

BEGRÜNDUNG

ZUR 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5/I

DER GEMEINDE DAMP

- OSTSEEBAD DAMP - WESTTEIL / FERIEHAUSGEBIET

BETREFFEND DAS GRUNDSTÜCK 'SCHWEINEWEIDE 11'

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDEBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
E-MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0	VORBEMERKUNGEN 1
1	AUSGANGSSITUATION..... 1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 2
1.4	Rechtliche Bindungen..... 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum III, 2001 3
1.4.3	Flächennutzungsplan 3
1.4.4	Bestehende Bebauungspläne..... 3
1.4.5	Landschaftsplanung 4
1.4.6	Schutzverordnungen 4
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 5
3.1	Art der baulichen Nutzung 5
3.2	Maß der baulichen Nutzung..... 5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 5
3.4	Baugestalterische Festsetzungen..... 6
3.5	Verkehrliche Erschließung..... 6
3.6	Ver- und Entsorgung 6
3.7	Beschreibung der Umweltauswirkung..... 7
3.7.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit 7
3.7.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 7
3.7.3	Schutzgut Fläche..... 10
3.7.4	Schutzgut Boden 10
3.7.5	Schutzgut Wasser 10
3.7.6	Schutzgut Klima und Luft..... 10
3.7.7	Schutzgut Landschaft/Ortsbild..... 11
3.7.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 11
3.8	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 11
4	FLÄCHENVERTEILUNG 13
5	KOSTEN 13

B E G R Ü N D U N G

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/I "Ostseebad Damp - Westteil - Ferienhausgebiet" der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde betreffend das Grundstück Schweineweide 11

0 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Damp hat in Zusammenarbeit mit ihren touristischen Partnern ein Konzept zur weiteren Entwicklung des Tourismus im Ostseebad Damp erarbeitet. Dieses Konzept stellt die Weichen für eine Stärkung des Tourismus in der Region Schwansen und am Standort Damp. Zur Verwirklichung dieser Ziele hat die Gemeinde u.a. bereits die 6., 7. und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/I und die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/II auf den Weg gebracht. Die meisten der über diese Bauleitplanungen vorbereiteten baulichen Maßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Die Begründung in der Fassung vom 25.08.1987 und die Begründungen der 1. bis 8. Änderung behalten inhaltlich voll Gültigkeit, soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ostseebades Damp im östlichen Gebiet der Gemeinde Damp, zwischen der Straße Schweineweide und dem Ahornweg. Der Plangeltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird begrenzt durch die Bebauung an der Straße Schweineweide im Westen und Süden, die Ferienhausbebauung westlich des Ahornweges und die Ferienhausbebauung südlich der Straße Waldblick im Norden.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1.390 m².

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 5/I - 9. Änderung ist Bestandteil des Ferienhausgebietes im Ostseebad Damp. Das Grundstück Schweineweide 11 sowie das angrenzende Grundstück Schweineweide 10 sind noch mit Häusern bebaut, die schon vor der Entstehung des Ostseebades Damp vorhanden waren. Auf den Grundstücke 9 und 9a sind im Jahr 2023 zwei neue Nur-Dach-Häuser (als Ferienhäuser) errichtet worden. Das Grundstück Nr. 8 ist noch unbebaut. Auf der Südwestseite des Grundstückes Schweineweide 11 befindet sich zu den Grundstücken an der Straße Schweineweide eine ca. 2,0 m hohe Böschung. Die Grundstücke Nrn. 8 bis 11 sind über einen wassergebundenen Weg an die Straße Schweineweide angebunden. Das Gelände weist Höhen um 5 m über NHN auf.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damp hat am 19.02.2024 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/I beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Küstenstreifen der Gemeinde Damp wird in der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** Schleswig-Holstein 2021 als 'Ländlicher Raum' und als 'Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung' eingestuft. Im Abschnitt 'Tourismus und Erholung' definiert der LEP die grundsätzlichen planerischen Ziele und Rahmenbedingungen. Die für das Ostseebad Damp relevanten Inhalte lassen sich wie folgt zusammen fassen:

- Auf Grundlage der Tourismusstrategie des Landes sollen die touristischen Planungen und Maßnahmen auf einen Qualitätstourismus ausgerichtet werden.
- Die private touristische Infrastruktur (Beherbergung, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen etc.), die kommunale Infrastruktur sowie die Ortsbilder sollen qualitativ und zielgruppengerecht aufgewertet werden.

- Auch sollen Zielgruppen wie ältere Menschen, Menschen mit Behinderung und Menschen mit Migrationshintergrund in den Blick genommen werden.
- Eine räumliche Schwerpunktbildung touristischer Einrichtungen soll die Auslastungsoptimierung der kommunalen Infrastruktur fördern.
- Die interkommunale Zusammenarbeit sowie die Kooperation zwischen kommunalen und privaten Trägern sollen so weit wie möglich angestrebt werden.
- Größere touristische Einrichtungen sollen auf touristische Schwerpunkttorte mit ausreichender Nachfrage konzentriert werden.

Unterschieden werden im Weiteren Schwerpunkträume und Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung. Der Küstenstreifen von der Geltinger Birk im Norden über Kappeln bis nach Eckernförde im Süden wird als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

- In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.
- Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung bzw. dem Bau neuer Anlagen haben.
- Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- oder Qualitätsverbesserung des Angebotes bewirken.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) weist den Planungsbereich als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung aus. Der unmittelbare Küstenstreifen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Im **Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum II (2023) sind keine von den vorgenannten Inhalten wesentlich abweichenden Darstellungen enthalten.

Gem. der **Teilfortschreibung des Regionalplanes Sachthema Windenergie an Land** für den Planungsraum II (2020) befindet sich kein Vorranggebiet für Windenergieanlagen im Umkreis von 3 km um das Plangebiet. Innerhalb des vorgenannten Radius sind auch keine bestehenden Windkraftanlagen vorhanden.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Damp, genehmigt mit Erlass des Innenministers vom 16.02.1989 (in Kraft getreten am 17.11.1989 / 21.12.1991) sowie die 4. Änderung stellen das Plangebiet als Sonderbaufläche 'Ferienhäuser' dar.

1.4.4 Bestehende Bebauungspläne

Der B-Plan Nr. 5/I wurde am 25.08.1987 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und ist am 02.02.1990 in Kraft getreten.

Eine 1. Änderung, die Grünfläche an der Ostgrenze betreffend, wurde am 07.06.1993 als Satzung beschlossen und am 18.10.1994 in Kraft gesetzt.

Die 2. Änderung, die Straßenverkehrsflächen betreffend, trat am 23.03.1995 in Kraft.

Die 3. Änderung, einen Teil der Gartenappartements betreffend, trat am 25.08.2000 in Kraft.

Die 4. Änderung, das Wochenendhausgebiet betreffend, trat am 18.05.2001 in Kraft.

Die 5. Änderung, die gewerblich genutzten Bereiche des Ferienhausgebietes betreffend, trat am 19.07.2006 in Kraft.

Die 6. Änderung, die Änderung der Ferienhausbebauung in den gewerblich genutzten Bereiche des Ferienhausgebietes betreffend, trat am 19.10.2011 in Kraft.

Die 7. Änderung, die Ausweisung von Stellplätzen an der Straße 'Zum Yachthafen' betreffend, trat am 19.11.2015 in Kraft.

Die 8. Änderung, die Errichtung von 3 Ferienhäusern auf den Grundstücken Schweineweide 8 und 9 betreffend, trat am 20.04.2021 in Kraft.

Für das Plangebiet gelten derzeit noch die Festsetzungen des Ursprungsplanes. Auf dem Flurstück 82/15 (Grundstück Schweineweide 11), das als Sondergebiet 'Personalwohnungen' festgesetzt ist, sieht der B-Plan derzeit eine überbaubare Fläche vor, die sich an dem vorhandenen baulichen Bestand orientiert.

1.4.5 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der Gemeinde Damp (festgestellt am 20.12.2000) stellt im Geltungsbereich das vorhandene Ferienhausgebiet dar.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt ca. 2,4 km nördlich der Planbereichsflächen und wird daher nicht beeinträchtigt.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/I möchte die Gemeinde Damp in dem ca. 1.390 m² großen Plangebiet u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau von drei Ferienhäusern schaffen.

Das Ostseebad Damp ist mit 360.000 touristischen sowie 300.000 gesundheitstouristischen Übernachtungen und bis zu 600.000 Tagesgästen pro Jahr ein bedeutender Tourismusort für die Region Schwansen. Die Gemeinde Damp bemüht sich seit vielen Jahren den Tourismus im Ostseebad Damp zu sichern und auszubauen. Hierzu sind v.a. im zentralen Bereich des Ostseebades umfangreiche Maßnahmen durchgeführt worden. Aufgrund des stärker werden-

den Wettbewerbes im touristischen Segment und vor dem Hintergrund der geplanten Entwicklungen an der Ostseeküste, möchte die Gemeinde das Ostseebad Damp durch zusätzliche touristische Angebote behutsam ausbauen und so den Standort langfristig sichern.

Auf den Flurstücken 923, 82/13 und 82/15 befinden sich Gebäude, die z.T. schon vor der Entwicklung des Ferienhausgebietes 'Ostseebad Damp' vorhanden waren. Für diese Grundstücke wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/I die Festsetzung als Sondergebiet 'Personalwohnungen' aus dem ursprünglichen Gesamtplan (B-Plan Nr. 5) übernommen. Nun liegen durch den Verkauf des Grundstückes Schweineweide 11 diesbezüglich neue Bedingungen vor. Im Sinne einer Harmonisierung mit den umliegenden Nutzungen und einer flächensparenden Bebauung möchte die Gemeinde Damp hier nun eine Nachverdichtung mit Ferienhäusern ermöglichen. Damit verfolgt die Gemeinde Damp weiterhin das Ziel, die touristische Nutzung im Ferienhausgebiet zu stärken und zu modernisieren.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird zukünftig ein Sondergebiet gem. § 10 Abs. 4 BauNVO, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung 'Ferienhäuser' festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der in Kap. 2 beschriebenen Zielsetzung und der umgebenden touristischen Nutzungen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsgebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird von bisher 0,20 auf von 0,25 angehoben, um die geplante Bebauung mit drei Ferienhäusern zu ermöglichen.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird von bisher 2 auf 1 reduziert, damit sich die geplanten Ferienhäuser in die umgebende Bebauung einfügen.

Auf die bisherige Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird zukünftig verzichtet, da sie aus städtebaulicher Sicht nicht mehr erforderlich ist.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Im Planbereich wird (wie bisher) eine offene Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der vorhandenen und der geplanten Bebauung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen im Plangebiet orientieren sich an den Planungen eines Vorhabenträgers und sollen eine klare Stellung der Gebäude auf den Grundstücken sichern. Daher werden auch hier (wie in

den angrenzenden Ferienhausgebieten) gebäudebezogene Baufenster festgesetzt. Hierbei weicht die Gemeinde von der sonst vorherrschenden orthogonalen Gebäudestellung auf den Grundstücken ab. Dies ist durch die besondere Form des Grundstückes begründet. Mit dieser Art der Festsetzung wird zudem die maximal Größe der Gebäude auf eine Größe begrenzt, die den umliegenden Ferienhäusern entspricht.

Um die Errichtung von ebenerdigen Terrassen, die i.d.R. innerhalb der Baugrenzen liegen müssen, auch außerhalb des Gebäudes zu ermöglichen, wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen für ebenerdige Terrassen um bis zu 5 m überschritten werden dürfen. Die alternative Möglichkeit zur Aufweitung der Baugrenzen hat die Gemeinde verworfen, da über die Baugrenzen die Lage der Ferienhäuser auf dem Grundstück definiert werden soll.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die z.T. in der Planzeichnung (Teil A) und z.T. im Text (Teil B) der Satzung festgelegt sind, wird die zulässige Dachneigung mit 60° festgesetzt. Damit soll der für das Ferienhausgebiet Damp typische Baustil der 'Nurdachhäuser' erhalten bleiben. Da bei der vorgegebenen Dachneigung und der begrenzten Grundfläche der Gebäude zeitgemäße Grundrisse und Nutzungen v.a. im Obergeschoss nur schwer darstellbar sind, hat die Gemeinde eine Festsetzung mit aufgenommen, nach der Nebendachflächen auch mit anderen Dachneigungen zulässig sind, wenn sie höchstens 30 % der Grundfläche des Gebäudes einnehmen. Damit wird es möglich, die Gebäude z.B. mit Zwerchgiebeln zu versehen und damit die nutzbare Grundfläche spürbar zu erhöhen, ohne den Gestaltungsgrundsatz der 'Nurdachhäuser' aufzugeben. Damit setzt die Gemeinde Damp die behutsame Modernisierung des Ferienhausgebietes fort.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Straße Schweineweide über eine private Verkehrsfläche auf dem Flurstück 292. Diese private Verkehrsfläche wurde im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/I mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Flurstücke 924, 925, 926, 82/13 und 82/15 versehen, um die Erschließung dieser Grundstücke zu sichern. Die Breite dieser Verkehrsfläche beträgt mindestens 3,50 m.

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser 9. Änderung wird die o.g. private Verkehrsfläche mit einem kleinen Wendeplatz fortgesetzt. Die Verkehrsfläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Erschließung der neu entstehenden Grundstücke auf dem Flurstück 82/15 versehen.

Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Planbereiches nachzuweisen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut.

Das Gebiet wird von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Gas und Strom versorgt.

Die Wasserversorgung wird über den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserleitungsnetz in die örtliche Kläranlage der Gemeinde Damp. Die Sicherung der Leitungstrassen erfolgt über die Festsetzung von Leitungsrechten auf dem Grundstück 1.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser wird in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet. Die Sicherung der Leitungstrassen erfolgt über die Festsetzung von Leitungsrechten auf dem Grundstück 3.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird hingewiesen. Die Müllsammelbehälter sind an den Abfuhrtagen an der Straße Schweineweide zur Abholung bereit zu stellen. Alternativ kann ein kostenpflichtiger Hol- und Bringservice mit der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde vereinbart werden.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Damp durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

3.7 Beschreibung der Umweltauswirkung

Da die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/I als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Bei der Bauleitplanung sind jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

3.7.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Das Plangebiet wurde bislang wohnbaulich genutzt. Das Bestandsgebäude wird abgerissen, dafür werden im Plangebiet drei neue Ferienhäuser entstehen, die der Erholungsnutzung dienen werden. Aus der geplanten, kleinflächigen Nutzung ergeben sich keine Beeinträchtigungen (Immissionen) der unmittelbaren Umgebung. Eine relevante Verkehrserhöhung auf den Gemeindestraßen ist durch die kleinflächige Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

3.7.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

3.7.2.1 Biototypen

Im April 2024 erfolgte eine Begehung des Plangebietes, bei der die vorhandenen Biototypen aufgenommen wurden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der baulich geprägten Ferienhaussiedlung des Ostseebades Damp.

Das überplante Grundstück ist mit einem Einzelhaus im Fachwerkstil bebaut, welches bis vor Kurzem zu Wohnzwecken genutzt wurde und sich in einem entsprechend guten Zustand be-

findet. Um das Gebäude herum sind eine Kieszufahrt, Plattenwege sowie eine Terrasse angelegt. Im südwestlichen Grundstücksteil befindet sich eine kleine, gut erhaltene Holzhütte. Die Freiflächen um das Wohngebäude herum wurden in der Vergangenheit als Garten genutzt. Aufgrund zuletzt ausgebliebener Pflegemaßnahmen ist eine beginnende, ruderale Entwicklung festzustellen (u.a. Ahornkeimlinge, Knoblauchsrauke, Brennnessel, Scharbockskraut, dazwischen noch einzelne Gartengewächse wie Schlüsselblume und Schwertlilie). Der vorhandene Gehölzbestand in den Randbereichen des Grundstücks wurde im letzten Winter beseitigt. Südwestlich des Gebäudes befindet sich ein kleiner Gartenteich, der jedoch stark verlandet ist. Die kleinflächigen Bereiche, in denen noch offen Wasser steht, sind stark eutrophiert. Das Gewässer wurde künstlich angelegt und weist keinen gesetzlichen Schutz auf.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorzufinden. Ein Ausgleichsbedarf besteht dementsprechend nicht.

3.7.2.2 Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten – Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) – sind aufgrund der bekannten Verbreitungssituation und der Ausstattung im Planbereich nicht zu erwarten (BfN 2019).

Bäume sind von dem Planvorhaben nicht betroffen. Eine weitere Betrachtung entfällt.

3.7.2.3 Tiere

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur „Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Neufassung 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes ist aufgrund der bisherigen wohnbaulichen Nutzung sowie den bereits durchgeführten Räumungsarbeiten als unterdurchschnittlich einzustufen. Potentielle Lebensräume bieten lediglich die Gebäude im Plangebiet.

Methode: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung vom April 2024 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu bekannten Tier- und Pflanzenvorkommen (Stand Juni 2024). Die LANIS-Datenbank enthält für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Hinweise.

Säuger

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude, welches als potentieller Lebensraum für Fledermäuse berücksichtigt werden muss. Das Gebäude ist in einem guten Zustand und bietet kaum Einflugmöglichkeiten. Ein Keller ist nicht vorhanden. Höherwertige Quartiere wie Wochenstuben oder Winterquartiere sind unwahrscheinlich. Um dennoch ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, ist der Abriss des Gebäudes nur in den Zeiträumen März/April bzw. September/Okttober zulässig, da in diesen

Zeiträumen keine Nutzung als Wochenstube oder Winterquartier erfolgt. Zusätzlich ist unmittelbar von dem geplanten Abriss eine Besatzkontrolle durchzuführen.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Haselmaus, Birkenmaus, Wolf oder Fischotter) kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt damit nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist aufgrund der Lage innerhalb der bereits bebauten Ferienhaussiedlung des Ostseebades Damp sowie der baulichen Vorprägung des Geltungsbereiches auszuschließen.

Für heimische Brutvögel weist das Plangebiet aktuell keine besondere Lebensraumeignung auf. Die Freiflächen um das Gebäude herum wurden bereits geräumt, sodass kein Gehölzbestand im Plangebiet vorhanden ist. Lebensräume von Arten der Gehölz- und Gebüschbrüter sind somit auszuschließen. Auch für Bodenbrüter weist das Plangebiet aufgrund der bisherigen Nutzung, der Habitatausstattung und der fehlenden Rückzugsmöglichkeiten keine Bedeutung auf.

Am Gebäude wurden keine Hinweise auf Mehlschwalben festgestellt. Aufgrund des guten Zustandes des Wohnhauses und der fehlenden Einflugmöglichkeiten ist eine Nutzung des Gebäudeinneren durch Gebäudebrüter auszuschließen.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen, zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als bekanntes Verbreitungsgebiet (BfN 2019). Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit und Heldbock sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen, wie sie im Plangebiet nicht vorzufinden sind. Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum.

Innerhalb des Plangebietes ist ein kleinerer Gartenteich vorhanden, der jedoch stark verlandet und eutrophiert ist. Eine Eignung als Lebensraum insbesondere für anspruchsvolle Tierarten weist das Gewässer aktuell nicht auf. Streng geschützte Amphibien (z.B. Kammmolch), Libellenarten, Fische, Weichtiere und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender geeigneter Gewässer im Plangebiet ebenfalls auszuschließen.

Beleuchtung

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und den dadurch geplanten § 41a BNatSchG zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Vor diesem Hintergrund ist die Straßen- und Außenbeleuchtung im Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer (z.B. über Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren) zu achten. Insbesondere in Randbereiche mit Gehölzbestand sollte eine Abstrahlung vermieden werden.

3.7.3 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet wird bereits baulich genutzt und ist vollständig von Bebauung umgeben. Durch die Umsetzung der Planung wird das Siedlungsgebiet des Ostseebades Damp nicht erweitert. Es findet kein zusätzlicher Flächenverbrauch statt.

3.7.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet weist als Bodentyp entsprechend der Bodenübersichtskarte (Maßstab 1 : 250.000) im Umweltportal SH eine Pseudogley-Parabraunerde aus weichselzeitlichem Sandeuhm über Normallehm auf. Der Bodentyp ist in der Landschaft Schwansen weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden lehmigen Böden hoch und es ist eine geringe Grundwasserneubildung gegeben. Teile des Plangebietes werden von Gebäuden sowie Kiesauffahrt, Terrassen und Plattenwegen eingenommen. Der überwiegende Teil des Plangebietes wurde jedoch als Garten gepflegt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind somit bereits eingeschränkt.

Durch Umsetzung der Planung wird die GRZ von 0,2 auf 0,25 und somit die zulässige Versiegelung geringfügig erhöht. Es ist mit einer weiteren Veränderung sowie einem zusätzlichen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen zu rechnen. Aufgrund der Lage im Innenbereich ist jedoch kein Ausgleich für die höhere Versiegelungsrate notwendig.

3.7.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet abgesehen von dem verlandeten Gartenteich nicht vorhanden. Das Gewässer unterliegt keinem gesetzlichen Schutz und wird im Zuge der Planung endgültig verfüllt.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet entsprechend der lehmigen Böden als gering einzustufen. Konkrete Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet jedoch nicht bekannt.

Durch die Umsetzung der Planung wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes geringfügig erhöht und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weiter reduziert.

3.7.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt

das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft. Durch die Umsetzung der Planung wird keine erhebliche Mehrversiegelung verursacht. Auswirkungen auf das lokale Klima sind auch aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sowie der stetigen Winde im Nahbereich der Ostsee nicht zu erwarten.

3.7.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ferienhaussiedlung des Ostseebades Damp. Das Bestandsgebäude im Plangebiet soll abgerissen werden. Stattdessen ist die Errichtung von drei ‚Nurdachhäusern‘ geplant, die in der Ferienhaussiedlung des Ostseebades Damp typisch sind und zum Teil auch auf den umliegenden Grundstücken vorhanden sind. Durch die Umsetzung der Planung sowie die Festsetzungen des B-Planes bleibt das Ortsbild einer lockeren Ferienhaussiedlung gewahrt.

Aktuell sind keine Gehölze im Randbereich des Plangebietes vorhanden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Zuge der Neugestaltung des Grundstücks auch Eingrünungsmaßnahmen vorgenommen werden. Weiterhin befindet sich das Grundstück am Ende einer Sackgasse und ist nur von den umliegenden, bebauten Grundstücken aus einsehbar.

3.7.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Das baulich vorgeprägte Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

3.8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Hochwasserschutz:

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht im überflutungsgefährdeten Bereich unterhalb von 3,50 m über NHN. Daher sind für das Plangebiet diesbezüglich keine besonderen Festsetzungen erforderlich.

Schifffahrt:

Das Plangebiet ist von der Ostsee aus nicht sichtbar. Daher sind hinsichtlich der Belange der Schifffahrt ebenfalls keine besonderen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Denkmalschutz:

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Bodenschutz:

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrsnetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Grundsätzlich gilt: Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten. Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass ggf. erforderliche Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Sollen Gebäude abgebrochen werden, so ist gegebenenfalls anfallender Bauschutt vorschriftsmäßig zu separieren und gemäß EBV zu untersuchen. Der Unteren Abfallbehörde ist

dann unaufgefordert zeitnah nach Abschluss der Arbeiten der Nachweis einer fachgerechten Verwertung vorzulegen.

Kampfmittel:

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Damp nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.390 m² mit folgender Unterteilung:

Sondergebiet 'Ferienhäuser'	ca. 1.230 m ²
Private Verkehrsfläche	ca. 160 m ²

5 KOSTEN

Der Gemeinde Damp entstehen durch die Planung selbst und die Umsetzung der Planungsinhalte keine Kosten.

Mit den Vorhabenträgern/Betreibern werden städtebauliche Verträge zur Durchführung der Vorhaben geschlossen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Damp am gebilligt.

Damp, den

.....
Die Bürgermeisterin