Terrassen, die als Bestandteil der Grundflächenzahl gelten, da sie wenig Einfluss auf die Baufluchten und die Ortsgestaltung haben. Auch Stellplätze stellen keine dauerhafte Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Sie bleiben daher ebenfalls nach § 12 Abs. 1 BauNVO im gesamten Baugebiet zulässig.

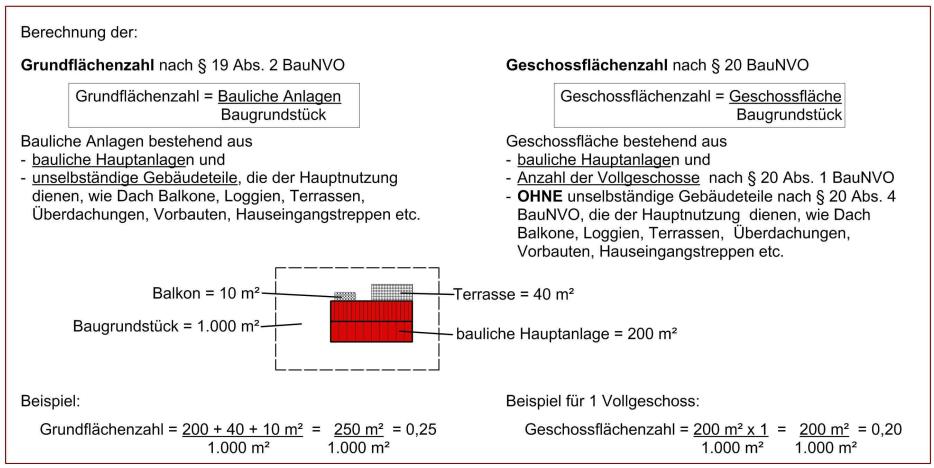
Die Zulässigkeit der in dem Text-Teil nicht genannten Nutzungen regelt § 4 BauNVO. Ein städtebaulich begründetes Erfordernis für die Festsetzung zusätzlicher Regelungen besteht nicht.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

In der gesamten Umgebung stehen nur eingeschossige Wohngebäude. Damit sich das Plangebiet in diese Struktur einfügt, wird auch hier nur eine eingeschossige Bauweise zugelassen.

Im Plangebiet sind maximal zwei Einzelhäuser als Einfamilienhäuser vorgesehen. Daher werden die Grundflächenzahl auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,25 begrenzt. Die Geschossflächenzahl ermöglicht eine durchgängige Eingeschossigkeit.

Bild 9: Beispiel der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl



Es erfolgt die Festsetzung einer einheitlichen maximalen Traufhöhe von 4,0 m über Erdgeschossfußboden und einer Firsthöhe von 9,0 m über Erdgeschossfußboden. Damit soll eine kleinteilige und ortstypische Abrundung des Ortsrandes erzielt werden.

Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist immer die Erdgeschossfußbodenhöhe, die nur 0,7 m, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, über den festgesetzten Bezugspunkt liegen darf.

Da im Plangebiet keine Straße besteht, erfolgt die Festsetzung von Höhenbezugspunkten in der Planzeichnung. Dieser liegt auf Höhe des natürlichen Geländes, um einen entsprechend geländeorientierten angepassten Straßenaufbau zuzulassen.

Auf die g. Höhenbezugspunkte bezogen ist der natürliche Geländeverlauf zu ermitteln, bezogen auf die Entfernung zwischen dem geplanten Gebäude und dem Bezugspunkt. Daraus resultierend ergibt sich der Höhenbezugspunkt der einzelnen Gebäude gemäß der textlichen Regelung, die besagt:

„Bezugspunkt ist:

1. *bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,*
2. *bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite*
3. *bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt zugewandten Gebäudeseite.“*

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Wie bereits dargelegt, sind im Plangebiet ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Damit wird die in der Umgebung vorhandene Baustruktur fortgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, dass im Plangebiet tatsächlich nur zwei kleinteilige Einzelhäuser entstehen können.

Eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen für die Nutzung durch Terrassen ist nicht gewünscht, da dann die städtebaulichen Strukturen, die optisch wesentlich von den baulichen Hauptanlagen geprägt sind, kaum noch regelbar erscheinen. Daher erfolgt die Festsetzung der Ausnahme, dass die Baugrenzen durch Terrassen bis maximal 2 m Tiefe überschritten werden dürfen.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

In der Umgebung sind Baugrundstücke von mind. 500 m² üblich. Diese Struktur unterbindet eine übermäßige Verdichtung der Gemeinde und wird daher in den Neubauflächen fortgeführt.

In den WA-Gebieten soll der Bau von Einfamilienhäusern erfolgen. Daher bleibt das Höchstmaß der Wohnungen in den Wohngebäuden begrenzt.

Im mittleren Bereich des Plangebietes soll ein Überlaufparkplatz entstehen. Dieser wird als „*Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung*“ festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Überlaufparkplatz“.

In dieser Fläche sollen reine Parkplatzflächen für Pkw´s und Busse entstehen (siehe Bild 2).

Neben den Parkplätzen sind hier auch die baulichen Anlagen bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig, wenn diese der Zweckbestimmung „*Parkplatz*“ nicht widersprechen. Dazu zählen WC-Anlagen, Hinweisschilder etc.. Um einer wesentlichen Veränderung des Ortseinganges entgegen zu wirken, dürfen diese baulichen Anlagen nur 3 m hoch sein; gemessen ab der Oberkante des Fußbodens.

Der Parkplatzbau soll ohne wesentliche große Eingriffe in die Geländemodulation erfolgen. Daher werden Höhenpunkte in den Ecken festgesetzt, die sich an der heutigen Geländemodulation orientieren. Die Flächenhöhen dazwischen sind so zu mitteln, dass die gesamt Verkehrsfläche in sich eben bewirtschaftet werden kann.

Da die L 181 die verkehrsreichste Landesstraße Ostholsteins ist, ist die An- und vor allem Abfahrt in Richtung Parkplatz gerade in den Sommermonaten schwierig. Um hier einen geordneten Verkehrsfluss zu sichern, ist eine Linksabbiegespur Die dafür erforderliche Verkehrsfläche wird entsprechend abgesichert.

Das im Osten gelegene Grundstück (Seestraße 30) wird über eine Zufahrt erschlossen, die bereits im Plangebiet liegt und von der L 181 abgeht. Diese Zufahrt soll zukünftig neu verlegt werden. Die dafür erforderliche Fläche wird ebenfalls als Verkehrsfläche abgesichert.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

In der Umgebung des Plangebietes sind keine klaren Baustrukturen erkennbar. Daher wird von der Aufnahme gestalterischer Festsetzungen zur Fassaden- und Dachabgesehen.

Hauptziel ist die harmonische Gestaltung des Ortsrandes. Daher werden nur Dächer aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden Materialien zugelassen, da diese die Nachbarschaft durch Blenden beeinträchtigen könnten. Dieses ist städtebaulich nicht gewollt. Daher werden diese Materialien ausgeschlossen. Abweichungen sind allerdings zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen

Lediglich die Dachform wird auf gleichschenklige, symmetrische Dächer mit einer Mindestneigung von 15 Grad für die baulichen Hauptbaukörper (folglich keine Nebenanlagen, Carports oder Garagen) eingeschränkt, da sie typisch für die kleinteiligen Wohngebiete in Hemmelsdorf sind. Pultdächer verändern ein Ortsbild hingegen wesentlich. Diese sind städtebaulich hier ebenfalls nicht gewollt.

Um die Begrünung im Bereich des Ortseinganges zu wahren, sollen die Einfriedigungen, wenn welche gewollt sind, als Hecke hergestellt werden.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet ist bereits über eine vorhandene Zufahrt direkt über die L 181 erschlossen. Erfolgt der Bau einer Linksabbiegespur, ist diese Maßnahme im Rahmen der Projektplanung bei dem LBV-SH Niederlassung Lübeck zu beantragen und mit diesem eng abzustimmen.

Die Zufahrt zum Parkplatz ist so geplant, dass ein reibungsloses An- und Abfahren zur L 181 möglich ist. Zudem ist parallel ein Fußweg vorgesehen, der die Nutzer des Parkplatzes sicher in Richtung Hemmelsdorf leitet.

Das WA-Gebiet sowie die vorhandene Bebauung erzeugen nur einen Zielverkehr für maximal 6 Wohnungen. Hierfür reicht ein Straßenquerschnitt von mindestens 5,5 m.

2.4.1 Stellplätze

Die Grundstücke im WA-Gebiet sind ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterzubringen. Somit können die Stellplätze im Plangebiet erbracht werden.

2.4.2 Parkplätze

Im WA-Gebiet können max. 4 Wohneinheiten entstehen. Für diese sind gemäß der EAE-85/95, Punkt 5.2.1.2 max. ein Parkplatz nachzuweisen. Dieser Parkplatz steht im Plangebiet zur Verfügung. Dieser erforderliche Parkplatz kann somit im Plangebiet untergebracht werden.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Das Ziel der Planung besteht darin, einen Parkplatz zu schaffen, der sich in den „*regionalen Grünzug*“ verträglich einfügt und gleichzeitig den Ortsrand aufwertet. Gleichzeitig sollen Sichtachsen in Richtung der Denkmale herstellbar sein.

Entsprechend erfolgt die Sicherung der Flächen, die an den Ortsrand angrenzen, als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "nährstoffreiches Nassgrünland", "mesophiles Grünland frischer Standorte" und "sonstiges artenreiches Feuchtgrünland". Diese sind extensiv zu erhalten und zu pflegen. Das heißt, dass die Flächen 2x im Jahr zu mähen sind. Zudem ist auf Pflanzenschutzmittel zu verzichten, um eine art- und standortgerechte Entwicklung der Flächen zuzulassen.

Nördlich der Fläche besteht bereits ein Knick. Auf weitergehende Anpflanzungen kann in diesem Bereich verzichtet werden.

Die übrigen Flächen zwischen dem Parkplatz und dem WA-Gebiet bzw. der Verkehrsflächen bleiben als Verkehrsgrün gesichert. Dieses ist extensiv als Rasen zu pflegen.

Weiterhin sieht der Bebauungsplan einzelne Baumanpflanzungen und Gehölzanpflanzungen vor. Damit soll der Ortsrand optisch eingegrünt werden.

Um den Eingriff auf der Fläche weitgehend zu minimieren, ist in der Projektplanung sicherzustellen, dass

- nur die Hauptzufahrt gepflastert wird,
- die weiteren Wege in einer wassergebundenen Form befestigt werden und
- die Parkplätze in einer begrünten Form hergestellt werden,

so dass die Funktion des „*Überlaufparkplatzes*“ deutlich wird.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Ermittlung

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind Eingriffe ausgleichspflichtig. Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 ff LNatSchG vorbereitet. Nach g. Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Auf dieser Grundlage soll gerade der Erholungswert im Plangebiet gefördert werden. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach der geltenden Richtlinie mit mindestens 100 % ausgeglichen wird.

Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs:

Mit Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Timmendorfer Strand wird das Schaffen der planerischen Voraussetzungen für den Bau eines Großparkplatzes als Überlaufparkplatz verfolgt. Zusätzlich wird eine Bauflächenergänzung (2 Gebäude), die dem Zweck der Errichtung von finanzierbarem Wohnraum für junge Familien dient, planerisch abgesichert. Der Plan sichert darüber hinaus Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie geschützte Grünlandbiotope.

Die Gesamtgröße der Fläche beträgt ca. 1,3 ha. Die maximale Flächeninanspruchnahme wird insgesamt 5.721 m² betragen, wobei 3.427 m² auf die Parkplatzfläche, 1.154 m² auf die Haupterschließung und 1.140 m² für Grundstücke entfallen.

Zur Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs wurde der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen.

Zur Bestimmung der Eingriffsintensität werden danach die Flächengrößen der Biotop- und Nutzungstypen mit einem Faktor multipliziert, der dem Biotopwert entsprechend hoch angesetzt wurde. Hierbei wurde für den Eingriff in den Boden für Gebäudegrundflächen ein Faktor von 0,5, für die teilversiegelten Nebenanlagen von 0,3 angesetzt. Für Eingriffe in Gehölzbestände, durch den Verlust von Straßenbegleitgrün, wurde der Faktor 1,5 angesetzt. Aus der Summe aller Teilflächen ergibt sich der gesamte Ausgleichsbedarf.

Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wird zum Teil über Neupflanzungen von Gehölzen und Bäumen erbracht. Der darüber hinaus verbleibende Ausgleich wird über ein Ökokonto, aus dem die Gemeinde Timmendorfer Strand Punkte erwerben möchte, erbracht.

Das Landschaftsbild wird neu gestaltet. Die neuen baulichen Anlagen werden unmittelbar an bereits bebauten Flächen situiert und tragen mit Gärten und Eingrünungen zu einer Neugestaltung des Landschaftsbildes in diesem Bereich bei. Der Parkplatz wird durch die Ausführung in Schotterrasen und die Anordnung von Gehölzgruppen in die Landschaft eingebettet.

Eingriffe in Grünland aufgrund der Bauleitplanung	**GR max. m²**	**Nebenanlagen max. m²**	**m² x Ausgleichsfaktor**	**Ausgleichsbedarf in m²**
Bebauung 1.140m²				
Grundflächenzahl 0,3 Schutzgut Boden	≤ 342 m²	 171m²	342 m² x 0,5 171 m² x 0,3	171,0 m² 51,3 m²
Teilversiegelung Parkplatz				

Eingriffe in Grünland aufgrund der Bauleitplanung	GR max. m²	Nebenanlagen max. m²	m² x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m²
Schutzgut Boden	3.427 m²		3.427 m² x 0,3	1.028,1 m²
Versiegelung Haupterschließung				
Bestand: Teilversiegelung 22 m² Vollversiegelung 203 m² Schutzgut Boden Schutzgut Tiere/ Pflanzen (Zusätzliche Eingriffe in Gehölzbestände durch den Verlust von Straßenbegleitgrün)	1.379 m²		1.154 m² x 0,5 137 m² x 1,5	577,0 m² 205,5 m²
Summe Ausgleichsbedarf				**2.032,9 m²**
Ausgleichsmaßnahmen				
Neupflanzung Bäume, 16 St. à 25 m²				400 m²
Neupflanzung Gehölze, 429 m²				429 m²
Ausgleichsflächen Gesamt				**829 m²**
Verbleibender Ausgleichbedarf nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen				**1.203,9 m²**

Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird über die Minimierungsmaßnahmen hinaus ein Ausgleich in einer Größenordnung von 2.032,9 m² zu erbringen. Dieser wird teilweise in Form von Neupflanzungen von 429 m² Gehölzen und 400 m² Bäumen erfolgen. Der verbleibende Aus-gleich in einer Größenordnung von 1.203,9 m² wird über, von der Gemeinde Timmendorfer Strand noch zu erwerbende Ökopunkte erbracht.

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet soll in einem kleinen Bereich als Wohnstandort für Familien mit Kindern entwickelt werden. Die Grundstücke in den WA-Gebieten sind groß genug, um Spielmöglichkeiten für Kinder zu schaffen.

Das Baugebiet wird zudem fußläufig gut erschlossen. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

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

a) Parkplatz

Innerhalb des Parkplatzes sollen möglich sein

- ca. 105 Parkplätze für die Öffentlichkeit und
- 10 Busstellplätze

für eine Nutzung insbesondere an den Wochenenden in den Monaten von Mai bis September, wenn ein erhöhter Parkplatzbedarf besteht.

Da es sich um einen Überlaufparkplatz handelt, wird dieser erst genutzt, wenn alle anderen 65 Parkplätze nahe dem Fischereihof besetzt sind. Folglich sind die Nutzzeiten eher auf die Zeit zwischen 12 und 16 Uhr begrenzt. Auf Grund der erhöhten Entfernung der Fläche zum Fischereihof von ca. 500 m, wird hier auch die Verweildauer höher sein, so dass von einer An- und Abfahrt je Tag und Stellplatz ausgegangen werden kann.

Somit ist von ca. 22 Wochenenden bzw. 44 Nutzungstagen auszugehen mit jeweils ca. 121 An- und Abfahrten bzw. 242 Verkehrsbewegungen. Das wären 10.648 Verkehrsbewegungen pro Jahr. Da in der Bauleitplanung immer das Jahresmittel anzunehmen ist, wären das bei 365 Tagen 29 Verkehrsbewegungen pro Tag bzw. innerhalb von 4 Stunden dann 7 Verkehrsbewegungen je Stunde.

Auf Grund der so geplanten temporären Nutzung können die Emissionen vernachlässigt werden.

3.2 Immissionen

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

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, teilte am 30. Juli 2012 mit, dass im Rahmen der Verkehrszählung 2005 an der L 181/Seestraße ca. 8.455 Kfz/24h gezählt worden sind. Aus den Zählungen der Jahre 1995, 2000 und 2005 geht hervor, dass die Verkehrsmengen auf der L 181 stetig sinken. Daher wird bei der Lärmprognose nicht von einer Verkehrserhöhung ausgegangen. Die Fahrbahnmitte der L 181 liegt 29 m entfernt von der nächsten überbaubaren Grundstücksfläche. Somit passt sich die Planung in die Umgebung ein.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 8.455 x 0,06 = 507 Kfz/h
nachts 8.455 x 0,008 = 68 Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	507 Kfz/h	68 Kfz/h
Lkw-Anteil	20 %	10 %
Mittlungspegel	68,57 dB	58,23 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	64,65 dB	53,53 dB
Abstand	29 m	29 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für WA -Gebiet gemäß Zweckbestimmung	55,00 dB	45,00 dB
Beurteilungspegel	> 63,93 dB	> 52,82 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für WA-Gebiete werden somit Tags um knapp 9 dB (A) und nachts um knapp 8 dB (A) überschritten. Aufgrund der vorhandenen, natürlich gewachsenen städtebaulichen Situation ist der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen vor Ort städtebaulich nicht vertretbar. Stattdessen erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die an den Wohn- und Arbeitsgebäuden bei Neu-, Um- und Ausbauten wie folgt einzuhalten sind:

Lärmpegelbereich III (65 - 60 dB Tags) 29 m – 70 m*
(*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Die somit zu verwendenden Baumaterialien nach der DIN 4109 „*Schallschutz im Hochbau*“ müssen sicherstellen, dass das resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,\,res}$ von 40/35 dB (je nach Lärmpegelbereich) in den Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bäder) bei geschlossenen Fenstern oder bei Verwendung schallgedämpfter Lüftungssysteme eingehalten wird. Dies ist in der Projektplanung bei Neu- und Umbauten nachzuweisen. Somit sichern die Festsetzungen ein gesundes Wohnen und Arbeiten in den Räumen.

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch WESTNETZ bzw. Timmendorfer Strand GmbH & Co.KG vorgenommen.

Im Plangebiet verlaufen Niederspannungs-Erdkabel, die der örtlichen Versorgung dienen. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Es ist zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Scharbeutz in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

4.2 Wasserver- und –entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluss an das vorhandene Trinkwassernetz durch den Zweckverband Ostholstein. Entsprechende Leitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Die Schmutzwasserbeseitigung wird der zentralen Abwasserversorgung zugeführt und im Klärwerk Sereetz geklärt. Für zusätzlich erforderliche zentrale Abwasseranlagen werden entsprechend den Erfordernissen Anträge gemäß § 36 c LWG, bzw. § 7 WHG gestellt.

Das WA-Gebiet soll an das zentrale Regenwassernetz angeschlossen werden. Für Änderungen in der Versiegelung von Grundstücken und Verkehrsflächen, die eine Zunahme des abgeleiteten Niederschlagswassers verursachen, ist bei der Durchführungsplanung die Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers bei der Wasserbehörde zu beantragen. Zudem ist auch hier zukünftig die „*Satzung über die Niederschlagsbeseitigung der Gemeinde Timmendorfer Strand*“ vom 1. Juli 2003 berücksichtigt.

Die Standplätze des Parkplatzes sind als begrünte Flächen (Schotterrasen, Wabengitter oder gleichwertiges) herzustellen. Damit wird das anfallende Niederschlagswasser über eine belebte Bodenzone versickert. Durch die Filterung ist der Schutz des Bodens und des Grundwassers gewährleistet. Zudem ist die Höhenlage des Parkplatzes ins Relief einzupassen, wodurch außerdem eine Versickerung in Grünflächen ermöglicht wird.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Hemmelsdorf wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m³/h innerhalb von 2 h bei „*kleiner Gefahr der Brandausbreitung*“ abzusichern. Allerdings kann aus dem Trinkwassernetz nur so viel Löschwasser bereitgestellt werden, wie zum jeweiligen Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann.

Insgesamt ist die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz und die Verwendung allgemein anerkannter technischer Maßnahmen möglich, wie im Punkt 8 des DVGW-Arbeitsblattes W405 aufgeführt ist. Der erforderliche Nachweis ist in der Projektplanung zu erbringen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet der Feuerschutz gewahrt ist.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Das WA-Gebiet ist nur über eine schmale Zufahrt erreichbar ohne Wendemöglichkeit. Daher sind die Müllcontainer am Tag der Abfuhr im Bereich des Parkplatzes abzustellen, so dass dieser als Umfahrt genutzt werden kann. Der Standort für die Abstellung der Müllcontainer am Abfuhrtag ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

4.5 Gasversorgung

Die Erdgasversorgung durch den Zweckverband Ostholstein ist möglich.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „*Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln*“.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen bitte ich, folgende Punkte zu beachten:

- Es ist zu prüfen, ob die Parkplatzfläche wasserdurchlässig hergestellt werden kann.

- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung und Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern.
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln —„ (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und —wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

5.2 Altlasten

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

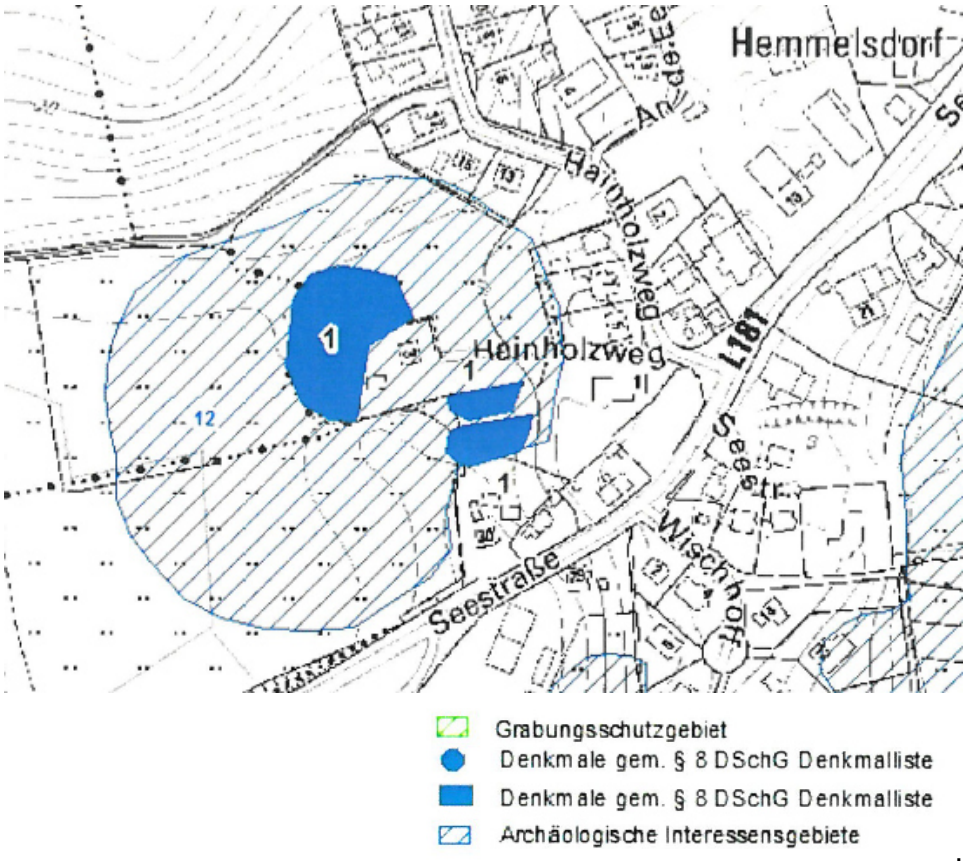
Hinweis: Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „*Verfüllerlass*" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft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

5.3 Archäologie

Im Umfeld der in einem archäologischen Interessensgebiet liegenden überplanten Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal gern. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, das gem. § 8

DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um eine mittelalterliche Turmhügelburg mit umlaufendem Graben und Wallkörpern (ehemals DB 1, aKD-ALSH-002279).

Bild 10: Karte vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein - vom 25.04.2016



Bei der vorliegenden Planung handelt es sich gern. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Nach § 12 (1) 1, § 12 (1) 3 und §12 (2) 6) bedürfen die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals, die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen und Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

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

Die Erteilung einer Genehmigung könnte nach unserer Einschätzung nur unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen vor Beginn der baulichen Maßnahmen/Erdarbeiten durchgeführt werden, - dazu reichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf dieser Maßnahmen in ein Denkmal eingegriffen werden wird.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG.die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Doku-

mentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Darüber hinaus wird auf folgendes verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in. unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf vor) vier Wochen seit der. Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

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

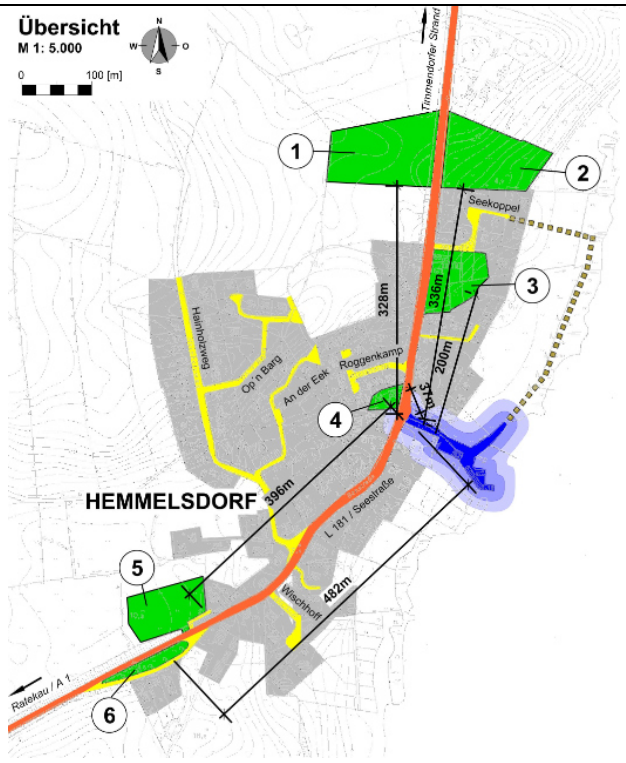
- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt für das gesamte Plangebiet.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

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

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

Einleitung		
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: Die Gemeinde Timmendorfer Strand verfolgt mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 71 die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für den Bau eines Großparkplatzes als Überlaufparkplatz auf der Fläche. Im Vorwege der Planung sind zwei Alternativstandorte geprüft worden, die aber nicht erworben werden konnten oder aus städtebaulichen Gründen verworfen wurden. Eine gebietsverträgliche Bauflächenergänzung (zwei Grundstücke), die dem Zweck der Errichtung von finanzierbarem Wohnraum für junge Familien dient, soll darüber hinaus planerisch abgesichert werden. Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 13.500 m², die sich aktuell auf Grünflächen, Knicks, Feldgehölze sowie voll- und teilversiegelte Verkehrsflächen verteilen. Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Herbst 2016.		
Inhalte und Ziele des B-Planes, Ziele des Umweltschutzes		
1.1	**Größe** des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 71	ca. 1,3 ha
1.2	**Städtebauliche Ziele**	Mit der Erschließung des B-Plans Nr. 71 soll der Bau eines Großparkplatzes aus Überlaufparkplatz ermöglicht werden. Die Anbindung des Parkplatzes an die L 181 soll durch die Anlage einer Linksabbiegerspur auf der L 181 verbessert werden und für einen besseren Verkehrsfluss sorgen. Außerdem soll bezahlbarer Wohnraum für junge Familien in der Gemeinde Timmendorfer Strand geschaffen werden, um die Durchmischung der Bevölkerung in der touristisch geprägten Strandgemeinde zu erreichen. Die Gemeinde hat weitere potentielle Parkplatzstandorte untersucht (siehe folgendes Bild). Als Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Teil der Parkplätze auf Fläche 3 untergebracht werden kann. Für diese Fläche wurden zwischenzeitlich über den Bebauungsplan Nr. 69 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

		 Die weiteren erforderlichen Parkplätze können im Ort nicht nachgewiesen werden. Daher kommen dafür nur die Flächen am Ortsrand (Fläche 1, 2 und 5) in Frage. Insgesamt ist die Priorität der Flächen wie folgt einzustufen: ▪ Fläche 1 ist nicht real erwerbbar. ▪ Fläche 2 liegt in einem Bereich mit erheblichem Gefälle. Hier ist die Anlage von Busparkplätzen sehr aufwendig. Zudem sieht das LBV-SH Niederlassung Lübeck, SG-31 in einem gemeinsamen Termin am 08.12.2014 erhebliche verkehrliche Gefährdungspotentiale auf Grund der sich dort befindlichen Kuppe. ▪ Das Gelände der Fläche 5 ist eben. Die Fläche ist bereits als Park-and-Ride-Parkplatz vorbelastet, wenn Großveranstaltungen in Timmendorfer Strand stattfinden. Gemäß einer Vorabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 17.11.2014 würde ein Parkplatz nicht die angrenzende Burgruine (Siehe Bild 4) gefährden. Wenn die Gemeinde – zwecks Gegenfinanzierung - eine Baulandausweisung vorsieht, kann aus denkmalpflegerischer Sicht nur eine kleinteilige Abrundung, mitgetragen werden. → besondere Eignung für einen Parkplatz.
1.3	**Darstellung im Landschaftsplan**	Im Landschaftsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand sind die im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 liegenden Flächen als artenarmes Intensivgrünland dargestellt. Im westlichen an dem Fließgewässer gelegenen Bereich sind kleine Flächen sonstigen artenreichen Feucht- und Nassgrünlands verzeichnet. Im Norden ist die Fläche des Gel-

		tungsbereichs von einem Knick, im Süden von einer Baumreihe und Feldgehölzen begrenzt. Im östlichen Bereich der Fläche an der Grenze zur Bebauung ist ein Archäologisches Denkmal ohne Nummer verzeichnet. Entwicklungsziele sind für den Bereich nicht definiert.
1.4	**Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:**	
1.4.1	Natura 2000 Gebiete	Keine Natura 2000-Gebiete im Geltungsbereich des B-Plan 71 vorhanden. Nordöstlich des Plangebiets liegt das Natura 2000-Gebiet DE 2030 – 303 „NSG Aalbeekniederung“. Die Entfernung beträgt ca. 1.400 m. Die Erhaltungsziele werden durch die Planung nicht berührt.
1.4.2	**Naturschutzgebiete** gemäß § 13 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 vorhanden. Im Nordosten liegt das Naturschutzgebiet „Aalbeekniederung“, dessen Grenzen mit dem FFH-Gebiet „NSG Aalbeekniederung“ identisch sind. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1.400 m.
1.4.3	**Nationalparke** gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
1.4.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG	Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Östlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet LGS *„Hemmelsdorfer See und Umgebung“* Die Entfernung beträgt ca. 70m.
1.4.5	Gesetzlich geschützte **Biotope** gemäß § 21 LNatSchG	Es sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Hierbei handelt es sich um: - das im Westen des Plangebiets direkt an dem Fließgewässer gelegene nährstoffreiche Nassgrünland. - den das Plangebiet im Norden begrenzenden Knick.
1.4.6	**Wasserschutzgebiete** gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Keine Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG oder Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG vorhanden. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines gekennzeichneten Wasserschongebiets. Rechtliche Bindungen sind damit nicht verbunden, allerdings ist der Grundwasserschutz in Wasserschongebieten besonders zu berücksichtigen.

1.4.7	**Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen** (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Es sind keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 2 DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden. Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich folgende Denkmale, die von der Planung nicht betroffen sind: Nördlich des Plangebietes eine mittelalterliche Burgruine ED§ Östlich des Plangebietes zwei Wallkörper ED§
1.4.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen nur ein geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Agrarlandschaft zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Gehölzbestände im Geltungsbereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Vogelarten sind. Die geplante geringfügige Bauflächenerweiterung bezieht sich auf Flächen in unmittelbarer Nähe zur jetzigen Bebauung. Diese besitzen nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten.
1.4.9	Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen nur ein geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten des Grünlandes zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Hochwertige, artenreiche Biotope werden erhalten. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Gehölzbestände im Geltungsbereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Vogelarten sind. Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen an der L 181 vorgenommen, z. B. Baumfällung oder der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Be-

		schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen. Bei Beachtung dieser Verbote werden die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.
1.5	**Sonstige Umweltbelange**	
1.5.1	**Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens**	Es sind keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.
1.5.2	**Abfallerzeugung**	Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.
1.5.3	**Umweltverschmutzung und Belästigung**	Aufgrund der bestehenden und künftigen Nutzungen des Gebiets ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.5.4	**Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien**	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen		
2.1	Bestandsaufnahme a) der **einschlägigen Aspekte** des derzeitigen Umweltzustandes	s. Bestandsplan zum B-Plan 71 Zu a) Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 71 liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Hemmelsdorf der Gemeinde Timmendorfer Strand, Kreis Ostholstein. Es handelt sich um eine als Grünland genutzte, Fläche am Ortsrand von Hemmelsdorf, die im Osten an das Siedlungsgebiet, im Süden an die L 181/ Seestraße und im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzt. Der östliche Teil der Fläche wurde 2016 bereits provisorisch als Überlaufparkplatz hergerichtet. <u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u> Ein Großteil des Geltungsbereichs ist von mesophilem Grünland frischer Standorte (GMm) mit Wilder Möhre (Daucus carota subsp. Carota), Krauser Ampfer (Rumex crispus) und Schafgarbe (Achillea ssp.) sowie einem hohen

		Deckungsgrad an Wirtschaftsgräsern geprägt. Im Osten des Geltungsbereichs, am Rand der Bebauung, befinden sich ein strukturreicher Garten (SGb) und eine Lagerfläche (SLy). Im Süden begrenzt mit Linden (Tilia spec.) bestandenes Straßenbegleitgrün (SVh) mit Silberweide (Salix alba), Feldahorn (Acer campestre), Silberpappel (Populus alba) und Schlehe (Prunus spinosa) den Geltungsbereich. Entlang des im Osten verlaufenden Zauns befinden sich ein Nitrophytensaum aus Ruderalflur mittlerer Standorte (RHm) und einige Einzelbäume. Auf der aktuell als Überlaufparkplatz genutzten Fläche selbst sind keine Bäume vorhanden. Das Gebiet ist durch die Straße L 181 erschlossen. Die Straßenverkehrsfläche (SVs) ist mit Asphalt befestigt, die Einfahrt auf die Fläche ist geschottert (SVt). Alle oben beschriebenen Lebensräume besitzen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Besondere Bedeutung für den Naturschutz haben folgende Flächen: Im Westen des Geltungsbereichs befindet sich eine Senke mit einem, zum Teil verrohrten, naturnahen linearen Fließgewässer (Fly) und benachbarten Feuchtbiotopen in denen sich aufgrund der besonderen, von hoher Bodenfeuchte und Nährstoffreichtum geprägten, Standortbedingungen eine große Vielfalt spezialisierter Pflanzenarten entwickeln konnte. In der Senke direkt an das Fließgewässer anschließend befindet sich ein Biotop nährstoffreichen Nassgrünlands (GNr) mit Seggen (Carex spec.), Land-Reitgras (Calamagrostis epigejos), Echtem Mädesüß (Filipendula ulmaria), Wasserminze (Mentha aquatica) und Wasser-Schwaden (Glyceria maxima). In der Senke an das Nassgrünland anschließend befindet sich ein Biotop sonstigen artenreichen Feuchtgrünlands (GFr) mit Kriechendem Hahnenfuß (Ranunculus repens). Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein Knick mit Überhältern (HWy). Er ist als Schlehen-Hasel-Knick mit Eichenüberhältern ausgebildet. Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt. Die für die geplanten Nutzungen in Anspruch genommenen Flächen haben nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotential für geschützte Tierarten. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Agrarlandschaft zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Die geplante geringfügige Bauflächenerweiterung bezieht sich auf Flächen in unmittelbarer Nähe

		zur jetzigen Bebauung. Diese besitzen nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten. Hochwertige Biotope, wie der Knick und die Gehölzbestände sowie die feuchte Senke am Fließgewässer, werden von der Planung nicht berührt und vollständig erhalten. <u>Boden:</u> Das Bearbeitungsgebiet liegt im Bereich der weichseleiszeitlichen Grundmoräne, die von Geschiebelehm und -mergel bestimmt ist. Die vorherrschenden Bodentypen sind Braunerden und Parabraunerden, die bei Stauwassereinfluss Übergänge zum Pseudogley aufweisen können. Das Filtervermögen dieser Böden gegenüber Schadstoffeinträgen ist hoch. Das Porenvolumen für pflanzenverfügbares Wasser und Luft ist relativ gering. Durch Verdichtung wird dieses weiter reduziert, und die Bodeneigenschaften werden nachhaltig entscheidend verändert, so dass die Anfälligkeit gegenüber Verdichtung als hoch eingestuft wird. Die Anfälligkeit dieser Böden gegenüber Wassererosion ist abhängig vom Gefälle. Ständige Vegetationsbedeckung schützt den Boden vor Erosion, was im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 der Fall ist. Im Grünland sind die Bodenfunktionen erhalten, da diese Flächen nicht versiegelt sind und somit Vorgänge wie Versickerung von Niederschlagswasser und Bindung von Schadstoffen im Boden nach wie vor möglich sind. Die Erschließungsflächen im Geltungsbereich sind durch Versiegelung bereits anthropogen überformt. Die Bodenfunktionen (Pflanzenstandort, Lebensraum der Tierwelt, Aufnahme und Versickerung von Niederschlagwasser, Bindung von Schadstoffen etc.) sind auf diesen weitestgehend unterbunden. Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt. <u>Grundwasser:</u> Die Grundwassersituation ist im Detail nicht bekannt. Aufgrund der geologischen Situation ist oberflächennah ein Stauwasserhorizont zu erwarten, was zu temporären Vernässungen der Fläche führt, worauf auch das Fließgewässer westlich des Geltungsbereichs hindeutet. <u>Gewässer:</u> Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Westen, direkt an das

		Plangebiet angrenzend, liegt ein ca. 1 m breites Fließgewässer, das mit zwei Überfahrten (Verrohrung) versehen ist. Es weist einen naturnahen Zustand auf. Der im Südwesten gelegene Gewässerabschnitt war zum Zeitpunkt der Kartierung (Oktober 2016) trockengefallen. Das Gewässer mündet in den Hemmelsdorfer Graben, der nördlich des Geltungsbereichs verläuft. Er gehört zum Gewässersystem des Hemmelsdorfer Sees und mündet in diesen. Die Fließgeschwindigkeit des Gewässers im Geltungsbereich ist gering. Das Gewässer ist vollflächig mit Röhricht bewachsen, dominierende Arten sind Wasser-Schwaden (Glyceria maxima) und Echtes Mädesüß ((Filipendula ulmaria). <u>Klima:</u> Ostholstein ist von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Timmendorfer Strand liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag etwas unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm. Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartige Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (> 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang. Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West. Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. <u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u> Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima

		sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in Hemmelsdorf durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO_2), Stickstoffverbindungen (NO, NO_2) Ozon, Schwebstaub etc. gering. Die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen sorgen für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.
2.1	b) **Umweltmerkmale** die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Zu b) Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.
2.2	**Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a)	**Durchführung der Planung** **Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:**	
	- Mensch	Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 71 sollen die planerischen Voraussetzungen für den Bau eines Großparkplatzes als Überlaufparkplatz (105 PKW Stellplätze, 10 Busstellplätze) sowie geringfügige bauliche Erweiterungen der Siedlungsfläche ermöglicht werden. Maximal können zwei neue Wohngebäude mit maximal vier Wohneinheiten entstehen. Die Fläche ist aktuell in Privatbesitz und nicht erschlossen, gleichwohl trägt sie zum Gesamteindruck der Landschaft und somit zur Erholungswirkung bei. Durch den Ausbau der Parkmöglichkeiten wird die Fläche der Allgemeinheit zugänglich gemacht und die Parksituation in Hemmelsdorf entschärft, was einen Besuch des Hemmelsdorfer Sees und der umgebenden Aalbeekniederung attraktiver macht. Die Busparkplätze ermöglichen darüber hinaus den Besuch großer Gruppen.
	- **Pflanzen**	Durch den Ausbau des Überlaufparkplatzes wird es zu einem Verlust von Pflanzenstandorten kommen. Da dieser jedoch auf die artenärmste Zone des Geltungsbereichs mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Grünlandflächen mit „Allerweltsarten“) begrenzt ist, wird es zu geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze kommen. Auch die geplante bauliche Erweiterung der Siedlungsfläche beschränkt sich auf diese wenig bedeutsame Zone. Im Rahmen der Anlage von Gärten auf den Baugrundstücken kann es durch die damit einhergehende Strukturanreicherung zu einer Erhöhung der Artenvielfalt auf der Fläche kommen.

		Der Knick im Norden des Gebiets und das nährstoffreiche Nassgrünland im Bereich der Fließgewässer werden als nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vollständig erhalten. Auch das Biotop artenreichen Feuchtgrünlands (GFr) wird vollständig erhalten und bleibt somit als wertvoller Lebensraum für Pflanzen erhalten. Darüber hinaus fungiert es als Pufferzone zwischen dem nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten nährstoffreichen Nassgrünland (GNr) und der neuen Überbauung der Fläche, was einen gewissen Schutz des geschützten Biotops, sowohl während der Bauphase als auch während des Betriebs des Parkplatzes, bedeutet. Das Befahren der Grünlandflächen ist durch die Einrichtung geeigneter Barrieren zu vermeiden. Durch die Ausführung des Parkplatzes in Schotterrasen und wassergebundener Wegedecke kann ein Großteil des Niederschlagswassers weiterhin auf der Fläche versickern, wodurch sich die der feuchten Senke zugeführte Wassermenge bei Niederschlagsereignissen nicht oder nur in sehr geringem Maße ändert. Spezialisierte Arten des Feucht- und Nassgrünlands werden nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus dient die belebte Bodenzone des Schotterrasens als Filterschicht, die Stoffeinträge von der Parkplatzfläche in das Grundwasser und die angrenzenden Biotope verhindert. Die Anlage von Böschungen im Bereich der feuchten Senke ist durch eine entsprechende Höhenplanung der Parkplatzfläche zu vermeiden. Im Rahmen des Ausbaus des Parkplatzes ist die Neupflanzung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen, als dichter Saum und in Gruppen, vorgesehen.
	- Tiere	Mit der Erweiterung der Siedlungsfläche und dem Ausbau des Überlaufparkplatzes werden Grünlandflächen überformt, die eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und auch die Tierwelt besitzen. Die feuchte Senke, der Knick im Norden des Geltungsbereichs sowie große Einzelbäume sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und die Tierwelt und werden vollständig erhalten. Sie bleiben als Lebensraum für die Tierwelt bestehen und dienen spezialisierten und zum Teil geschützten Arten, wie Fledermäusen, als potentielle Quartiere und Fortpflanzungsstätten. Das vorhandene naturnahe Straßenbegleitgrün im Süden des Gebiets wird nur teilweise erhalten. Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten in diesen Gehölzstrukturen sind Rückschnitt und Fällungen nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres zu-

		lässig. Eine geringe Belastung der umgebenden Biotope kann während der Bauphase, aufgrund des Baulärms und der mit dem Bau verbundenen Eingriffe, nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Struktur der umgebenden Landschaft ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
	- Boden	Die mit dem Ausbau des Überlaufparkplatzes verbundene Teilversiegelung (ca. 3.427 m² = 26% des Geltungsbereichs) stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, was Einschränkungen der Bodenfunktionen zur Folge hat. Durch die Ausführung in Schotterrasen und wassergebundener Wegedecke wird jedoch die Sickerfähigkeit eines Teils der Böden und somit die Bodenfunktionen teilweise erhalten. Aufgrund der mit dem Bau der Wohnhäuser und deren Erschließung verbundenen Versiegelung (ca. 1.667 m² = 13% des Geltungsbereichs) kommt es zu einem weiterem Verlust/ Zerstörung der oberen Bodenschichten und damit zum Verlust eines Großteils der Bodenfunktionen in diesem Bereich. Entsprechende Eingriffe in den Boden sind irreversibel und werden daher als am gravierendsten bewertet. Eine weitergehende Verdichtung der Bebauung wird durch die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauGB und § 16 BauNVO im B-Plan Nr. 71 unterbunden.
	- Grundwasser	Im Geltungsbereich sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorhanden. Ein Teil der überbauten Flächen wird in Schotterrasen und wassergebundener Wegedecke ausgeführt, wodurch ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort versickern kann. Die gepflasterte Zufahrt und die neue Wohnbebauung stellen einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird. Das nicht versickerte unbelastete Niederschlagswasser dieser Fläche wird über die örtlichen RW-Leitungen abgeleitet. Dies kann zu einer geringfügigen Absenkung des durchschnittlichen Wassergehalts des Bodens im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs führen.
	- Oberflächenwasser	Die westlich des Plangebiets gelegenen Gewässer werden von der Planung nicht beeinflusst. Die geringfügige Absenkung des durchschnittlichen Wassergehalts im Südosten der Fläche wird sich vermutlich nicht auf das Fließgewässer und dessen Niederung auswirken.

	- Klima	Wegen der geringfügigen Flächengröße der möglichen Überbauung (ca. 5.094 m²) und der Ausführung in Schotterrasen und wassergebundener Wegedecke ist nicht von einer Veränderung und Beeinträchtigung des Lokalklimas auszugehen.
	- Luft	Aufgrund der möglichen baulichen Verdichtung, in diesem Fall zwei Wohngebäude mit vier möglichen Wohneinheiten und ein Überlaufparkplatz mit maximal 105 Autostellplätzen und 10 Busstellplätzen, kann sich die verkehrliche Frequentierung der Zufahrt von der L181/ Seestraße, vor allem im Sommer und an den Wochenenden, erhöhen. Die daraus resultierenden geringfügigen Effekte auf das Schutzgut Luft sind jedoch zu vernachlässigen.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Landschaftsbild wird neu gestaltet. Die neue Wohnbebauung wird unmittelbar an bereits bebauten Flächen situiert. Mit Gärten und Eingrünungen tragen sie zu einer Neugestaltung des Landschaftsbildes in diesem Bereich bei. Mit der Ausführung des Überlaufparkplatzes in Schotterrasen und wassergebundener Wegedecke wird das Aufkommen spontaner Vegetation bei schwacher Frequentierung des Parkplatzes ermöglicht. Auf diese Weise behält die Fläche den Charakter einer Grünfläche. Durch die Anordnung der Gehölze auf dem Parkplatz in Baumgruppen gliedert sich die Fläche in die umgebende Landschaft ein, die von offenem Grün- und Agrarland mit umgebenden Knicks geprägt ist.
2.2b)	**Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:**	
	Größe des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 71	ca. 1,3 ha
	- Mensch	Das Areal bliebe ohne die Planung des B-Plan Nr. 71 im Wesentlichen in seinem Charakter erhalten. Die Landschaft bliebe in ihrer aktuellen Ausprägung erhalten. Die Fläche bliebe in Privatbesitz und würde weiterhin zum Gesamteindruck der Landschaft und somit zur Erholungswirkung derselben beitragen. Es würden keine zwei neuen Wohngebäude für junge Familien geschaffen.

	- Pflanze	Der Bestand an Bebauung und Nutzungen bliebe im Wesentlichen erhalten, ebenso wie die aktuelle Vielfalt an Lebensräumen für die Pflanzenwelt. Die Fläche bliebe als Landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche mit häufiger Mahd erhalten. Die nach § 21 LNatschG geschützten Biotope blieben, genau wie mit der Planung, erhalten.
	- Tier	Die Tierlebensräume blieben in ihrem aktuellen Zustand erhalten.
	- Boden	Eine mögliche Steigerung der Versiegelung um maximal 5.094 m² unterbliebe. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen blieben erhalten.
	- Grundwasser	Erhalt des Status quo mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate. Eine geringfügige Absenkung des Wassergehalts des Bodens im Südosten der Fläche fände nicht statt.
	- Oberflächenwasser	Die linearen Gewässer westlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 blieben in ihrer heutigen Ausprägung erhalten.
	- Klima	Erhalt des Lokalklimas.
	- Luft	Erhalt der aktuellen geringen Luftbelastung.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Orts- und Landschaftsbild bliebe in seiner heutigen Form erhalten. Eine Neugestaltung des Landschaftsbildes unterbliebe.
2.3	**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**	Bei den Minimierungsmaßnahmen handelt es sich vor allem um folgende Maßnahmen: - Allgemein: Erhalt wertvoller Flächen als Lebensraum für Pflanzen bei der Abgrenzung der Freiräume. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von Lebensräumen seltener Pflanzenarten zu legen, da für diese ein signifikanter Rückgang verzeichnet werden kann. (Quelle: Artenschutzreport 2015, Tiere und Pflanzen in Deutschland; Herausgeber: Bundesamt für Naturschutz, Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit; Mai 2015) - allgemein: Einhalten von Abständen zu geschützten Biotopen - allgemein: Vermeiden des Befahrens der Grünlandflä-

		chen durch die Einrichtung geeigneter Barrieren - allgemein: geringfügige Nutzungsintensivierung in einem bereits bebauten Gebiet. - allgemein: Sicherung von Grünflächen und Gehölzbeständen - Erhalt der geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG / §21 LNatSchG). - Einhalten eines Schutzabstandes zum gemäß §21 LNatSchG geschützten Knick - Teilversiegelte Ausführung des Parkplatzes (Stellflächen in Schotterrasen, Erschließungsflächen in wassergebundener Wegedecke) - Ermöglichen der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf einem Teil der Fläche (durch teilversiegelte Ausführung) - Verhinderung des Eintrags von Schadstoffen von der Fläche des Parkplatzes in die Biotope durch die Ausführung der Parkplatzflächen in Schotterrasen - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden aufgrund eines flächensparenden Erschließungssystems - Eingrünung/ Begrünung der Fläche - Anlage einer Linksabbiegerspur auf der L 181 für ein fließendes Verkehrsgeschehen (Immissionsschutz) - Vermeidung glänzender Dachpfannen, die negative Effekte auf die Tierwelt haben (Verwechslung mit Wasserflächen) - Schutz geschützter und seltener Biotope während der Bauphase - Nutzung bestehender und künftiger Gebäude- und Verkehrsflächen für die Baustellenerschließung und als Material-, Boden- und Baustofflager. - Vermeidung von Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen. - Einrichten von Baustraßen und Lagerflächen für Material und Baufahrzeuge nur auf Flächen, für die eine spätere Befestigung vorgesehen ist. - Wahl geeigneter Zeiträume für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt einschl. geschützter Arten und Maßnahmen zum Schutz geschützter Biotope während der Bauphase. Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wird über

		die Minimierungsmaßnahmen hinaus ein Ausgleich in einer Größenordnung von 2.032,9 m² zu erbringen. Dieser wird teilweise in Form von Neupflanzungen von 429 m² Gehölzen und 400 m² Bäumen erfolgen. Der verbleibende Ausgleich in einer Größenordnung von 1.203,9 m² wird über, von der Gemeinde Timmendorfer Strand noch zu erwerbende Ökopunkte erbracht.
2.4	**In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**	Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet, die Planung ist dem Ort angemessen.

Zusätzliche Angaben		
3.1	**Schwierigkeiten** bei der Zusammenstellung der Angaben	
3.2	**Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung**	Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und geschützte Biotope bleiben zum Großteil erhalten. Einzig in den Gehölzbestand der Fläche wird durch den Verlust von Straßenbegleitgrün eingegriffen. In der künftigen Bauphase ist aus diesem Grund die Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz zu überwachen. Maßnahmen an Gehölzen sind zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres zulässig.
3.3	**Zusammenfassung**	Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die Entwicklung des B-Plangebiets Nr. 71 mit nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt aufgrund der möglichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens sowie des Grundwassers verbunden ist. Dieses spiegelt sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von 2.032,9 m² wider. Der erforderliche Ausgleich wird in Form von Neupflanzungen von 429 m² Gehölzen und 400 m² Bäumen erfolgen. Der verbleibende Ausgleich in einer Größenordnung von 1.203,9 m² wird über, von der Gemeinde Timmendorfer Strand noch zu erwerbende Ökopunkte erbracht.

Überschlägige Gesamteinschätzung:

	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
X	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Allgemeines Wohngebiet, davon:	1.140 m²
Grünflächen	6.000 m²
Verkehrsfläche, davon:	6.350 m²
• Verkehrsgrün	630 m²
• Straßenflächen	1.870 m²
• Parkplatz	3.850 m²
Gesamt	13.490 m² (1,3 ha)

8.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde Timmendorfer Strand um max. 4 Wohneinheiten.

9 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde Planungskosten.

10 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Bebauungsplan Nr. 71, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am …….…… als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Timmendorfer Strand, (Hatice Kara)
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 71 trat am ..... in Kraft.
Die zusammenfassende Erklärung liegt seit dem ……. vor.