

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE STRANDE

Gebiet: Südöstlicher Bereich von Strande -
mittlerer und südöstlicher Bereich Strandstraße,
südlicher Bereich Rudolf-Kinau-Weg,
südlicher Bereich Dorfstraße und
Kurstrand

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

TEIL I

1. Lage, Größe und Situation des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt im südöstlichen Bereich von Strande und umfasst - mit Ausnahme des bestehenden Buswendeplatzes - den südlichen Teil des seit dem 19.06.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 (der nördliche Teil dieses Bebauungsplanes ist bereits durch den zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 mit veränderten Zielsetzungen überplant worden).

Für den Buswendeplatz, den Bereich der Einmündung der Gorch-Fock-Straße in die Strandstraße sowie die angrenzende bisher nicht durch verbindliche Bauleitplanung überplante Fläche zwischen Strandstraße und Fischereihafen einschließlich der dortigen touristischen Einrichtungen sowie der Anbindung der Promenade in Richtung Schilksee soll - nach noch erforderlicher Klärung von Voraussetzungen - ein gesonderter Bebauungsplan erstellt werden.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen bebaute Grundstücke im südlichen Teil des Rudolf-Kinau-Weges, im südwestlichen Teil der Dorfstraße und südöstlich der Promenade sowie Grünzonen zwischen Strandstraße und Promenade und der Kurstrand (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt	ca. 4,420 ha;
von diesen entfallen auf	
Mischgebiete	ca. 0,881 ha,
Sondergebiete	ca. 0,116 ha,
Verkehrsflächen	ca. 0,896 ha,
öffentliche und private Grünflächen	ca. 0,665 ha,
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,111 ha,
Fläche des Meeresstrandes einschließlich Wasserfläche	ca. 1,751 ha.

2. Planungserfordernis und Grundlage des Bebauungsplanes

Im zentralen Bereich der Ortslage mit Restaurations- und Beherbergungsbetrieben sowie Strandgastronomie ist zwischenzeitlich eine bauliche Entwicklung erfolgt bzw. für die Erhaltung der touristischen Funktion und der Infrastruktur erforderlich, die nicht mehr der früheren restriktiven Zielplanung entspricht. Die Gemeinde will außerdem der Anregung des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei / Landesplanungsbehörde - folgen und durch konkretisierende Festsetzungen dauerhaft eine Umnutzung auf den Grundstücken mit vorhandenen Restaurations- und Beherbergungsbetrieben zu Dauer- oder Zweitwohnungen vermeiden. Weiterhin haben sich auf Teilflächen die Eigentumsverhältnisse planungsrelevant verändert.

Außerdem hat die Gemeinde Strande Konzeptionen für die Umgestaltung der Promenade erarbeitet, die in die Bauleitplanung übernommen werden sollen.

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 4. Änderung sowie den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 entwickelt. Nördlich des Plangebietes befindet sich im südlichen Teil des Grundstücks Strandstraße 47 ein Kulturdenkmal

von besonderer Bedeutung (ehemaliges Sommerhaus des Architekten Ernst Prinz), dessen Umgebungsschutzbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 hineinwirkt und das deshalb entsprechend vermerkt worden ist.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde beschloss die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes aus folgenden Gründen:

Schaffung der Voraussetzungen für eine angemessene Entwicklung der touristisch-gewerblichen bzw. der auf die Versorgung der Wohnbevölkerung ausgerichteten Betriebe im zentralen Bereich der Ortslage.

Planerische Absicherung bereits vorgenommener Entwicklungen der im Wesentlichen auf die Strandversorgung ausgerichteten gastronomischen Einrichtungen südöstlich der Promenade

bei Beachtung von deren sensiblen Lage im Strand- und Erholungsbereich bzw. an geschützten Landschaftsbestandteilen und im Schutzstreifen entlang der Küstenlinie der Strander Bucht.

Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Verkehrs sowie der Aufwertung der Promenade zwecks Verbesserung der Aufenthaltsfunktionen.

Ausweisung von Strandflächen sowie Grünzonen

zur Sicherung von Erholungsräumen und zur Erhaltung von Baumkulissen.

Sicherung des Fortbestandes landschaftspflegerisch hochwertiger bzw. nach Naturschutzrecht geschützter Bereiche.

Vorbereitung bodenordnender Maßnahmen.

Vorgabe von Gestaltungs-Festsetzungen

als Grundlage eines ausgewogenen Gesamteindrucks innerhalb des Plangebietes sowie zur Sicherung und Erhaltung des Ortsbildes.

4. Entwicklung des Planes

4.1. Erschließung

Das vorhandene Erschließungssystem wird übernommen und entsprechend den Bedürfnissen ergänzt bzw. verbessert. Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die Strandstraße bzw. die Dorfstraße / Dänischenhagener Straße, jeweils mit Anbindung an die Fördestraße (K 16), gesichert.

Die Grundstücke der Mischgebiete werden über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen der Strandstraße / Dorfstraße sowie des Rudolf-Kinau-Weges und die Sondergebiete an der Promenade im Wesentlichen über den weiterhin als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesenen Teil der östlichen Strandstraße erschlossen. Eine Zufahrt zur östlichen Strandstraße soll wie bisher nur über die Klaus-Groth-Straße / Bülker Weg möglich sein; zum westlichen Teil der Strandstraße / Dorfstraße bleibt eine Ausfahrt auf die Nutzung durch Abfallentsorgungs- sowie Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bzw. den Anlieferungsverkehr und Fahrräder beschränkt.

Für ein Grundstück im Geltungsbereich des nördlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 11 wird gemäß den dortigen Festsetzungen die Fläche eines Standplatzes für Abfallbehälter ausgewiesen und zugeordnet; deren Nutzung soll auf den Tag der Entsorgung beschränkt bleiben.

Die Strandstraße und der Übergang zur Dorfstraße sollen unter Nutzung der vorhandenen Breite der Verkehrsfläche mit der Zielsetzung eines „Shared Space“ (d. h. etwa „gemeinsam genutzter Raum“) umgestaltet werden, um die derzeit trennende Funktion dieses Teils einer Haupteinzelstraße zugunsten einer gleichberechtigten Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer bei Verzicht auf Verkehrszeichen, Signalanlagen und Fahrbahnmarkierungen als Begegnungsraum zu erreichen. Die Durchfahrtsmöglichkeit für den öffentlichen Personennahverkehr wird davon nicht berührt.

Der Rudolf-Kinau-Weg soll durch Einsatz sparsamer Mittel umgestaltet werden. Unter Beibehaltung des Wendeparkplatzes in ausreichender Größe werden - wie bisher auch vorgesehen - Parkstände eingefügt, welche den Straßenraum in Abschnitte unterteilen und durch Einengung der Fahrbereiche

verkehrsberuhigend wirken werden. Die Gemeinde beabsichtigt, ein Parken außerhalb der gekennzeichneten Flächen durch ordnungsrechtliche Mittel zu untersagen.

Der Flächenbedarf für den Ausbau und die Umgestaltung der Promenade einschließlich der Schaffung von Aufenthalts- und Ruhezeiten sowie von Standplätzen für Fahrräder und für die Abfallsorgung der nicht durch die Entsorgungsfahrzeuge direkt anfahrbaren Sondergebiete an der Promenade wird entsprechend der vorliegenden Konzeption in den Bebauungsplan übernommen; Einzelheiten bzgl. der Gestaltung und zusätzlichen Gliederung durch Anpflanzungen werden der Fachplanung überlassen.

Vom Wendeplatz des Rudolf-Kinau-Weges zur Dorfstraße wird - wie bisher - auf dem Grundstück „3“ die dingliche Sicherung einer Wegeverbindung für Fußgänger durch Festsetzung einer mit Rechten zu belastenden Fläche zugunsten der Gemeinde vorbereitet.

Abweichend von früheren Festsetzungen wird nunmehr eine Ausfahrt von Anlieferfahrzeugen des Grundstücks „3“ zum Rudolf-Kinau-Weg ausgeschlossen, um das angrenzende Wohngebiet von diesen Fahrzeugbewegungen zu entlasten. Die Zufahrt vom Rudolf-Kinau-Weg, die Durchführung von Entladevorgängen im Bereich der Stellplatzanlage und die Ausfahrt zur Dorfstraße verspricht eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Situation.

Es bleibt das Planungsziel der Gemeinde, Fremd- und Besucherverkehr mittelfristig aus den Wohn- und Erholungsgebieten herauszuhalten und diesem weitestgehend nur Parkmöglichkeiten auf dem Parkplatz südlich der Strandstraße westlich der bebauten Ortslage zuzuordnen. Die Parkstände südlich der mit „ÖG1“ bezeichneten öffentlichen Grünfläche sollen zukünftig Nutzern mit Behinderungen vorbehalten bleiben bzw. diejenigen im Straßenraum des Rudolf-Kinau-Weges den Mindestbedarf für das nördlich gelegene Wohngebiet abdecken.

4.2. Art der baulichen Nutzung

Für den Bereich zwischen dem Rudolf-Kinau-Weg und der Strandstraße wird die bisher festgesetzte Art der Nutzung als Mischgebiet und die Feinsteuerung für diesen touristisch und auch für die Nahversorgung der Bevölkerung bedeutsamen Standort weitgehend beibehalten. Dies entspricht nach wie vor sowohl der vorhandenen Nutzung durch Hotels, Schank- und Speisewirtschaften und ein Lebensmittelgeschäft als auch der planerischen Zielsetzung der Gemeinde, die erforderliche Versorgung des Ortes mit Geschäften für den täglichen Bedarf der Wohnbevölkerung sowie der Gäste in zentraler Lage zu sichern und Dienstleistungseinrichtungen für den Fremdenverkehr zu ergänzen. Wohnungen werden auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“ entsprechend dem Bestand in allen Geschossen als Ausnahme zugelassen, während sie für die Grundstücke „1.1“ und „3“ zwecks Sicherung der bestehenden gastronomischen Betriebe und Beherbergungseinrichtungen, die für die Infrastruktur eines Fremdenverkehrsortes unverzichtbar und von besonderer Wichtigkeit sind, nunmehr nur in den Dachgeschossen - insbesondere für die Betreiber und das Personal der Einrichtungen - allgemein zugelassen werden.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten fügen sich weiterhin nicht in die Gebietsstruktur ein und bleiben deshalb ausgeschlossen. Büros und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sind ebenfalls nicht an dieser Stelle verträglich, um die zur Verfügung stehenden Flächen entsprechend der planerischen Zielsetzung der Gemeinde bestmöglich zu nutzen; sie können bei Bedarf an anderen Stellen der Ortslage bzw. in benachbarten Gemeinden mit zentraleren Funktionen untergebracht werden.

Aus städtebaulichen Gründen bleibt wegen der besonderen Situation in diesem Teil der Ortslage eine geschossweise differenzierte Festlegung der Nutzungen erforderlich, wobei insbesondere die Erdgeschosse der Nutzung durch Geschäfte, Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe vorbehalten bleiben sollen. Die Festsetzung über die Beibehaltung eines Lebensmittelgeschäftes auf dem Grundstück „4.1“ mit einer Grundfläche von mindestens 200 qm ist aus der derzeitigen Nutzung entwickelt und zur Sicherstellung der Nahversorgung sowohl der Wohnbevölkerung als auch der Touristen im öffentlichen Interesse geboten. Wegen der angestrebten Nutzung der Erdgeschosszonen durch Geschäfte mit Versorgungsfunktionen für den Ort sowie Dienstleistungseinrichtungen mit Zielrichtung Fremdenverkehr werden andere Nutzungen, die für die Infrastruktur des Ortes ebenfalls verträglich sein können wie Geschäfte, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe nur als Ausnahme zugelassen, um bei deren Ansatz jeweils die Gebietsverträglichkeit und mögliche Auswirkungen auf die Erholungsbereiche, die Verkehrssituation sowie angrenzende Wohngebiete in die Bewertung einbeziehen zu können. Anlagen für gesundheitliche Zwecke werden

auf allen Grundstücken im Mischgebiet als verträglich angesehen, jedoch wegen ihrer untergeordneten Wichtigkeit für die Infrastruktur auf den Ansatz in Dachgeschossen beschränkt; eine diesbezügliche Nutzung von Untergeschossen, die keine Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung sind, bleibt unberührt.

Für die Gastronomie im Bereich des Kurstrandes südöstlich der Promenade wird nicht mehr eine bauliche Nutzung innerhalb einer Grünfläche festgesetzt sondern die zulässige Art der Nutzung durch Vorgabe von drei Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ zur Unterbringung von Einrichtungen für die Versorgung und Überwachung des Strandabschnittes definiert.

Die zulässige Nutzung umfasst auf den Grundstücken „5“ und „6“ Räume für Strandgastronomie einschließlich zugehöriger Einrichtungen und für das Grundstück „7“ zusätzlich die Übernahme der bestehenden Einrichtungen Kiosk sowie Räume für die Überwachung des Strandabschnittes und des Badebetriebes einschließlich zugehöriger Sozialräume und Räume für öffentliche sanitäre Einrichtungen.

Durch die Aufzählung der Zulässigkeiten ist definiert, dass nicht benannte Nutzungsmöglichkeiten an diesen Stellen nicht eingerichtet werden sollen und dürfen. Terrassen oder Freisitze oberhalb des ersten Vollgeschosses baulicher Anlagen werden explizit ausgeschlossen, um Lärmimmissionen für die nördlich benachbarte Wohnbebauung zu minimieren.

4.3. Maße der baulichen Nutzung

In den Mischgebieten wird das bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung - auch aufgrund zwischenzeitlich veränderter bzw. anzupassender Eigentumsverhältnisse und erfolgter bauordnungsrechtlich genehmigter Nutzungen bzw. des Entwicklungsbedarfs zur Sicherung vorhandener Einrichtungen - modifiziert verändert bzw. angepasst. Insgesamt erhöht sich jedoch die mögliche Grundfläche gegenüber der bisher durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8 zulässigen Ausnutzung um insgesamt ca. 90 qm und die mögliche Geschossfläche um insgesamt ca. 200 qm. Dies ist minimal; auf weitergehende Erläuterungen kann deshalb für die im Innenbereich gelegene Bebauung verzichtet werden.

In den Sondergebieten wird die maximal zulässige Grundfläche der Räume für Strandgastronomie einschließlich zugehöriger Einrichtungen - entsprechend der bereits erteilten Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 8 und zur Vermeidung unangemessen großer Baukörper im landschaftlich und für die Erholungsfunktion der Gemeinde sensiblen Bereich - auf 180 qm begrenzt; gegenüber dem Bestand ergibt sich nur auf der mit „5“ bezeichneten Fläche noch eine Entwicklungsmöglichkeit von ca. 30 qm Grundfläche. Zusätzlich können auf den mit „6“ und „7“ bezeichneten Flächen nicht überdachte Freisitze von bis zu 80 qm Grundfläche angelegt werden; dies ist auf der mit „5“ bezeichneten Fläche aufgrund der geringen Größe des sich in Privatbesitz befindlichen Grundstücks nicht möglich, weil die Gemeinde Strände als zwischenzeitliche Eigentümerin der Flurstücke 48/15 und 48/19 - anders als das Land Schleswig-Holstein als bisherige Eigentümerin - keine weiteren Flächenanteile im Strandbereich veräußern will. Auf der mit „7“ bezeichneten Fläche befinden sich auch Räume für die Überwachung des Strandabschnittes und des Badebetriebs; dem wird durch eine angemessen größere Grundfläche aufgrund des weiterhin bestehenden Erfordernisses Rechnung getragen.

Die Vorgabe der Geschossfläche bzw. Geschossflächenzahl wird zur eindeutigen Bestimmung der maximalen Ausnutzung der Grundstücke sowie als Grundlage für die Ermittlung von Erschließungsbeiträgen weiterhin für erforderlich gehalten. Um eine Gleichbehandlung aller Grundstücke bzgl. ihrer Ausnutzung zu erreichen wird bestimmt, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen sind. Nicht angerechnet werden sollen hingegen Garagengeschosse unter der Geländeoberfläche, da diese eine Reduzierung des Versiegelungsanteils und der Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge haben. Den Grundstücken „1.1“ und „4.1“ werden die Flächenanteile ihrer Stellplatzanlagen, die durch vorhandene Verkehrsflächen abgetrennt sind, zugeordnet, so dass gleiche Kriterien für alle Grundstücke im Plangebiet bezüglich der für die Ermittlung der Ausnutzung maßgeblichen Fläche des jeweiligen Baugrundstücks geschaffen werden.

Durch die gegenüber den Maximalwerten der Baunutzungsverordnung reduziert festgesetzten Grundflächen baulicher Anlagen ist es erforderlich, auf den Grundstücken einen höheren Anteil an

der Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie Unterbauung der Geländeoberfläche zuzulassen, als dies die Baunutzungsverordnung für den Regelfall vorsieht. Zur Vermeidung von übermäßiger Versiegelung des Bodens werden die Grenzwerte differenziert festgesetzt. Die zugelassene Grundfläche darf - differenziert für den jeweiligen Bedarf an befestigten Flächen aufgrund der Lage von Zufahrten bzw. der erforderlichen Stellplätze - um Werte von 50 % bzw. bis zu 180 % überschritten werden. Maximal kann auf dem - bereits im Bestand entsprechend befestigten - Grundstück „3“ mit dem höchsten zulässigen zusätzlichen Versiegelungsanteil ein Anteil von ca. 70 % des Grund und Bodens überbaut bzw. befestigt werden. Bei den Grundstücken in den Mischgebieten kann der Versiegelungsanteil im Ausnahmefall insbesondere für die Anordnung weiterer Stellplätze auf dem Grundstück und nur, wenn geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Befestigung (z. B. durch offenporige Beläge, begrünte Dachflächen von Nebenanlagen und Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr o. ä.) getroffen werden, weiter angehoben werden. Darüber hinaus wird in den Mischgebieten wegen des hohen Stellplatzbedarfs und auf den Grundstücken der zugeordneten Gemeinschaftsstellplätze die Ausbildung der Oberflächen der Standplätze der Stellplätze in Pflaster vorgegeben.

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der wegen ihrer Funktion dominierenden Gebäude im Mischgebiet gegenüber der bisherigen Planung nicht verändert und bleibt weiterhin differenziert festgesetzt. Die Strandversorgungseinrichtungen in den Sondergebieten sollen auch bei Neubebauung nur eingeschossig und ohne Nutzungsmöglichkeiten im Dachgeschoss - entsprechend dem derzeitigen Bestand und zur Vermeidung der Einschränkung von Sichtbeziehungen von nördlich der Strandstraße gelegenen Bebauungen zur Strander Bucht - erstellt werden können. Durch die festgesetzte Erhaltung der Höhenlage der Baugrundstücke bleibt eine Anpassung der Bebauung an die topographischen Verhältnisse gegeben. Aufschüttungen oder Abgrabungen bleiben unzulässig, da sie das Ortsbild und die natürlichen Geländeformationen beeinträchtigen würden.

4.4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bebauung im Mischgebiet soll als zusammenhängender Baukörper mit Grenzbebauung im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen erhalten und wie bisher fortgeführt werden; dem relativ kleinen Grundstück „4.1“ wird auf diese Weise ebenfalls eine gegenüber dem derzeitigen Bestand deutlich verbesserte Nutzung ermöglicht. Weiterhin soll sich die angestrebte besondere Art der Nutzung auch in Baukörpern ausdrücken, die sich in Längen- und Höhenentwicklung sowie Volumen deutlich von der umgebenden Wohnbebauung unterscheiden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen umfassen den baulichen Bestand, wobei auf die Ausweisung einer abgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche für die zwischenzeitlich abgebaute Schirmbaranlage im südöstlichen Bereich des Grundstücks „3“ nunmehr verzichtet wird; zusätzliche Erweiterungen im Bereich der Grundfläche gegenüber dem Bestand sind im Wesentlichen nur im südlichen Teil des Gebäudekomplexes auf dem vorgenannten Grundstück in einer Tiefe von 5 m gegenüber dem eingeschossigen Wintergarten des Restaurants sowie im Bereich des eingeschossigen Versorgungstraktes möglich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Sondergebieten orientieren sich auf den Grundstücken „5“ und „7“ am zwischenzeitlichen baulichen Bestand. Auf dem Grundstück „6“ soll bei Abgang des Bestandes und Neubebauung eine veränderte Ausrichtung ermöglicht werden, um die dortigen Einrichtungen und die Außenterrasse schalltechnisch günstiger durch den Baukörper gegenüber der Wohnbebauung nördlich der östlichen Strandstraße abschirmen zu können. Eine Festsetzung der Bauweise ist in den Sondergebieten aufgrund der relativ knapp bemessenen Baufenster nicht erforderlich.

Um angemessene Freiräume bei der Gestaltung von Baukörpern zu eröffnen, sind geringfügige Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile im vorgegebenen Rahmen möglich.

4.5. Nebenanlagen und Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

Zwecks Freihaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen von untergeordneten gebietsbezogenen Nebenanlagen sind diese vorwiegend innerhalb der Baufenster anzuordnen und in den Sondergebieten zusätzlich in den Hauptbaukörper zu integrieren. Davon ausgenommen sind im Mischgebiet nur Einrichtungen für Abfallbehälter sowie jeweils eine untergeordnete Nebenanlage pro Grundstück bis zu einem nach der Landesbauordnung genehmigungsfreien Volumen.

Im Mischgebiet werden Flächen für den privaten ruhenden Verkehr - unter Berücksichtigung vorhandener Anlagen - festgesetzt, da bedingt aus der Art der Betriebe und Dienstleistungseinrichtungen mit wechselndem Besucherverkehr zu rechnen ist und den angrenzenden Eigentümern die Möglichkeit gegeben werden soll, sich darauf bei der Gestaltung und Nutzung ihrer Grundstücke einzustellen. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Garagen und überdeckte Stellplätze vorgegebene Abstände einhalten; weiterhin sind zu den Grenzen benachbarter Baugrundstücke Anpflanzungen in bestimmter Bewuchstiefe und Höhe als Sichtschutz anzulegen.

Im Mischgebiet sind Grundstücksteile zwischen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen und Verkehrs- bzw. Grünflächen von zusätzlichen Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr freizuhalten, um die Verkehrsabläufe und die angrenzenden Freiflächen nicht zu beeinträchtigen. In den Sondergebieten werden Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr auf den Grundstücken wegen ihrer Lage an der Promenade und im angrenzenden Erholungsbereich ausgeschlossen. Erforderliche Stellplätze sind auf anderen Flächen wie z. B. dem Sammelparkplatz am westlichen Ortsrand unterzubringen bzw. abzulösen.

4.6. Höhenentwicklung und Gestaltung baulicher Anlagen

Abgeleitet aus den Gestaltungsmerkmalen der Teilgebiete werden unter Berücksichtigung vertretbarer Toleranzen - wie bisher, jedoch mit Anpassung an die zwischenzeitlich erfolgte Entwicklung - Bindungen über Höhenentwicklungen, Außenwandgestaltung sowie Gestaltung der Dächer für bauliche Anlagen einschl. Garagen, überdeckter Stellplätze und Nebenanlagen unter Differenzierung von Gebäudegruppen des Bestandes und der ergänzenden Neubebauung zur Erreichung und Beibehaltung eines ausgewogenen Gesamteindrucks der Bebauung sowie zur Einfügung in das Ortsbild in dem hierfür erforderlichen Umfang vorgegeben.

Bezüglich der Höhe der Schnittkanten von Gebäudeaußenwand und Dachhaut sowie der Gesamthöhen werden - unter der gleichzeitigen Maßgabe, dass die Höhenlage der vorhandenen Oberfläche des Geländes zu erhalten ist - die aus dem Bestand ermittelten Werte mit Bezug auf die jeweils benannten öffentlichen Verkehrsflächen vorgegeben. Ausnahmen wären nur in denjenigen Sonderfällen, bei denen die nicht aufgeschüttete Höhe eines Baugrundstückes deutlich höher als die festgelegte Bezugshöhe liegt, zulässig.

Damit das Planungsziel der Gemeinde bzgl. Strukturierung der Bebauung untereinander, Ergänzung von Ensembles und Erhaltung bzw. Einfügung in das Ortsbild erreicht wird, werden die vorhandenen Gestaltungselemente für die Außenwände und die Ausbildung von Dächern beibehalten, an den Bestand angepasst in die Planung übernommen und auch für Neubebauungen fortgeführt. Vorgegeben werden weiterhin Dachformen, Dachneigungen sowie Material und Farbe von Dacheindeckungen, um möglichst homogene Baukörper mit aufeinander abgestimmten Gestaltungskriterien in den jeweiligen Teilgebieten zu erhalten. Die Dachneigungen sind innerhalb der vorgegebenen Spanne so zu wählen, dass die jeweils festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschritten wird. Neben den vorher genannten Bindungen werden wie bisher die Größe der Dachgauben bzw. deren Anordnung und die maximal zulässige Unterbrechung von Trauflinien durch Dachaufbauten festgesetzt, da das Erscheinungsbild der Bebauung im Mischgebiet wesentlich durch die Ausbildung der Dachflächen geprägt ist und dies fortgeführt werden soll. Energie-Gewinnungsanlagen sind unter Einhaltung bestimmter Bindungen auf den Grundstücken des Mischgebietes zulässig und werden in den Sondergebieten nicht zugelassen, um bei der dort vorgesehenen bzw. vorhandenen niedrigen kleinteiligen Bebauung Störwirkungen für den Schiffsverkehr und mögliche Beeinträchtigungen der sensiblen landschaftlichen Situation entlang der Promenade von vornherein auszuschließen. Die getroffenen Festsetzungen sind erforderlich, um das Erscheinungsbild der bebauten Ortslage zu erhalten, fortzuführen und zu sichern; gleichzeitig wird eine individuelle Bebauung im Rahmen des gestalterischen Konzeptes ermöglicht.

4.7. Grünflächen, Grüngliederung und Anpflanzungen

Die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen wird gegenüber der bisherigen Planung auf die bereits im Eigentum der Gemeinde stehenden Flächen sowie die Fläche des Spielplatzes, für die eine Übernahme ins öffentliche Eigentum nach wie vor angestrebt wird, beschränkt.

Die vorhandenen Grünzonen nördlich und südlich der Strandstraße werden als öffentliche Grünflächen („ÖG 1“, „ÖG 2“ und „ÖG 4“) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Für die Fläche „ÖG 2“ ist eine Neugestaltung im Zuge der Fachplanung für den angrenzenden Promenadenbereich vorgesehen.

Der Böschungsbereich zur Promenade im östlichen Teil des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche („ÖG 5“) mit der Zweckbestimmung „Uferböschung“ ausgewiesen und durch Ergänzung der Bepflanzung zweckbestimmt gestaltet sowie unterhalten werden.

Die bisherige Zielplanung, den vorhandenen und in die Grünzonen entlang der Uferpromenade eingefügten Spielplatz an dieser Stelle zu erhalten, wird unverändert beibehalten und durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche („ÖG 3“) mit entsprechender Zweckbestimmung festgeschrieben.

Zur Sicherung vorhandener Grünzonen auf Privatgrundstücken werden zwei Teilbereiche des Flurstücks 65/93 - gegenüber der früheren Ausdehnung aufgrund der zwischenzeitlichen Inanspruchnahme als Freiraum für den an dieser Stelle ansässigen Hotel- und Restaurationsbetrieb in der Gesamtgröße reduziert - als Private Grünflächen („PG 1“ und „PG 2“) zwecks Erhaltung des für das Ortsbild an dieser Stelle prägenden Freiraumes im Übergang zur Promenade ausgewiesen.

Weitere in unterschiedlichem Privatbesitz stehenden Grünflächen („PG 3“, „PG 4“, „PG 5“ und „PG 6“) sind für die Gestaltung des Uferbereiches bzw. zur Erhaltung des Ortsbildes und für die Freihaltung von Sichtbeziehungen zwischen der bebauten Ortslage und der Strander Bucht von Bedeutung und werden deshalb entsprechend festgesetzt. Das auf dem Flurstück 55/4 vorhandene Wohngebäude unterliegt dem Bestandsschutz und wird wie bisher nicht in die Planung übernommen, da eine Fortführung von Wohnbebauung südlich der Strandstraße weder den Planungszielen der Gemeinde entspricht noch aus Sicht der Landschaftspflege verträglich sein könnte.

Die Privaten Grünflächen sind den jeweiligen Eigentümern nutzungsrechtlich zugeordnet worden. Auf Bindungen für die Ausgestaltung der Flächen wird verzichtet; städtebaulich relevant ist deren Erhaltung als Grünzone und der aus der Grünflächenfestsetzung zu begründende Ausschluss von baulichen Nutzungen in diesen Bereichen.

Die aus landschaftspflegerischer Sicht erhaltenswerten und überwiegend ortsbildprägenden Bäume unterschiedlicher Größe sind in die Planung übernommen worden.

Durch zusätzliche Anpflanzungsverpflichtungen an der Einmündung des östlichsten Teils der Strandstraße werden bestehende Strukturen von Großgrün ergänzt.

Zur Gliederung des Verkehrsraumes des Bülker Weges / östliche Strandstraße bzw. zur Abschirmung von Stellplätzen sind Anpflanzungen im festgesetzten Umfang erforderlich. Die Bindungen bzgl. flachwurzelnder Pflanzenarten berücksichtigen vorhandene Leitungsführungen; die Höhenbegrenzung der Bepflanzungen sichert zum einen ausreichende Sichtverhältnisse in Einmündungsbereichen und zum anderen Schirmwirkungen gegenüber angrenzenden Nutzungen.

Die Bindungen bei Neuanpflanzungen und bei Ersatz vorhandener Bäume in standortgerechten Laubgehölzarten bzw. entlang der Promenade auch als Schwarzkiefern mit bestimmter Pflanzqualität, die sich im Küstenbereich als besonders geeignet und widerstandsfähig erwiesen haben, sowie die Ausbildung der Anpflanzungen werden dauerhaft eine landschaftsbezogene Bepflanzung sicherstellen. In der Planzeichnung dargestellte Baumgrößen stellen keine Begrenzung der sich entwickelnden Baumkulissen dar. Die Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschließlich der Bäume obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

4.8. Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie nachrichtliche Übernahme von geschützten Landschaftsbestandteilen

Gesetzlich geschützte Biotope sind auf der Grundlage der Beurteilung durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 25.03.2015 nachrichtlich übernommen worden.

Bei der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft westlich der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz - handelt es sich in

deren östlichem Teilbereich um eine Dünen- und Strandwallvegetation, die gemäß Naturschutzrecht geschützt ist; der westliche mit Kartoffelrose flächig bestandene Teilbereich soll durch geeignete Maßnahmen ebenfalls zu einem schützenswerten Bereich entwickelt werden.

Bei den auf der Fläche des Meeresstrandes vorhandenen gemäß Naturschutzrecht geschützten Bereichen mit Dünen- und Strandwallvegetation oder den mit Kartoffelrose flächig bewachsenen Dünen südlich der Promenade, die überwiegend nur noch rudimentär Strandwallvegetation beinhalten, handelt es sich um dynamische Bereiche eines natürlichen Systems mit wichtigen Funktionen für den Natur- bzw. Küstenschutz, die vor Zerstörung und Beschädigung zu bewahren sind. Durch die Vorgabe von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird sichergestellt, dass die naturhafte Entwicklung dieser im Eigentum der Gemeinde stehenden Flächen zu fördern ist.

4.9. Bereiche mit erforderlichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten und Vorgaben für bauliche Anlagen entlang der Küste

Das Plangebiet liegt insgesamt im hochwassergefährdeten Bereich der Ostsee (unter 3,50 m über NHN); der Wasserstand der Ostsee kann zukünftig auch höher eintreten. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und zum Hochwasserschutz kann nicht hergeleitet werden. Weiterhin besteht kein Anspruch auf Entschädigungen oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse.

Für alle Flächen sind bei deren Bebauung auch besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich. Der Umfang von Baumaßnahmen oder sonstigen Schutzvorkehrungen wird - insbesondere wegen des vorhandenen baulichen Bestandes - dem jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren bzw. dem Grundstückseigentümer überlassen; Gründungen sollten jedoch erossionsicher gegen Unterspülungen geschützt ausgebildet werden.

Anlagen oder ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen im gesamten Plangebiet weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Beeinträchtigungen für die Schifffahrt führen; hier sind die Vorgaben des § 34 Abs.4 des Bundeswasserstraßengesetzes zu beachten. Außerdem besteht für Baumaßnahmen im Bereich der Sondergebiete eine zusätzliche Genehmigungspflicht nach § 77 des Landeswassergesetzes von Schleswig-Holstein.

4.10. Bebauung im Erholungsschutzstreifen

Der südlich der Strandstraße gelegene Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Schutzstreifens ab der Küstenlinie.

Durch Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend dem derzeitigen baulichen Bestand kann die Freihaltung eines Bereiches von mindestens 40 m und bis zu 90 m zur mittleren Wasserlinie bewirkt werden; eine weitergehende Freihaltung bis zu einem Abstand von 100 m zum Küstengewässer ist wegen der vorhandenen Bebauung nicht möglich. Die Ausnahmegenehmigung nach § 35 Abs.2 und 4 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein wurde beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde als Unterer Naturschutzbehörde beantragt; gemäß Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.06.2014 stehen dem keine Einwände entgegen. Der Zugang zum Meeresstrand ist an bestimmten Stellen ohne Beeinträchtigung der nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche durch die im Eigentum der Gemeinde Strande stehende Promenade sichergestellt.

5. Naturschutz und Landschaftspflege sowie Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Strande gilt als festgestellt; eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes durch einen Grünordnungsplan wird für das bereits weitgehend baulich genutzte, größtenteils innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gelegene Plangebiet nicht für erforderlich gehalten.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. § 21 des Naturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop (Biotopverordnung) sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Im bebauten Teil des Plangebietes sind aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 keinerlei Eingriffe in Natur und Landschaft, durch welche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können, zu erwarten. Die getroffenen Festsetzungen bzgl. möglicher Grundflächen und des zusätzlichen Versiegelungsanteils sowie von Höhenentwicklung und Struktur der baulichen Anlagen sind auf der überwiegenden Anzahl der Grundstücke bereits erreicht.

Für zusätzliche Flächenbeanspruchung durch Versiegelung und den Verlust von Grünstrukturen im Bereich der neu konzipierten Promenade wurde gemäß Aufstellung im Umweltbericht ein Ersatz- und Ausgleichsbedarf von 550 qm ermittelt, der durch Ablösung aus einem Ökokonto der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein erbracht wird.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich überwiegend in Privateigentum. Um die Eigentumsverhältnisse den vorhandenen Nutzungen anzupassen, sollen die nachfolgend aufgeführten und in jeweils gleichem Eigentum stehenden Flurstücke zu Grundstücken zusammengefasst werden:

Flurstücke:	Grundstück:
90/29 und 90/30	„1.1“,
48/12, 48/13, 56/48, 56/49 und 56/50	„6“,
48/17, Teile von 48/18 und von 56/51	„7“.

Für eine geordnete Nutzung und Erschließung sollen nachfolgend aufgeführte Flurstücke aus verschiedenem Eigentum - z. T. entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung - diesen Grundstücken zugeschlagen werden:

Flurstücke:	Grundstück:
Teile von 90/32	„1.1“;
Teile von 90/30 und 65/67	„2“,
Teile von 56/39 und 56/44	„5“.

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde. Der vorhandene und geplante Ausbau öffentlicher Verkehrsflächen nimmt Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken, welche sich im Privatbesitz befinden, in Anspruch. Dies trifft zu für die Flurstücke 65/27 im Bereich der Dorfstraße, 56/33 im Bereich der Promenade sowie einen Teil des Flurstücks 56/31 im Bereich der östlichen Strandstraße.

Eine Übernahme der vorgenannten Flächen durch die Gemeinde soll nach Vereinbarung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern erfolgen.

Die Gemeinde hat den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Spielplatz langfristig gepachtet. Ein Erwerb der Fläche wird weiterhin beabsichtigt.

7. Erschließung

Die Maßnahmen zum ergänzenden Aus- bzw. Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen werden seitens der Gemeinde Strände in Abschnitten und entsprechend dem zeitlichen Erfordernis veranlasst werden. Die Anlieger werden - bei Vorliegen der Voraussetzungen - nach den gesetzlichen oder ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

7.1. Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke in den Mischgebieten werden durch befahrbare öffentliche Verkehrsflächen erschlossen.

Auf dem Grundstück „3“ wird unverändert zwecks Vorbereitung der dinglichen Sicherung einer Wegeverbindung eine entsprechend mit Rechten zu belastende Fläche festgesetzt.

Die Grundstücke der Sondergebiete sind über die - z. T. abgesetzt verlaufende - Strandstraße zu erreichen und werden fußläufig über die Promenade erschlossen.

7.2. Ver- und Entsorgung

Zwischen Gemeinde bzw. Versorgungsunternehmen und Grundstückseigentümern sind bzw. werden entsprechende Verträge geschlossen.

Die dingliche Sicherung von Leitungsführungen auf Privatgrundstücken wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorbereitet.

Im Plangebiet wird die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ausgeschlossen, da diese eine Beeinträchtigung des Ortsbildes sowie vermeidbare Eingriffe in ausgeübte Nutzungen auf den Grundstücken und in die Landschaft darstellen würden. In den Bereichen der Verkehrsflächen sind bereits unterirdische Leitungstrassen aller Versorgungsträger vorhanden.

7.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz der e 24 / sieben, Stadtwerke Kiel.

7.2.2. Elektrizität:

Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „3“ ist eine Eit.-Trafostation vorhanden.

7.2.3. Gas:

Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

7.2.4. Telekommunikation:

Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.

7.2.5. Kabelfernsehen:

Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.

7.2.6. Löschwasser:

Für die Löschwasserversorgung der vorhandenen Bebauung sind Hydranten vorhanden.

Bei Erfordernis wird das Versorgungsnetz im Zuge des Ausbaus von Erschließungsanlagen ergänzt werden.

7.2.7. Entwässerung:

Anschluss der Schmutz- und Regenwasserleitungen an das Trennsystem der öffentlichen Entwässerungsanlage.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „1.2“ ist eine Pumpstationen für Abwasser vorhanden.

Regenwasser kann gesammelt und wieder genutzt werden; eine Versickerung auf den Grundstücken ist aufgrund der geologischen Verhältnisse und wegen des hohen Befestigungsanteils nur in Ausnahmefällen möglich.

7.2.8. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Für die abgesetzt von der befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche der östlichen Strandstraße gelegenen Grundstücke „6“ und „7“ werden dauerhafte Standplätze für Abfallbehälter im Bereich der Fläche der Promenade ausgewiesen, deren Nutzung privatrechtlich geregelt werden soll.

Für ein Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 wird angrenzend an die

durch Abfallentsorgungsfahrzeuge befahrbare Verkehrsfläche der östlichen Strandstraße ein Standplatz für Abfallbehälter vorgesehen und zugeordnet.

8. Sonstiges

8.1. Bodenbeschaffenheit

Untersuchungen zur Tragfähigkeit des Baugrundes sowie zum Schutz baulicher Anlagen vor Unterspülung werden für notwendig erachtet und sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu veranlassen.

8.2. Grundwasserverhältnisse

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen. Bei hochanstehendem Grundwasser wird deshalb empfohlen, auf den Bau von Kellern zu verzichten.

8.3. Tiefenbohrungen für die Nutzung von Erdwärme

Tiefenbohrungen, die für die Nutzung von Erdwärme erforderlich sein können, sind der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten anzuzeigen.

9. Kosten

Die Gemeinde übernimmt den gesetzlich vorgeschriebenen Anteil an den Kosten für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.

Soweit zusätzliche Anschlüsse von Baugrundstücken an die Ortsentwässerung erforderlich sind, werden von der Gemeinde entsprechende Beiträge aufgrund ihrer diesbezüglichen Satzung erhoben; entsprechendes gilt für zusätzliche Maßnahmen der Versorgungsunternehmen.

10. Umweltbericht

Der Umweltbericht, bearbeitet durch das Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen - Schlegel aus Altenholz, ist ein gesonderter Teil (Teil II) dieser Begründung.

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde

TEIL II Umweltbericht

mit integrierter Maßnahmendarstellung und Eingriffs-Ausgleichs-Gegenüberstellung

1 Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet (PG) befindet sich im Ortszentrum der Gemeinde Strande (d. h. im südöstlichen Bereich) an der Dorfstraße. Der 4,420 ha umfassende Geltungsbereich bezieht neben den bestehenden Gebäuden auch wesentliche Teile des Kurstrandes und der vorbeiführenden Promenade sowie unterschiedlich genutzte Grünstrukturen und Biotope mit ein.

1.2 Kurzdarstellung der Planungsziele des B-Planes Nr. 12

In diesem Zusammenhang sind zu nennen:

Schaffung der Voraussetzungen für eine angemessene Entwicklung der touristisch-gewerblich bzw. auf die Versorgung der Wohnbevölkerung ausgerichteten gewerblichen Betriebe im zentralen Bereich der Ortslage.

Planerische Absicherung bereits vorgenommener Entwicklungen der im Wesentlichen auf die Strandversorgung ausgerichteten gastronomischen Einrichtungen südöstlich der Promenade bei Beachtung von deren sensiblen Lage im Strand- und Erholungsbereich bzw. an geschützten Landschaftsbestandteilen und im Erholungsschutzstreifen entlang der Küstenlinie der Strander Bucht.

1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Folgende übergeordnete **planerische Anforderungen** sind für das Vorhaben relevant:

Landschaftsprogramm

Dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 kann Folgendes entnommen werden:

Der Küstenstreifen, in dem sich das PG befindet, ist als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ausgewiesen. Die sich von der Eckernförder Bucht bis über die Bülder Huk hinaus erstreckenden internationalen Schutzgebiete (EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet) reichen jedoch nicht bis zum Geltungsbereich dieser Bauleitplanung. Eine Betroffenheit dieser Schutzgebiete ist daher auszuschließen.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRPL) für den Planungsraum III vom Februar 2000 greift die Darstellungen des Landschaftsprogramms auf: Die außerhalb des Siedlungsraumes liegenden Küstenbiotope sowie angrenzende Niederungsflächen übernehmen Funktionen für den Biotopverbund. Zudem ist das LSG „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ ausgewiesen, das den Siedlungsraum und somit auch das Plangebiet jedoch ausspart.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000 fasst die angesprochenen Ausweisungen der übergeordneten Pläne zusammen durch die Ausweisung eines küstenparallelen Streifens außerhalb des Siedlungsbereiches als regionalen Grünzug.

1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG, geschützte Arten

Unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten sind die als geschützte Biotope anzusprechenden Dünen und Strandwälle als wertvoll einzustufen. Überwiegend sind diese Strukturen jedoch bereits durch z. B. Bepflanzung mit der Kartoffelrose verändert bzw. teilweise nur noch rudimentär vorhanden. Die unterschiedlich bepflanzten Grünflächen übernehmen Funktionen als gliedernde Elemente, die einzelnen etwas größeren Bäume heben sich in diesem Zusammenhang ab. Daher sollen ältere gut erhaltene Baumbestände im verbindlichen Bauleitplan für die Erhaltung festgesetzt werden.

Der besondere Artenschutz

Im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG spielen die Belange des Artenschutzes bei der Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in der Bauleitplanung eine besondere Rolle. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen des Umweltberichtes beinhaltet der üblicherweise vorzulegende Artenschutzbericht eine gesonderte Betrachtung der möglichen Auswirkungen der B-Planaufstellung auf die Belange des besonderen Artenschutzes. Neben der Ermittlung der relevanten, näher zu betrachtenden Arten ist es die zentrale Aufgabe der vorliegenden Betrachtungen, im Rahmen einer vorgezogenen Konfliktanalyse mögliche artspezifische Beeinträchtigungen der europarechtlich geschützten Arten zu prognostizieren und zu bewerten sowie zu prüfen, ob für die relevanten Arten Zugriffsverbote ausgelöst werden.

Der rechtliche Rahmen für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem BNatSchG (in der letzten Fassung vom 29. Juli 2009, das am 01.03.2010 in Kraft trat), wobei die europäischen Rahmenregelungen (FFH-RL und VSchRL) zu beachten sind:

Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. § 44 (5) BNatSchG weist auf die unterschiedliche Behandlung von national und gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen hin. § 45 (7) BNatSchG definiert bestimmte Ausnahmen von den Verboten und § 67 (2) BNatSchG beinhaltet eine Befreiungsmöglichkeit.

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als **besonders geschützt** gelten:

- a) Arten des Anhangs A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) nicht unter a) fallende, in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat Richtlinie) geführte Arten,
- c) Arten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung) aufgeführt sind und
- d) alle europäischen Vogelarten.

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die im

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung) oder
- c) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) aufgeführt sind.

Vor dem Hintergrund des dargelegten gesetzlichen Rahmens gilt es abzuschätzen, ob in folge des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Strande Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Belangen auftreten können. In diesem Zusammenhang ist bedeutsam, dass der B-Plan im Wesentlichen die Bestandssituation fassen und ordnen soll und Neubauten nur in sehr geringem Umfang ermöglicht werden. Die im Strand- und Promenadenbereich existierenden kleinen gastronomischen Betriebe haben ihre baulichen Möglichkeiten schon weitgehend ausgeschöpft, so dass für Neubauten nur in sehr geringem Umfang Spielraum vorhanden ist. Das heißt, es werden fast gar keine bisher unberührten Flächen in Anspruch genommen, weder im Strand- und Promenadenbereich noch im übrigen Geltungsbereich. Aufgrund dieser Situation wird darauf verzichtet, einen gesonderten Artenschutzbericht vorzulegen und einen externen Biologen einzubeziehen.

Grundsätzlich setzt sich die zu berücksichtigende Artkulisse aus den im Vorhabens- / Planungsraum (potenziell) vorkommenden europarechtlich geschützten Tierarten zusammen, die für die artenschutzrechtliche Betrachtung alleinige Relevanz besitzen.

Verhältnisse im Plangebiet

Fast gänzlich von Bebauung unberührte Flächen finden sich ausschließlich im Strand- und Promenadenbereich. Es existieren Dünen- und Strandwallrudimente als Strukturen mit Biotopcharakter. Der als Kur- und Badestrand genutzte Raum geht über in die Flachwasserzonen der Ostsee. Dieser Bereich ist wie die vorgenannten Biotope als naturschutzfachlich herausragend zu erwähnen. Wegen der Badenutzung des Strandes können Vorkommen von besonderen Tierarten (z. B. Windelschnecken) ausgeschlossen werden. Ansonsten sind kaum Grünstrukturen vorhanden, die für Fledermäuse oder Vögel als wertvoll und unersetzbar anzusehen sind. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass ältere nischenreiche Gebäude Fledermäusen Unterschlupf bieten. Geplante Gebäudeabbrüche sind aktuell jedoch nicht bekannt.

Bedeutsamer Baumbestand ist im Wesentlichen in den Grünstreifen entlang der Promenade sowie auf dem östlichen Hotelgrundstück vorhanden. An der Promenade existieren einige Pappeln, die schon vor längerer Zeit gekappt worden sind. Dies erfolgte - soweit bekannt - wegen der Sichtversperrung und des befürchteten Windbruchs. Diese Bäume sind infolge dieses schwerwiegenden Eingriffs nicht mehr als vital einzustufen und können daher nicht als zu erhalten festgesetzt werden. Das Kappen hat ständig wiederkehrende Pflegeeingriffe zur Folge, die für die Vitalität der Bäume nicht förderlich sind. Es wird empfohlen, bei Abgang dieser Bäume Nachpflanzungen mit standortgerechten Bäumen vorzunehmen.

men, die eine geringere Höhe erreichen. Pappeln sollten keinesfalls nachgepflanzt werden. Bei Baumfällungen und größeren Baumschnittmaßnahmen sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere dürfen diese Arbeiten ausschließlich in der Zeit zwischen Anfang Oktober und dem 14. März des folgenden Jahres durchgeführt werden. Sind größere Bäume mit Stamm-Durchmesser ab 0,20 m betroffen, müssen die Arbeiten bis Ende Februar abgeschlossen sein. Höhlenbäume dürfen i. d. R. nicht entfernt werden.

1.3.3 Entwicklungsziele

Wesentliche Zielsetzung aus landschaftspflegerischer Sicht ist die Erhaltung und Entwicklung der im Plangebiet noch vorhandenen küstentypischen Strukturen, weil sie einerseits Biotopfunktionen übernehmen und andererseits einen Beitrag zum Küstenschutz leisten. Zudem stellt die Erhaltung des charakteristischen küstentypischen Umfeldes mit den eingestreuten gastronomischen Angeboten als wesentliches Aushängeschild für die Gemeinde Strande einen wichtigen Aspekt dar. Bauliche Entwicklungen sollen nur zurückhaltend erfolgen, um den besonderen Charakter dieses Bereiches nicht zu stören. Das heißt, die Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen darf nur in begrenztem Maße erfolgen und nicht zu Lasten naturnaher Strukturen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das PG umfasst in der Ortsmitte der Gemeinde Strande im Wesentlichen den touristisch wichtigen Strandabschnitt im Anschluss an den Strander Hafen in der Kieler Förde.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Pflanzen und Tiere

Am Fischereihafen ist der Strand noch ausgedehnt und in der Saison von zahlreichen Strandkörben bestanden; in nord-östliche Richtung bis zum Rand des Untersuchungsgebietes wird der Strand immer schmaler und steiniger. Dort findet sich noch relativ ungestörte Spülsaum- und Strandwallvegetation. An einer schmalen Stelle fehlt auf dem Strand schützende Vegetation, so dass eine Steinschüttung zur Ufersicherung erforderlich wurde.

Die Promenade wird seeseitig von niedrigen Gehölzflächen aus Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) begleitet, die überwiegend nur noch rudimentär typische Strandwallvegetation beinhaltet. Die ausgedehnte Strandfläche am Hafen ist fleckenartig von Dünen- / Strandwallpflanzen bestanden, die von den Nutzern der Strandkörbe mehr oder weniger gemieden werden. Diese Pflanzen halten den Sand fest. Zwei Spielgeräte (Klettergerät und Reifenschaukel) sowie ein Beachvolleyballfeld finden sich auf der Strandfläche. Für den Aufenthalt auf dem Kurstrand ist eine Abgabe zu entrichten.

An drei Stellen sind im betrachteten Bereich gastronomische Betriebe in Strandnähe zu finden. Bei der Gaststätte "Das Kaiser" verläuft die Promenade in einem größeren Abstand zur Strandstraße. Von beiden Wegen ist eine langgestreckte Grünzone eingeschlossen, die einen Spielplatz sowie eine öffentliche Grünanlage aus Rasen, Wegen, Sitzbänken und Rabatten umfasst. Darüber hinaus finden sich dort eine Biotopfläche mit Strandwallvegetation, ein kleines Wohnhaus mit Garten sowie weitere Grundstücke mit Rasenbereichen und flächigen *Rosa-rugosa*-Beständen.

Boden, Wasser, Luft, Klima

Im Zusammenhang mit diesen Schutzgütern sind keine herausragenden Aspekte zu nennen. Im Strandbereich findet sich feiner Sand und durch Küstenerosion an anderer Stelle kommt es vor der Hafeneinfahrt zur Sandanlagerung. Die küstennahen Flachwasserbereiche der Ostsee sind aus naturschutzfachlicher Sicht als ausgesprochen wertvoll einzustufen.

Landschaft

Hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild kommt dem Plangebiet als Teil des Strander Ortskerns eine hohe Bedeutung zu.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der intensiven Beanspruchung der Strandzone durch Touristen und sonstige Erholungsuchende als gering bis mittel einzustufen. Die Flachwasserbereiche der Ostsee sowie die wenigen naturnahen Dünen- und Strandwallstrukturen tragen zur biologischen Aufwertung bei.

FHH- und Vogelschutzgebiete

Derartige Schutzgebiete kommen im Einwirkungsbereich dieses Bauleitplanes nicht vor. Der Vollständigkeit halber werden das die Eckernförder Bucht überspannende EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet erwähnt, die bis in die Kieler Förde hinein reichen.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Neben Hotelnutzung und Lebensmittelmarkt herrscht die Wohnnutzung vor. Der Strand wird intensiv von Touristen und sonstigen Erholungsuchenden beansprucht.

Hinsichtlich Geruchs- und Lärmimmissionen als ausgesprochen empfindlich einzustufende Nutzungen mit besonderem Schutzbedarf (Alten- und Pflegeheim, Kindergarten etc.) kommen in Plangebietsnähe nicht vor.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Bemerkenswerte Strukturen sind nicht bekannt.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfälle und Abwässer

Bemerkenswerte Erkenntnisse liegen nicht vor.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell wird im eng begrenzten PG keine Energie aus regenerativen Quellen genutzt.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Bemerkenswerte und für das Vorhaben relevante Erkenntnisse sind nicht bekannt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen (geschützte Biotop der Küste und die verbliebenen Rudimente dieser Strukturen sowie der ältere Baumbestand) erhalten werden. Eine deutliche Inanspruchnahme von Grünflächen und anderen bisher unberührten Zonen mit offenem Boden ist nicht vorgesehen; durch die Umgestaltung der Promenade und ihre Öffnung in Richtung Strand kommt es jedoch zu Verlusten von Gehölzbeständen mit Ziercharakter.

2.2.2 Auswirkungen auf Umweltbelange

Tiere und Pflanzen

Da die Planung sich auf die Festschreibung des Bestandes konzentriert und die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sehr begrenzt sind, können bedeutsame Folgen für Natur und Landschaft mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen ausgeschlossen werden. Insbesondere verschnittener oder gekappter Baumbestand (i. d. R. Pappeln) sind im B-Plan nicht als zu erhaltende Bäume festgesetzt worden. Daraus resultiert jedoch nicht, dass dieser Baumbestand kurz- bis mittelfristig aufgegeben werden soll. Zur Kompensation dieser zukünftigen Baumverluste werden im Rahmen des Promenaden-Neubaus Neupflanzungen vorgenommen. Die konkreten Standorte werden später mit den betroffenen Anliegern abgestimmt.

Artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens

Infolge des B-Planes Nr. 12 wird es nur in sehr begrenztem Maße zur Beanspruchung von Grünstrukturen und Baumbestand kommen, so dass hinsichtlich des gesetzlichen Artenschutzes keine Konflikte zu erwarten sind.

Vorausgesetzt wird jedoch, dass die gesetzlichen Schutzfristen in Bezug auf Gehölz- und sonstige naturnahe Strukturen berücksichtigt werden. Alle Gehölzrodungen und -rückschnitte sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 14. März vorzunehmen. Sind Bäume mit einem Stamm-Durchmesser größer 20 cm betroffen, müssen diese Arbeiten bis Ende Februar abgeschlossen sein.

Werden Gebäude abgebrochen, sind die artenschutzrechtlich relevanten Fledermäuse sowie die entsprechenden Schutzbestimmungen zu beachten. Das Verbot der Beseitigung, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störung der besonders und streng geschützten Arten gem. § 44 (1) Nr. 2 und 3 BNatSchG ist zwingend zu berücksichtigen.

Boden, Wasser, Luft, Klima

Es kommt lediglich zu Eingriffen in geringem Umfang in den Boden. Für die Neugestaltung der Promenade werden zusätzliche Freiflächen in geringer Ausdehnung beansprucht. Die Erweiterungsmöglichkeiten infolge dieser Bauleitplanung für die gastronomischen Betriebe bewegen sich in einem engen Rahmen.

Die Flachwasserbereiche der Ostsee im Anschluss an das Plangebiet sind von dieser Bauleitplanung nicht berührt.

Ansonsten können negative Folgen für die Schutzgüter Luft und Klima ausgeschlossen werden.

Landschaft

Die Neugestaltung der Promenade und des Umfeldes wirkt sich positiv auf das Erscheinungsbild der Strander Ortsmitte aus. Da sich ansonsten die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in engen Grenzen bewegen, werden negative Folgen für das Ortsbild und die Landschaft nicht erwartet.

Biologische Vielfalt

Negative Folgen können ausgeschlossen werden, weil die naturnahen Flächen und Biotopstrukturen vom Vorhaben nicht berührt sind.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Derartige Schutzgebiete liegen in ausreichender Entfernung, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Im Großen und Ganzen ergeben sich insbesondere für Erholungsuchende Vorteile. Im Umfeld des östlichen Hotelbetriebes und des Lebensmittelmarktes muss die Anlieferungs- und Stellplatzsituation geregelt werden, damit angrenzende Bewohner so wenig wie möglich gestört werden. In diesem Zusammenhang sind Festsetzungen des Vorläufer-B-Planes aufzugreifen und ggf. an die tatsächliche Situation anzupassen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand werden Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Umfeld des östlichen Hotelbetriebes und des Lebensmittelmarktes muss die Anlieferungs- und Stellplatzsituation geregelt werden, damit angrenzende Bewohner so wenig wie möglich gestört werden. In diesem Zusammenhang sind Festsetzungen des Vorläufer-B-Planes aufzugreifen und ggf. an die tatsächliche Situation anzupassen.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

Diese Aspekte finden soweit möglich im B-Plan Berücksichtigung, z. B. durch ressourcenschonendes Bauen.

Auswirkungen auf LP-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne

Nennenswerte Abweichungen vom örtlichen Landschaftsplan sind nicht bekannt.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Aus dem geplanten Vorhaben resultieren nach derzeitigem Kenntnisstand keine Wirkungen, die nennenswerte Folgen für die Luftqualität haben.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Negative Folgen werden deshalb nicht erwartet, weil der hauptsächliche Grün- und Biotopbestand erhalten bleibt.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Aus dem B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Strande resultieren keine bemerkenswerten Flächenbeanspruchungen zur Schaffung von neuen Gebäuden, denn für die Planung stehen die Bestandsabsicherung sowie eine geringfügige Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen im Mittelpunkt. Die drei am Strand existierenden gastronomischen Einrichtungen werden sich zukünftig in sehr begrenztem Umfang erweitern können. Davon bleiben die auch für den Küstenschutz bedeutsamen Strukturen und Biotope unberührt; Strandfläche wird nicht bzw. nur sehr geringfügig beansprucht. Damit die Promenade als ein wesentlicher Bestandteil der Ortsmitte von Strande zukünftig attraktiver und einladender ist, werden abschirmende Abpflanzungen streckenweise entfernt und Öffnungen in Richtung Strand geschaffen, wobei der wesent-

liche Baumbestand erhalten werden soll. Bei diesen Arbeiten im Nahbereich von zu erhaltenden Bäumen sind die allgemein gültigen Bestimmungen und Richtlinien unbedingt zu beachten. Dabei handelt es sich um folgende Vorschriften:

- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, September 1990,
- RAS-LP 4 Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 - Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1999
- sowie um die ZTV-Baumpflege in der aktuellen Fassung.

Maßnahmen zur weiteren Durchgrünung des Plangebietes

Im Rahmen des Neubaus der Promenade sind Neupflanzungen vorgesehen, die zur weiteren Gliederung und Eingrünung beitragen sollen. In diesem Zusammenhang sollen robuste und langlebige Gehölzarten verwendet werden. Auf Pappelarten ist zu verzichten.

Maßnahmen zur Kompensation

In geringem Umfang geht Gehölzbestand infolge des Promenadenneubaus verloren, wobei es sich dabei im Wesentlichen um Strauchbestände mit einem Ziercharakter handelt. Nach derzeitigem Kenntnisstand umfasst die betroffene Gehölzfläche 366 m². Zudem sind in sehr geringem Umfang auch Flächen von der Maßnahme berührt, die von der Kartoffelrose bestanden sind. Zusammengefasst kommt es zu einer Bodenbeanspruchung in einer Ausdehnung von 674 m², die sich im Wesentlichen aus der geringfügigen Erweiterung der Promenade sowie aus der Vergrößerung von Bauflächen zusammensetzt.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf in einer Größenordnung von 550 m² wird außerhalb des Plangebietes durch Ablösung auf einem Ökokonto der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein beglichen.

2.3.1 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten infolge des neu aufgestellten B-Planes Nr. 12 sind sehr begrenzt. Die Berechnungen für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgten entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses von ursprünglich 1998 in der nun aktualisierten Fassung von Dez. 2013 des Innenministeriums und Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Da im Plangebiet Biotope und andere nach Naturschutzrecht wertvolle Strukturen / Flächen wie z. B. der Meeresstrand vorkommen, ist das betroffene und überplante Areal nur teilweise den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zuzuordnen. Größere Bereiche haben eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft sowie insbesondere für den Küstenschutz.

Bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

Wie die nachfolgende Aufstellung zeigt, wird lediglich eine kleine Fläche für bauliche Erweiterungen beansprucht. Das betroffene Areal summiert sich auf 674 m².

Die Ermittlung der Kompensationsfläche resultiert aus dem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 für vollständig versiegelte Flächen; teilversiegelte Flächen werden im Verhältnis 1 : 0,3 ausgeglichen.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs: Art der betroffenen Fläche bzw. Art des Eingriffs	Betroffene Fläche in m² bzw. Anzahl betroffener Gehölze in Stck.	Ausgleichsverhältnis	Erforderlicher Ausgleichsumfang in m²
Bodenversiegelung, insgesamt	674 m ²	1 : 0,5	337,00
Verlust von flächigen Gehölzbeständen mit Ziercharakter	366 m ²	1 : 0,5	183,00
teilweise von Kartoffelrose eingenommene ehemalige Dünenbereiche	28 m ²	1 : 1	28,00
Erforderlicher Ausgleich:			rund 550,00 m²

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Zusammenfassend ergibt sich aus dem B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Strande eine Kompensationsverpflichtung in einer Größe von 550 m²; die Fläche wird extern bereitgestellt.

2.4 Planungsalternativen

Der neu aufgestellte B-Plan Nr. 12 dient in erster Linie der Bestandsfestschreibung und der Ordnung unter städtebaulichen Gesichtspunkten. Zwischenzeitlich sind im Vergleich zum ursprünglichen B-Plan Nr. 8, aus dem der B-Plan Nr. 12 hervorgegangen ist, Änderungen eingetreten. Diese müssen planerisch berücksichtigt werden. Ansonsten sind bauliche Veränderungen und Neubauten nur in geringem Umfang vorgesehen. Daher ergeben sich keine grundsätzlichen Alternativen zu dieser Bauleitplanung.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse

Dieser Umweltbericht bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung (in Form des B-Planes Nr. 12); Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse o. ä. sind derzeit nicht zu verzeichnen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Insbesondere die Erhaltung und Entwicklung der im PG noch vorhandenen naturnahen Strukturen und Biotope stellen wesentliche Aspekte des Monitorings dar. Zudem ist die Lärm- und Parkplatzsituation im Umfeld der Hotelbetriebe und des Lebensmittelmarktes zu beobachten.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der Ortsmitte der Gemeinde Strande ist eine ordnende Planung unter städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlich, die gleichzeitig die Neugestaltung der Promenade mit geringfügiger baulicher Erweiterungsmöglichkeit für die im Strandbereich existierenden gastronomischen Betriebe zulässt. Zu diesem Zweck wird der B-Plan Nr. 12 neu aufgestellt, der den älteren B-Plan Nr. 8 in diesem Bereich ersetzt.

Der Neubau der Promenade erfolgt weitgehend in den Grenzen der bestehenden Promenade, es kommt jedoch auch zu einer Beanspruchung von angrenzenden Flächen. Die im Umfeld und im Strandbereich existierenden Grünflächen, naturnahen Strukturen und biotopartigen Flächen sind im Bauleitplan berücksichtigt und i. d. R. für die Erhaltung festgesetzt. Nicht alle Bestandsbäume sind in den B-Plan übernommen worden; das betrifft insbesondere die verschnittenen bzw. gekappten Pappeln.

Im Umfeld der Hotelbetriebe und des Lebensmittelmarktes berücksichtigt der neue B-Plan die tatsächlichen Gegebenheiten mit einer ordnenden Planung. Wie bei den gastronomischen Betrieben im Promenadenbereich werden den baulichen Erweiterungsmöglichkeiten enge Grenzen gesetzt. Das heißt zusammengefasst, dass Eingriffe in den Boden lediglich in geringem Umfang erfolgen. Biotope und naturnahe Strukturen am Strand sind nicht berührt von der Maßnahme; es kommt jedoch zu Verlusten bei Gehölzflächen mit Ziercharakter. Der sog. Meeresstrand, der in den Sommermonaten intensiv von den Badegästen und den Strandkorbnutzern frequentiert wird, bleibt unverändert. Die auf dem Strand vorhandenen und dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegenden Dünen bzw. Dünenansätze werden als zu erhaltende Strukturen festgesetzt. Ansonsten werden Spielgeräte und andere sportliche Anlagen nicht in den B-Plan übernommen, weil es sich um temporäre Einrichtungen handelt, die jederzeit entfernt werden können.

Verfasser des Umweltberichtes
Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Altenholz

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.07.2015 gebilligt.

Strande, den

Gemeinde Strande
- Der Bürgermeister -