



GEMEINDE SCHWEDENECK
AMT DÄNISCHENHAGEN
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14

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

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß §10a BauGB

Gemeinde Schwedeneck, den 06.08.2019

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Anlass

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.

Ziel

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Unterkünfte für die Surf- und Segelschule zu erweitern und modernen Anforderungen anzupassen.

2. VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwedeneck erfolgte am 15.03.2018.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt am 03.07.2018 erfolgt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 12.07.2019 bis 03.08.2019 durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.2019 bis 31.05.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden ebenfalls für jedermanns Einsicht nach § 3 Absatz 2 BauGB über die Internetseite www.bob-sh.de zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, wurde im amtlichen Mitteilungsblatt am 16.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurde ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Dänischenhagen veröffentlicht.

Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am 06.08.2019 durch Anzeige im Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

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.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB werden nachfolgend die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 zusammenfassend dargestellt und bewertet.

Schutzgut Mensch

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. Auch in der angrenzenden Nachbarschaft sind in Bezug auf Nutzungen, bis auf den eingeschränkten Verkehr zum Strandbereich keine Vorbelastungen bekannt. Es sind keine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Schutzgutes Mensch notwendig, da das geplante Sonderbaugebiet Erholung voraussichtlich auch immissionsrechtlich zu keinen Problemen führen wird.

Schutzgut Biotop-, Natur und Artenschutz

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

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

Schutzgut Bodenhaushalt und Fläche

Das heutige Grundstück 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.

Zukünftig ist die überbaubare Grundfläche (GR) mit 180 m² festgeschrieben. 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.

Der für den Eingriff erforderliche Ausgleich von 68 m² erfolgt mit der Verrechnung des Ökokontos Boholm in der Gemeinde Rieseby (Eigentümer S.Sauer).

Schutzgut Landschaftsbild

Das Grundstück befindet sich in einer exponierten Lage oberhalb der Strandpromenade von Surendorf und im Norden grenzt unmittelbar ein Steilhang an. Die Bebauung hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Bereich des Strandbades Surendorf.

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

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.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Außerdem liegt das überplante Gebiet mit seiner Südhälfte innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss daher das Archäologische Landesamt SH informiert werden, sodass eventuell notwendig werdende archäologische Untersuchungen durchgeführt werden.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verschiedene Anregungen und Hinweise zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht. Im Folgenden wird die Abwägung der planerisch relevantesten Stellungnahmen zusammenfassend dargelegt.

Im Einzelnen kann dies den Zusammenstellungen und Abwägungen der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) sowie 3 (2) und 4 (2) BauGB entnommen werden.

Landschaftsbild / Umwelt / Grünordnung

- Die Festgesetzte Gebäudehöhe entspricht dem Bestandsgebäude, die überbaubare Fläche wird jedoch verdoppelt. Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren werden die Gehölzbestände als zu erhaltend festgesetzt.
- Der Gehölzbestand am nördlichen Rand des Grundstücks wird als Biotop nach § 21 Abs 1 Nr.5 LNatSchG als artenreicher Steilhang dargestellt und ist damit zu erhalten. Diesem vorgelagert ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzstreifen“
- Das Gebäude und die Baugrenzen liegen in der Nutzungsverbotzone eines Steilufers innerhalb von 50m landwärts der oberen Böschungskante. Wesentliche Änderungen der bestehenden Bausubstanz oder Ersatzbauten unterliegen hier der Genehmigungspflicht. Die Baugrenze im Norden wird von der oberen Böschungskante in Richtung Süden bis zur Ecke des bestehenden Gebäudes zurückverlegt. In diesem Abstand besteht ein absolutes Nutzungsverbot und es ist keinerlei Bebauung zulässig. Eine Unterkellerung ist innerhalb der Baugrenzen nicht gestattet, damit das Gefüge des Steilufers nicht gestört wird. Die Standsicherheit des Steilufers ist mit dem Bauantrag nachzuweisen. Der Sachverhalt ist in die

Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

Bauliche Nutzung

- Die Zweckbindung der Nutzung ist durch die Festsetzung SO ‚Surf- und Segelschule‘ verdeutlicht worden.

Immissionen / Emissionen

- Die vorliegende Planung ermöglicht keine Vorhaben, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen und erheblichen Belästigungen für die umliegenden Gebiete führen
- Es ist von keinem erhöhten Brandrisiko oder Explosionen größeren Ausmaßes entsprechend Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU auszugehen. Im Umfeld des Plangeltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Störfallbetriebe angesiedelt.

Archäologische Untersuchungen

- Das überplante Gebiet liegt mit seiner Südhälfte innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein informiert werden. Ein entsprechender Hinweis befindet sich auf der Planzeichnung.

5. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

- Da die Surf- und Segelschule bereits auf der überplanten Fläche besteht, gibt es keine Alternativen zu der Fläche für das Vorhaben. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist der Umbau des Bestandsgebäudes, welches der Bebauungsplan ermöglicht einem Neubau auf an einem alternativen Standort vorzuziehen.

Aufgestellt:

Kiel, 06.08.2019

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Schwedeneck, den 06.08.2019

Amt Dänischenhagen
Der Amtsvorsteher

