



GEMEINDE SCHWEDENECK

**AMT DÄNISCHENHAGEN
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**

ENTWURF

BEGRÜNDUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 DER GEMEINDE SCHWEDENECK

**für das Gebiet „Surf- und Segelschule im Bereich des
Campingplatzes Surendorf“**

Gemeinde Schwedeneck, den 16.04.2019

Auftraggeber



Gemeinde Schwedeneck

Vertreten durch:
Amt Dänischenhagen
Sturenhagener Weg 14
24229 Dänischenhagen

Auftragnehmer



IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-kiel.de
www.ipp-kiel.de

Bearbeitung:
M.Sc. Mareike Zamzow
Dipl.-Ing. Thomas Struckmeier
Dipl.-Ing. Peter Franck
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk
Birgit Nitsch

Inhalt

| | |
|--|----|
| 1. Anlass und Ziel der Planaufstellung sowie Planungserfordernis | 4 |
| 2. Planungsgrundlagen | 4 |
| 2.1. Rechtsgrundlagen | 4 |
| 2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen | 4 |
| 2.3. Verfahrensschritte | 7 |
| 3. Plangebiet | 7 |
| 3.1. Lage | 7 |
| 3.2. Geltungsbereich | 8 |
| 3.3. Bestandssituation | 9 |
| 3.4. Standortalternativen | 10 |
| 4. Planinhalt und Festsetzungen | 10 |
| 4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen | 10 |
| 4.2. Örtliche Bauvorschriften | 11 |
| 4.3. Grünordnerische Festsetzungen | 12 |
| 4.4. Erschließung | 12 |
| 5. Umweltbericht | 12 |
| 5.1. Schutzgut Mensch | 13 |
| 5.2. Schutzgut Biotop-, Natur und Artenschutz | 13 |
| 5.3. Schutzgut Bodenhaushalt und Fläche | 14 |
| 5.4. Schutzgut Wasserhaushalt | 15 |
| 5.5. Schutzgut Klima und Lufthaushalt | 15 |
| 5.6. Schutzgut Landschaftsbild | 16 |
| 5.7. Schutzgut Kultur – und Sachgüter | 16 |
| 5.8. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes | 17 |
| 5.9. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen | 18 |
| Umweltauswirkungen | 18 |
| 5.10. Allgemein verständliche Zusammenfassung | 18 |
| 6. Kosten | 20 |
| 7. Flächenzusammenstellung | 20 |
| 8. Anhang | 21 |
| 8.1. Rechtsgrundlagen | 21 |
| 8.2. Quellenverzeichnis | 21 |

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG SOWIE PLANUNGSERFORDERNIS

Der Nordwind Wassersport e.V. betreibt im Ortsteil Surendorf der Gemeinde Schwedeneck zwei Gästehäuser. Diese dienen hauptsächlich der Unterbringung von Schülern und Gästen der ebenfalls durch den Verein betriebenen und dort ansässigen Surf- und Segelschule. Die Einrichtungen haben sich in den vergangenen Jahren etabliert und bereichern das touristische Angebot der Gemeinde. Aufgrund der starken Auslastung des touristischen Angebotes für das Gebiet hat sich die Gemeinde entschlossen, eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Unterkünfte für die Surf- und Segelschule zu erweitern und modernen Anforderungen anzupassen.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1. Rechtsgrundlagen

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Schwedeneck wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches aufgestellt. Im Anhang (Punkt 8.1) sind die weiteren Gesetze und Verordnungen, die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten sind, in ihrer jeweils gültigen Fassung aufgeführt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zusätzlich zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB dargelegt, der im Laufe des weiteren Verfahrens ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung wird.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich hauptsächlich um eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung. Die Art der Nutzung bleibt bestehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher nicht erforderlich.

2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

2.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719).

Die Gemeinde Schwedeneck liegt gemäß Landesentwicklungsplan im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel und befindet sich im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Der Ortsteil Surendorf liegt direkt an der Küste der Ostsee, die in diesem Abschnitt als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft eingestuft ist.

Der Nordwind Wassersport e.V. ist seit Jahren bereits ein wichtiges touristisches Angebot an diesem Standort. Die vorliegende Planung entspricht somit den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes.

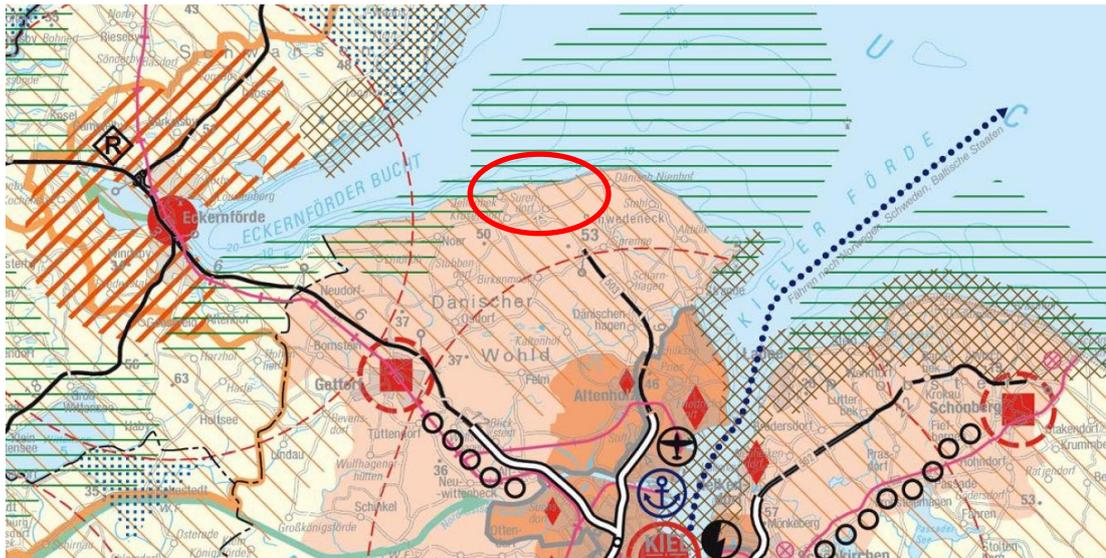


Abbildung 1: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Schleswig Holstein

2.2.2. Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000) folgt den Darstellungen des LEP bezüglich des Ordnungsraumes und dem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Damit entspricht die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 auch den Zielen der Regionalplanes III. Die Fläche ist darüber hinaus Teil eines regionalen Grünzuges. Beeinträchtigungen der Grünzüge sollen vermieden werden. Zugelassen werden sollen nur Vorhaben, die mit den Funktionen der Grünzüge vereinbar sind oder im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen. Ökologisch und landschaftlich wertvolle Bereiche und deren Funktionsfähigkeit sind zu beachten und von konkurrierender Nutzung freizuhalten. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine verträgliche Erweiterung des Bestandes handelt, keine Neuan siedlung erfolgt und die Funktionsfähigkeit der ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche nicht beeinträchtigt wird, entspricht die Planung den Zielen der Regionalplanung.

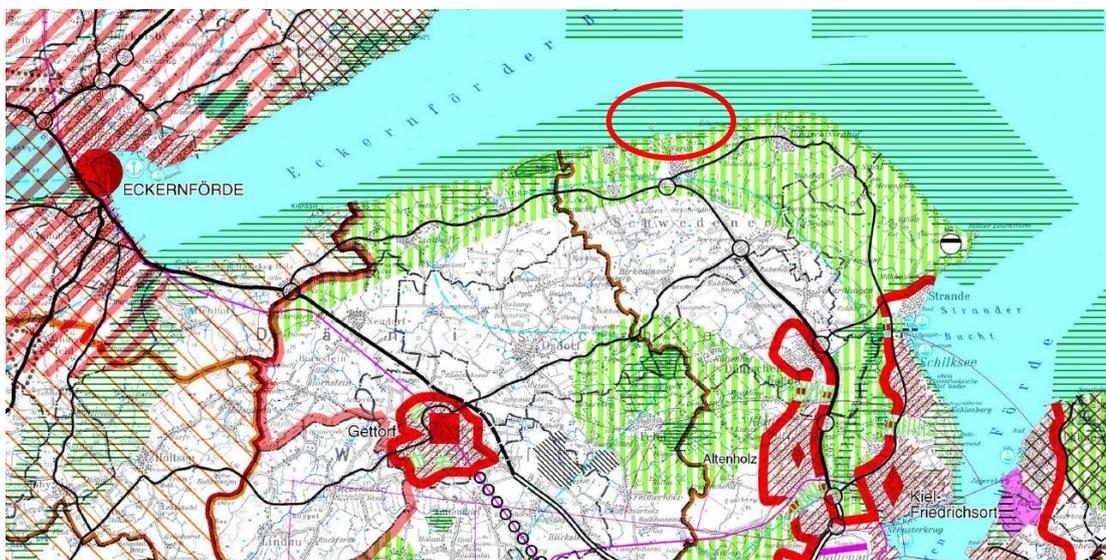


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan III

2.2.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwedeneck wurde im Jahr 2006 wirksam. Die Darstellung als Sondergebiet das der Erholung dient entsprechend § 5 (2) Nr.1 BauGB umfasst nicht den vollständigen Plangeltungsbe-
reich. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist jedoch nicht parzellen-
scharf und eine geringfügige Abweichung wie im vorliegenden Fall unerheb-
lich.

Die Fläche befindet sich innerhalb einer Darstellung, für die weiterführend die Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgelegt wurde. Die Zweckbestimmung entsprechend § 5 (2) Nr.1 BauGB ist für die Darstellung im Flächennut-
zungsplan maßgebend. Die weiterführende Zweckbestimmung wird im Rah-
men der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung angepasst. Eine Ände-
rung des Flächennutzungsplanes wird dadurch nicht erforderlich.

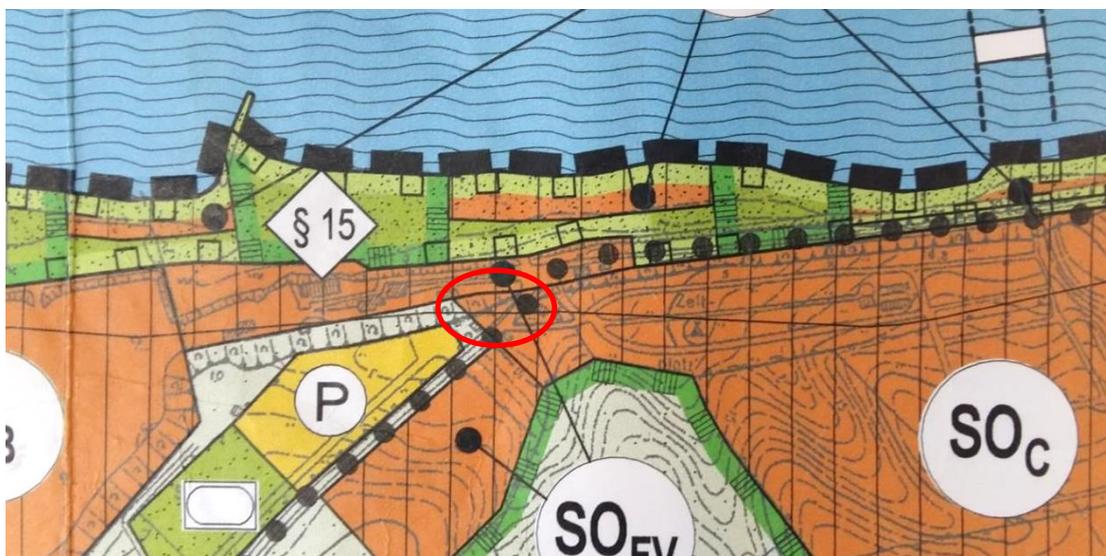


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan (2006)

2.2.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schwedeneck stellt am nördlichen Rand des Geltungsbereiches des Plangebietes einen Gewässer- und Erholungs-
streifen bei 100 m dar. Ebenfalls verläuft an dieser Stelle eine Darstellung für Gehölz-/Schutzpflanzung. Eine solche Darstellung ist auch an der südwestli-
chen Grenze zu finden.

Am östlichen Rand des Plangebietes ist ein Wanderweg dargestellt.

Das Gebiet wird großräumiger als Sondergebiet Fremdenverkehr, Bade-
strand und Teil einer Biotopverbundstruktur dargestellt.

Der im Norden befindliche Strand, die Steilküste und die Grasflächen sind als geschützte Biotope entsprechend § 15 (heute § 21) LNatSchG gekennzeich-
net.

Darüber hinaus sind im Landschaftsplan keine weiteren Aussagen zu der Fläche enthalten.

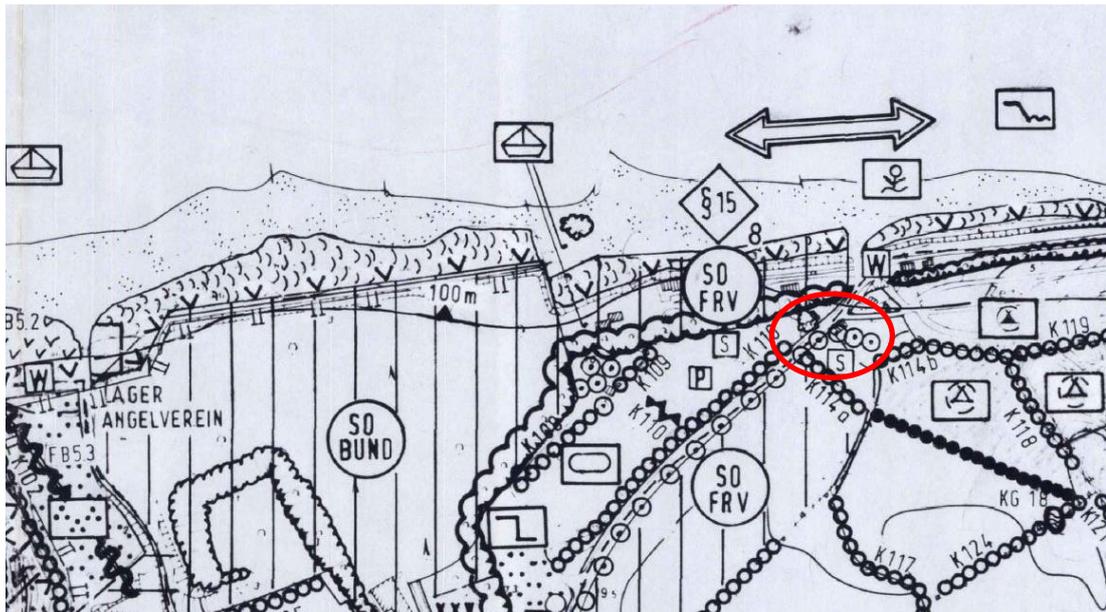


Abbildung 4: Ausschnitt Landschaftsplan Gemeinde Surendorf

2.3. Verfahrensschritte

Im Rahmen der Bauleitplanung sind bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt worden:

| | |
|---|----------------------------|
| Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung Schwedeneck | 15.03.2018 |
| Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | 15.03.2018 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | 27.06.2018 - 03.08.2018 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung | 12.07.2018 - 03.08.2018 |
| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 21.03.2019 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 29.04.2019 - 30.05.2019 |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | 29.04.2019 - 30.05.2019 |
| Satzungsbeschluss | Noch ausstehend |

3. PLANGEBIET

3.1. Lage

Die Gemeinde Schwedeneck befindet sich etwa 19 km nordwestlich der Landeshauptstadt Kiel. Das Plangebiet liegt etwa 850 m nördlich des Ortskernes der Gemeinde Schwedeneck. Die Ostsee liegt mit ca. 120 m Entfernung in unmittelbarer Nähe.



Abbildung 5: Lage des Geltungsbereiches

3.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt westlich der Straße „Zum Kurstrand“.

Er wird begrenzt durch einen im Norden verlaufende Weg (Flurstück 1/10), der parallel zum Strand verläuft und als Erschließung der direkt an der Strandpromenade angesiedelten Betriebe dient.

Im Osten wird das Gebiet durch die Fläche des Campingplatzes und das Grundstück eines weiteren Gästehauses begrenzt (Flurstücke 28/9 und 28/8). Im Südwesten wird das Gebiet durch den Parkplatz des Kurstrandes begrenzt (Flurstück 224/7).

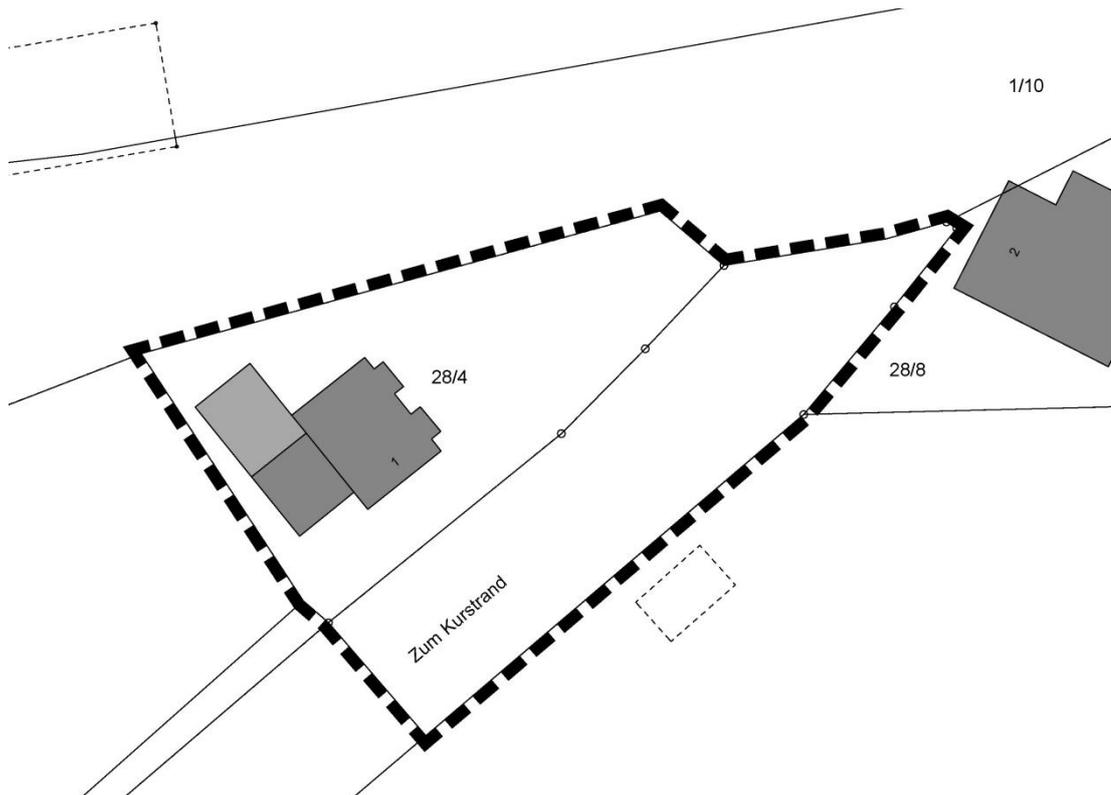


Abbildung 6: Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 900 m².

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses umfasste der Geltungsbereich einen weiteren Bereich im Osten des Gebietes. Im Laufe des Planverfahrens stellte sich jedoch heraus, dass eine Überplanung dieses Bereiches nicht weiter verfolgt werden soll. Der Geltungsbereich wurde dementsprechend angepasst und auf die tatsächlich zu überplanende Fläche reduziert.

3.3. Bestandssituation

Der Plangeltungsbereich wird bereits vollständig durch einen Beherbergungsbetrieb baulich genutzt. Der Betreiber ist der Nordwind Wassersport e.V., der die Bestandsgebäude zur Unterbringung hauptsächlich der Gäste der Surf- und Segelschule nutzt. Das Angebot des Nordwind Wassersport e.V. richtet sich insbesondere an Schulklassen und Jugendgruppen.

Die steigende Nachfrage und die veränderten Strukturen der Klassen und Jugendgruppen machen umfassende Umbauten und Modernisierungen erforderlich, um den wirtschaftlichen Betrieb der Einrichtung auch in Zukunft zu ermöglichen.



Im Norden des Plangeltungsbereiches schließen sich weitere Gebäude mit unterschiedlichen, überwiegend touristischen Nutzungen an. Darunter eine Tauchschule, Sanitäranlagen, die Touristeninformation und ein Gastronomiebetrieb. Vor diesen Gebäuden ist eine promenadenähnliche Wegefläche ausgebildet. Weiter nach Norden befinden sich Flächen mit Gräsern und der Strand.

Im Osten befinden sich der Eingang des Campingplatzes Surendorf und die dazugehörigen Flächen für den ruhenden Verkehr. Daran schließen sich die Zeltplätze an.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein großer öffentlicher Parkplatz, der den Strandgästen zur Verfügung steht.

3.4. Standortalternativen

Die Einrichtung der Surf- und Segelschule des Nordwind Wassersport e.V.s ist seit vielen Jahren in Schwedeneck Surendorf ansässig. Durch die vorliegende Planung soll eine verträgliche Erweiterung und Modernisierung der Gästeunterbringung ermöglicht werden. Diese stehen in direktem räumlichem Zusammenhang mit den Einrichtungen der Surf- und Segelschule am Strand. Ein alternativer Standort für das Vorhaben ist nicht möglich.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten Nutzung in Verbindung mit den bereits bestehenden und der künftigen Nutzung wird die Fläche als Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Surf- und Segelschule“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gebäude, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreises zur Erholung dienen,
- dem Hauptgebäude untergeordnete Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes oder sportlichen Zwecken dienen.

4.1.2. Maß der baulichen Nutzung

maximal überbaubare Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Um die geplante Erweiterung und Modernisierung zu ermöglichen und die maximale zukünftige Entwicklung der Nutzung innerhalb der Fläche abschließend zu regeln, wird die überbaubare Fläche durch eine absolute Zahl festgesetzt. Diese entspricht dem Richtwert der BauNVO für Ferienhausgebiete.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, wird die maximale Gebäudehöhe entsprechend des Bestandes festgesetzt.

4.1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB)

Bauweise

Um die geplante Nutzung zu ermöglichen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zu den Grundstücksgrenzen im Norden und im Südwesten ist die Unterschreitung der Abstandsflächen entsprechend des festgesetzten Baufensters zulässig. Die angrenzenden Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde und sind aufgrund der bestehenden Nutzung auch langfristig nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Baugrenze wird zur Sicherung einer geordneten Bebauung und Verhinderung des Heranrückens der Bebauung an die erschließungsseitige Grundstücksgrenze im Plangebiet festgesetzt.

4.2. Örtliche Bauvorschriften

4.2.1. Gestaltung baulicher Anlagen

Durch die örtlichen Bauvorschriften wird der Verwendung von auffälligen Materialien und Farben vorgebeugt und dem Landschaftsbild Rechnung getragen. Die Festsetzungen zu Vor- und Rücksprüngen schaffen eine gegliederte Fassade und ein kleinteiligeres Erscheinungsbild des Baukörpers.

4.2.2. Dachgestaltung

Die Festsetzungen zur Dachform und –gestaltung sorgen für eine kleinteilig gegliederte Gebäudekubatur. Auffallende Materialien und Farbgestaltungen, die in der Fernwirkung stören könnten, werden ausgeschlossen.

4.2.3. Dacheindeckung

Die Ausrichtung und Anbringung von Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie ist zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild abschließend geregelt.

4.3. Grünordnerische Festsetzungen

Um den Einfluss durch die Bebauung dieses exponierten Grundstücks auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, sind folgende Festsetzungen zur Eingrünung des Grundstücks getroffen worden.

Der zum Strand abfallende Steilhang wird in einer Breite von ca. 1 Meter als geschütztes Biotop nach § 21 Abs. 1 Nr. 5 als artenreicher Steilhang festgesetzt und damit der jetzige Zustand festgeschrieben.

Vorgesehen ist auch die Festsetzung der 4 vorhandenen Laubbäume an der Straße „Zum Kurstrand“, sowie die dort bereits befindlichen Gehölzbestände (Hecken).

4.4. Erschließung

4.4.1. Verkehrliche Erschließung

Kfz-Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße „Zum Kurstrand“ gesichert.

Ruhender Verkehr

Im Falle eines erhöhten Bedarfs, kann der ruhende Verkehr auf dem angrenzenden Kurstrand-Parkplatz untergebracht werden.

Fußläufige Erschließung

Der Fußgängerverkehr verläuft ebenfalls über die Straße „Zum Kurstrand“.

4.4.2. Technische Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Gebietes wird über die entsprechenden Infrastrukturen (Telekommunikation-, Elektrizität-, Wasser- und Abwasserleitungen sowie Abfallbeseitigung, etc.) sichergestellt. Im Plangebiet sind bereits alle Leitungen verlegt und an der Straße „Zum Kurstrand“ angeschlossen.

5. UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Nach Anlage 1 zum BauGB werden im Umweltbericht der Ist-Zustand und die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Derzeitiger Zustand/Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Zusammenfassende Beurteilung

Der Umweltbericht wird hier dargestellt und wird zur Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Teil dieser Unterlagen zur Auslegung.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrens lassen sich überschlägig folgende Beeinträchtigungen in Bezug auf einige Schutzgüter feststellen:

5.1. Schutzgut Mensch

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastung

Das an der Straße „Zum Kurstrand“ gelegene Gebiet wird bereits als Erholungsbereich genutzt und ist von dieser Nutzung geprägt.

Auf der gegenüber liegenden Straßenseite befindet sich ein Wohnhaus mit Ferienwohnungen. Weitere Vorbelastungen des Bearbeitungsgebietes können derzeit nicht erkannt werden. Auch in der angrenzenden Nachbarschaft sind in Bezug auf Nutzungen, bis auf den eingeschränkten Verkehr zum Strandbereich keine Vorbelastungen bekannt.

b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der B-Planänderung das Grundstück mit seinem Gebäude Bestand haben wird.

c) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Gemeinde Surendorf plant im Rahmen der Bauleitplanung die Erweiterung der Bauflächen für ein Sondergebiet für Erholung auf einem bereits hierfür genutzten Grundstück. Neue Erschließungsanlagen sind nicht notwendig

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Derzeit sind keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Schutzgutes Mensch notwendig, da das geplante Sonderbaugelände Erholung voraussichtlich auch immissionsrechtlich zu keinen Problemen führen wird.

5.2. Schutzgut Biotop-, Natur und Artenschutz

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastungen

Das Grundstück befindet sich in einer exponierten Lage oberhalb der Strandpromenade von Surendorf und im Norden grenzt unmittelbar ein Steilhang der Ostseesteilküste an, der als geschütztes Biotop (§ 21 Abs. 1 Nr. 5) ausgewiesen wurde (siehe Landschaftsplan Schwedeneck und 2. Änderung B

Plan Nr. 14). Da es sich, auch wegen der vorgelagerten Bebauung, hier nicht um ein aktives Kliff handelt, besteht kein besonderer Geotop-Schutz.

Südwestlich des betroffenen Grundstücks grenzt unmittelbar ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick an und schirmt dort den öffentlichen Parkplatz ab.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen: Das FFH-Gebiet Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe sind durch die Maßnahmen nicht betroffen.

Auf dem Grundstück befinden sich 4 Einzelbäume und zur Straße eine Hecke aus Laubgehölzen, die auch aus Gründen des Landschaftsbildes erhalten werden sollen.

b) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Änderung des B-Planes führt zu keinen Eingriffen in Gehölz- oder Baumstrukturen. Auch das besonders geschützte Biotop Steilhang bleibt mit einer Pufferzone von der Bebauung ausgenommen

c) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts am Bestand

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Für diesen Teil des Naturhaushaltes werden keine Ausgleichsmaßnahmen benötigt, da nur Rasenflächen von baulichen Erweiterungen betroffen werden.

5.3. Schutzgut Bodenhaushalt und Fläche

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastungen

Das heutige Grundstück (ca. 484 m²) weist bereits eine Überbauung von Haupt- und Nebengebäude von ca. 104 m² auf. Hinzu kommen Nebenanlagen wie Sitzplätze Zufahrten und Wegeflächen, so dass gegenwärtig mit einer Überbauung von mind. 135 m² zu rechnen ist.

b) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Zukünftig soll die überbaubare Grundfläche (GR) mit 180 m² festgeschrieben werden. Hinzu kommt die Erweiterung um 50% für Nebenanlagen, so dass mit 270 m² überbaubarer Fläche zu rechnen ist. Damit erhöht sich die versiegelte Bodenfläche auf dem Grundstück um voraussichtlich 135 m² und wird damit verdoppelt.

c) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts am Bestand

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Daraus leitet sich nach dem IM-Erlass eine zusätzliche Ausgleichsnotwendigkeit für den Bodenhaushalt von 67,5 m² ab, der mit dem Faktor 0,5 berechnet wurde.

Ausgleichsmaßnahme A 1 = 67,5 m² : Der Ausgleich von 68 m² soll mit der Verrechnung des Ökokontos Boholm in der Gemeinde Rieseby (Eigentümer S.Sauer) erfolgen. Dieses Ökokonto wurde mit Bescheid vom 4.4.2017 von

der UNB des Kreises Rendsburg- Eckernförde (AktZ 67.20.35 –Rieseby-4) anerkannt.

Außerdem sind zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB und DIN 18915
- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen des Bodens
- Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechter Wiedereinbau im B-Plangebiet ohne Vermischung der Bodenschichten (z.B. für Verwallungen, Grünflächen)
- Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. auf dem Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden Grünflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden
- Bodenmanagement: vorausschauende Planung bei der Abwicklung der Bauvorhaben zum eingriffsnahen Wiedereinbau von Aushubböden, Bodenbewegungen sollen minimiert werden
- Flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.
- Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen mit geringer Frequentierung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise

5.4. Schutzgut Wasserhaushalt

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastungen

Es bestehen weder Oberflächen- noch besondere Grundwasserverhältnisse im Plangebiet.

b) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind gegenwärtig nur durch die kleinflächige, zusätzliche Bodenversiegelung von ca. 135 m² nicht zu erwarten.

c) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts am Bestand

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Daraus leitet sich nach dem IM-Erlass eine zusätzliche Ausgleichsnotwendigkeit für den Bodenhaushalt von 67,5 m² ab, der mit dem Faktor 0,5 berechnet wurde.

5.5. Schutzgut Klima und Lufthaushalt

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastungen

Es bestehen keine besonderen Klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes.

b) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen auf den Klima- und Lufthaushalt sind nicht quantifizierbar und beschränken sich auf die kleinflächigen Bodenversiegelungen, die nur geringe Auswirkungen haben können.

c) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts am Bestand

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Für diesen Teil Klima und Lufthaushalt werden keine Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen benötigt, da die Auswirkungen als gering eingeschätzt werden.

5.6. Schutzgut Landschaftsbild

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastungen

Das Grundstück befindet sich in einer exponierten Lage oberhalb der Strandpromenade von Surendorf und im Norden grenzt unmittelbar ein Steilhang an.

b) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die ausgewiesene Baufläche wird von 104 m² Fläche um 76 m² auf 180 m² vergrößert.

Die Bebauung hat daher auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Bereich des Strandbades Surendorf.

Die geplanten textlichen Festsetzungen sehen vor, dass die Bebauung nicht über dem heutigen Dachhochpunkt liegen sollen, auch um Einflüsse auf das Landschaftsbild zu minimieren.

c) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts am Bestand.

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vorgesehen ist auch die Festsetzung der 4 vorhandenen Bäume an der Straße „Zum Kurstrand“, sowie die dort bereits befindlichen Gehölzbestände (Hecken). Außerdem wird der Übergangsbereich des zum Strand abfallenden Steilhanges als private Grünfläche in einer Breite von 1,5 mit einem Pflanzgebot festgesetzt und damit der jetzige Zustand festgeschrieben.

5.7. Schutzgut Kultur – und Sachgüter

a) Derzeitiger Zustand/Vorbelastungen

Das Grundstück befindet sich in einer exponierten Lage oberhalb der Strandpromenade von Surendorf und im Norden grenzt unmittelbar ein Steilhang an.

b) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Damit liegt das geplante Baugebiet formal in der Nutzungsverbotszone eines Steilufers. Dies wird vom LKN-SH mit einer Breite von 50 Metern landwärts der oberen Böschungskante berechnet.

Außerdem liegt das überplante Gebiet mit seiner Südhälfte innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes.

c) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts am Bestand.

d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Um das Steilufer für den Küstenschutz zu sichern und gleichzeitig eine angepasste Bebauung zuzulassen wird die Baugrenze im Norden von der oberen Böschungskante in Richtung Süden bis zur südlichen Ecke des bestehenden Gebäudes auf einer Breite von ca. 4 Meter zurückverlegt. In diesem Abstand wird nun die Baugrenze parallel zur Böschungskante angeordnet.

Vor Beginn der Baumaßnahmen muss das Archäologische Landesamt SH informiert werden, sodass eventuell notwendig werdende archäologische Untersuchungen durchgeführt werden.

5.8. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

5.8.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner Veränderung der Nutzungen auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen.

5.8.2. Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Umsetzung der 5. Änderung des B-Plan Nr. 14 wird die Erstellung eines Sondergebietes für die Erholung in mehreren Baustufen erfolgen. Neben der baulichen Erweiterung kommt es durch den An- und Abtransport der Baustoffe zu Beeinträchtigungen, verbunden mit Lärmimmissionen. Das Lebensraumangebot für Pflanzen und Tiere wird sich aber nicht nachhaltig auf dieser Fläche verändern. Zu Beeinträchtigungen wird es vor und auch während der verschiedenen Bauphasen kommen.

5.8.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8 LNatSchG. Sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft u.a. auch durch geplante bauliche Erweiterungen von Siedlungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind so gering wie möglich zu halten und unvermeidbare Beeinträchtigungen so auszugleichen, dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

5.9. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) obliegt je nach Zuständigkeitsbereich dem Kreis Rendsburg-Eckernförde, den Genehmigungsbehörden, sowie der Gemeinde Surendorf bzw. dem Amt Dänischer Wohld. Es sind folgende Monitoring- Maßnahmen vorgesehen:

- Beachtung des nach LNatSchG festgelegten Zeitraumes für die Eingriffe in Gehölzflächen bzw. die Lebensräume von best. Tierarten (z.B. außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist vom 15. März bis 31. September).
- Überwachung und vertragliche Sicherung der Umsetzung der Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen A 1 als externe Ökokontobeanspruchung

5.10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle werden die oben beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zusammengefasst und im Hinblick auf ihre Auswirkungen bewertet. Dabei werden die folgenden 3 Bewertungskategorien verwendet:

Umweltverträglich: Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) nachteilige Umweltauswirkungen.

Erhebliche Auswirkungen: Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich. Um die Auswirkungen auszugleichen, sind geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Nicht umweltverträglich: Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

| Schutzgut | Bewertung |
|--|--|
| 5.1 Mensch | <p>Die Entwicklung eines vorhandenen Sonderbaufläche Erholungsgebiets betrifft ein bereits bebautes Grundstück auf dem vorwiegend bauliche Veränderungen geplant sind. Auch während der Bauphase wird es zu geringen Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Baulärm und Staubentwicklung geben.</p> <p>Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als umweltverträglich eingestuft.</p> |
| 5.2 Pflanzen und Tiere (Arten-schutz) | <p>Die vorhandenen geschützten Landschaftselemente wie Bäume, Knick und der Steilhang der gleichzeitig als Steilufer im Sinne des Küstenschutzes gilt werden weitgehend in die Planung integriert und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.</p> <p>Unter der Voraussetzung einer Einhaltung von Pufferstreifen und entsprechenden Kompensation für die Bodenbeeinträchtigungen werden somit die Auswirkungen auf Flora und Fauna als umweltverträglich eingestuft.</p> |
| 5.3 Boden | Aufgrund der zusätzlichen neuen Bodenversiegelungen (von ca. |

| Schutzgut | Bewertung |
|---|---|
| | 135 m ²) durch geplante Hochbauten, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich einzustufen. Das Ausgleichserfordernis wurde für das geplante Eingriffsgebiet ermittelt und es wird eine Verrechnung von 68 m ² mit dem Ökokonto Boholm in der Gemeinde Rieseby vereinbart . |
| 5.4. Wasser | Durch zusätzliche Bodenversiegelungen (vgl. Kap.5.3) kommt es allerdings zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Die bisher absehbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden aufgrund der Quantität aber als umweltverträglich bewertet. |
| 5.5 Klima/Luft | In Hinblick auf den Klimaschutz sind kaum Veränderungen auf dem Grundstück geplant. Ausgleichend für das Klima wirken teilweise die vorhandenen und geplanten Ausgleichs- und Bepflanzungsmaßnahmen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima/Luft werden als umweltverträglich eingestuft. |
| 5.6 Landschaft/Landschaftsbild | Das Landschaftsbild wird durch die Ergänzung der Hochbauten innerhalb der Sonderbaufläche verändert und es sind z.T. Auswirkungen zu erwarten. Als Vermeidungsmaßnahmen sind auch Eingrünungen und Einzelbaumpflanzungen vorgesehen. Vorhandene Knicks und Einzelbäume werden über die Festsetzungen des B-Planes mit Knickschutzstreifen gesichert, Somit wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild als umweltverträglich eingestuft. |
| 5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter | Das geplante Baugebiet liegt formal in der Nutzungsverbotszone eines Küsten- Steilufers. Dies wird vom LKN-SH mit einer Breite von 50 Metern landwärts der oberen Böschungskante berechnet. Außerdem liegt das überplante Gebiet mit seiner Südhälfte innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes. Die Beeinträchtigungen werden durch Reduzierung bzw. Verlegung der Baulinien vermindert. Außerdem wird das Archäologische Landesamt SH bei der Bauausführung hinzugezogen. Die bisher absehbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter werden daher als weitgehend erheblich bewertet. |

Tabelle 1 : Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Im Hinblick auf die intern und extern des Geltungsbereiches vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen der 5. Änderung des Be-

bauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Surendorf zusammenfassend als umweltverträglich eingestuft.

6. KOSTEN

Die Kosten des Verfahrens werden durch den Nordwind Wassersport e.V. als Betreiber der Unterkünfte für die Surf- und Segelschule übernommen.

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 umfasst folgende Flächen:

| Bezeichnung | Größe in m² |
|-----------------------|-------------------------------|
| Private Grünfläche | 80 |
| Straßenverkehrsfläche | 417 |
| Sonderbaufläche | 404 |
| Gesamtfläche | 901 |

8. ANHANG

8.1. Rechtsgrundlagen

| | |
|--|--|
| Baugesetzbuch (BauGB) | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) | Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434). |
| Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) | Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771). |
| Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH) | Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. S. 162). |
| Landesplanungsgesetz (LPIG) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), letzte berücksichtigte Änderung vom 05.04.2017, GVOBl. S. 222)* <i>[*Unberührt vom Neuzuschnitt der Planungsräume nach Artikel 1 § 3 gelten die bestehenden Regionalpläne bis zu ihrer Neuaufstellung bezogen auf die neuen Planungsräume weiter.]</i> |
| Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) | Landesbauordnung Schleswig-Holstein (BauO S-H) i.d.F. der Bek. v. 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. S. 369). |
| Planzeichenverordnung (PlanzV) | Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). |

8.2. Quellenverzeichnis

- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan
- Schleswig Holstein Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2000):Regionalplan für den Planungsraum III