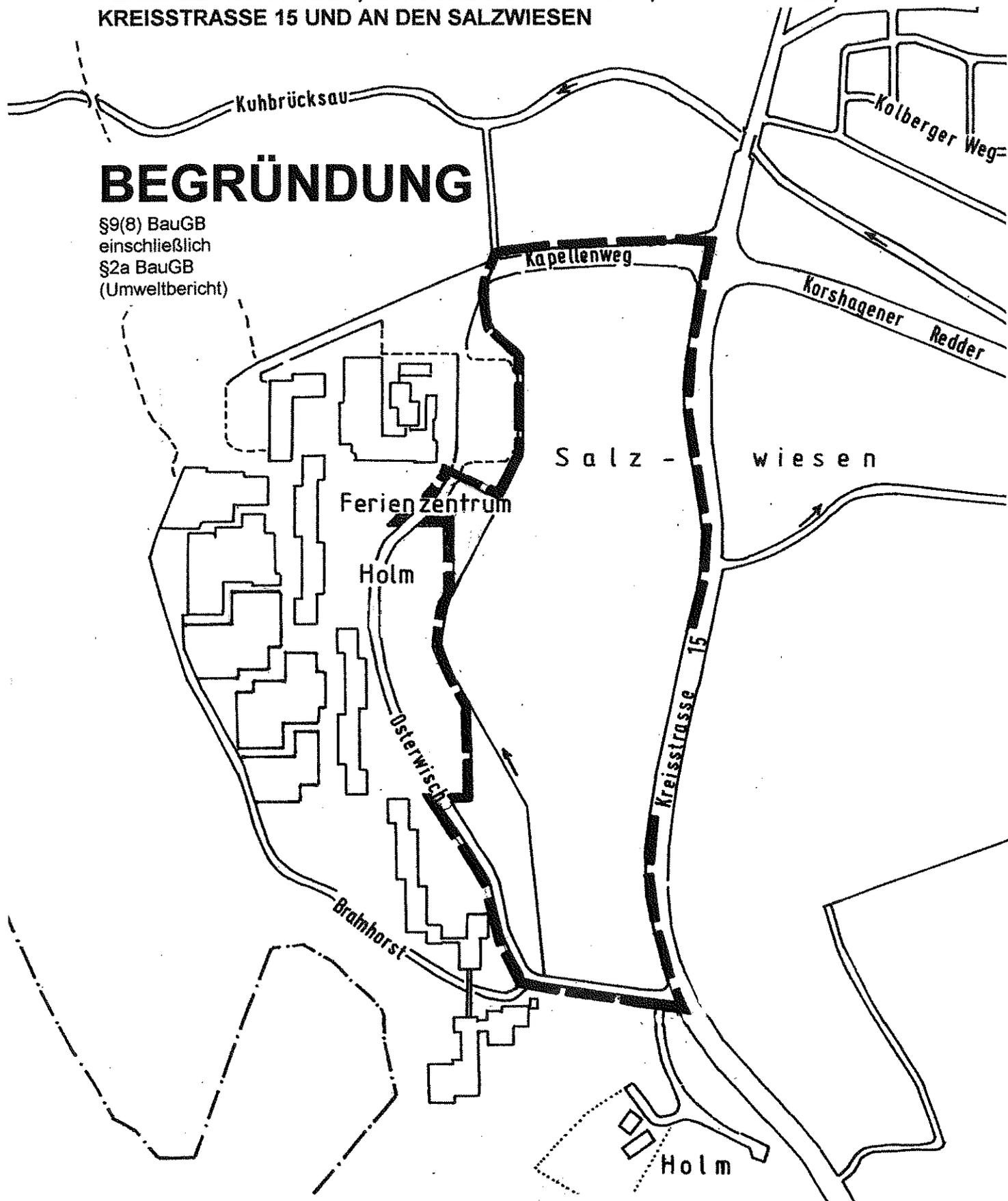


**SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN  
NR. 20 -10. ÄNDERUNG-  
FÜR DAS GEBIET:  
FERIENZENTRUM HOLM, ZWISCHEN OSTERWISCH, KAPELLENWEG,  
KREISSTRASSE 15 UND AN DEN SALZWIESEN**

# BEGRÜNDUNG

§9(8) BauGB  
einschließlich  
§2a BauGB  
(Umweltbericht)



ENTWURF

AUSLEGUNGSEXEMPLAR  
§3(2) BauGB

FASSUNG VOM 21.09.2015

AUSLEGUNG VOM  
BIS

1.	PLANUNGSANLASS	4
1.1	FACHPLANUNGEN	4
1.1.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	4
1.1.2	LANDSCHAFTSPANUNG	7
2.	PLANUNG	8
2.1	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	8
2.2	VERKEHRSFLÄCHEN, WEGE	12
2.3	GRÜNFLÄCHEN	15
2.4	WASSERFLÄCHEN	16
2.5	MASSNAHMENFLÄCHEN	17
3.	ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN, KOSTEN	19

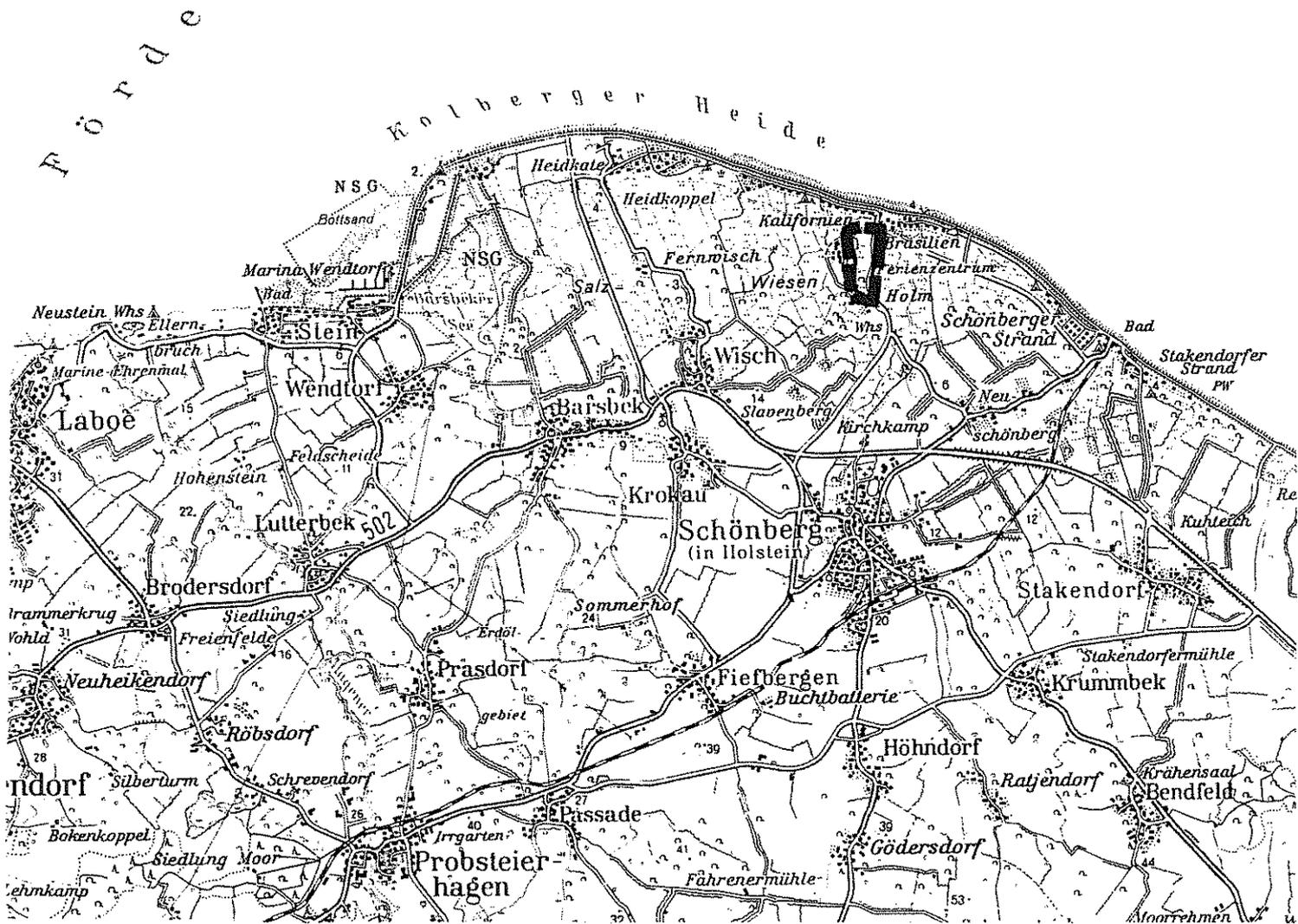
ANLAGE      UMWELTBERICHT  
  
                 LÄRMSCHUTZGUTACHTEN  
  
                 ALN Akustik-Labor-Nord  
                 (ehemals Akustik-Labor-Kiel)  
                 Walkerdamm 17  
                 24103 Kiel  
                 0431 97 10 859  
                 Gutachten ALK 421.507

---

planbearbeitung    bebauungsplan:  
dipl ing klaus gooth    architekt    stadtplaner aksh    Tel. 0431 33 43 45

planbearbeitung    umweltbericht:  
dipl ing holger muhs    landschaftsarchitekt aksh    Tel. 0431 70 28 1 30

1 : 75 000



## **1. PLANUNGSANLASS**

Die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen dieser 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Schönberg haben zum Inhalt, die bereits bestehende Satzung eines Teilgebiets des Ferienzentrums Holm fortzuschreiben und zu ändern.

Für dieses Plangebiet am östlichen Rand des Ferienzentrums Holm besteht seit dem Jahr 1984 die rechtsverbindliche 7. Änderung des Bebauungsplans 20 mit der Zielsetzung der Verwirklichung von 50 Ferienhäusern. Dieses Baugebiet war im nördlichen Teil des Plangebiets bisher vorgesehen und soll nunmehr aus landschaftspflegerischen Gründen zur Erhaltung der typischen Salzwiesenflächen in den südlichen Teil verlegt werden unter gleichzeitiger Änderung des inneren Erschließungssystems.

Mit der Aufstellung dieser 10. Änderung des Bebauungsplans 20 wird daher grundsätzlich kein neues oder zusätzliches Baugebiet geschaffen, sondern nur ein bereits bestehendes Satzungsrecht in seiner Lage und seiner Erschließung geändert.

### **1. 1 FACHPLANUNGEN**

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden die vorgeschalteten Fachplanungen berücksichtigt und die bei der Planung daraus zu beachtenden Belange im Rahmen dieser Begründung näher erläutert.

#### **1. 1. 1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG**

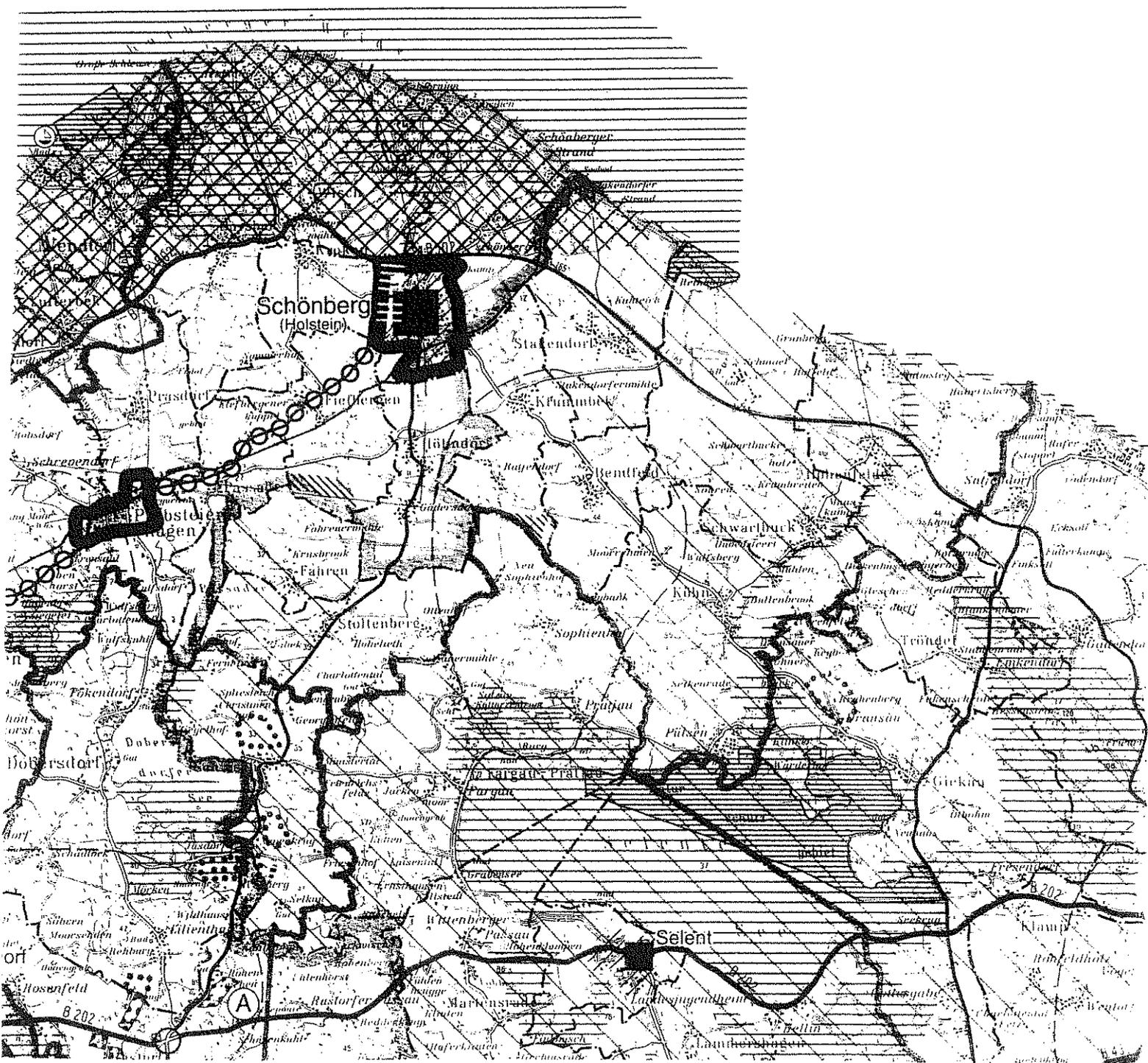
Nach §1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für die seit dem Jahr 1984 rechtsverbindliche Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplans liegt die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vor. Die seinerzeitige Zielsetzung, ein vorhandenes großes Ferienzentrum durch ca. 50 zusätzliche Ferienhäuser zu ergänzen, wird auch für diese 10. Änderung beibehalten. Das grundsätzliche Planungsziel bleibt somit für beide Bauleitpläne erhalten.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung 2000 ist die Gemeinde Schönberg als Unterzentrum ausgewiesen. Die Gemeinde liegt gleichzeitig auf der regionalplanerisch bedeutsamen Siedlungsachse Kiel-Probsteierhagen-Schönberg. Die Bundesstraße 502 bildet dabei den Endpunkt dieser Achse. Unmittelbar nördlich dieser Straße beginnt der großräumige Planungsraum des Bebauungsplans Nr.20 des Ferienzentrums.

Das Ferienzentrum Holm wird dabei von drei Flächendarstellungen des Regionalplans überlagert. Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt zusammen mit den Nachbarflächen in einem regionalplanerischen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Zusätzlich sind die Kennzeichnungen 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' und 'Regionaler Grünzug' der Karte des Regionalplans zu entnehmen.

Abb.  
Planauszug  
Karte 1 : 100 000  
Regionalplan  
Planungsraum III  
2000



Für den Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gelten folgende Ziele der Landesplanung:

- 'Auf den Schutz und den Erhalt von Natur und Landschaft als wesentliche Grundlagen ist bei der Weiterentwicklung des Tourismus besonders zu achten.' (4.2 (2) S. 18 Regionalplan III)
- Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebots.
- Verzicht auf Ausweisung neuer Campingplätze, neuer Wochenend- und Ferienhausgebiete; 'Erweiterungen bestehender Einrichtungen sollen in der Regel ebenfalls nicht erfolgen'.
- Für den Bereich Schönberger Strand:  
'Verbesserung der Qualität und der Attraktivität. Die weitere Entwicklung in diesem Raum wird in der Abrundung der vorhandenen Einrichtungen gesehen. Dabei ist neben der hohen Auslastung dieses Gebietes in der Hauptsaison auch die Schaffung eines attraktiven Angebots für die Nebensaison zu berücksichtigen.

Als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft nimmt der Regionalplan Bezug auf den Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III ist der Planbereich mit seinen großräumigen Umgebungsflächen als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet. Das Gebiet des Ferienzentrums Holm zusammen mit dem Plangebiet dieser 10. Änderung des Bebauungsplans Nr.20 ist davon ausgeklammert. Der Gesamttraum ist als Schwerpunktbereich für die Entwicklung von Verbundsystemen bezeichnet.

Nach der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans erfolgte zusätzlich die Kennzeichnung des Bereichs der nördlichen Probstei als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion.

Die angrenzenden Nachbarflächen liegen in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß §18 LNatSchG und in der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans erfolgte zusätzlich die Einstufung als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

---

**Anmerkung**

Die landesplanerischen Regionalpläne werden zum Zeitpunkt des Planaufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplans fortgeschrieben. Es gelten aber noch die Aussagen aus dem Regionalplan III , der zukünftig andere Nr. erhalten wird.

## 1. 1. 2 LANDSCHAFTSPLANUNG

Die bisher gültige Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 -7.Änderung- hatte folgende Planungsziele zum Inhalt. Vorgesehen war der Bau eines eingeschossigen Ferienhausgebiets im nördlichen Abschnitt des Plangebiets, während der Bereich im Süden des Plangebiets als Freifläche nicht überplant wurde. Diese Satzung wurde im Jahr 1984 rechtsverbindlich. Sie hat damit die Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr.20 aus dem Jahr 1970 fortgeschrieben. Bereits in der Ursprungsfassung des BPlans 20 war der Geltungsbereich des Ferienhausgebiets bis zum Rand der Kreisstraße gezogen worden. Zu diesem Zeitpunkt waren zwei größere Parkplätze festgesetzt worden. Der nördliche Parkplatz am Kapellenweg hat weiterhin planerische Gültigkeit und wird im Grundsatz auch Teil dieser 10.Änderung des Bebauungsplans. Für den südlichen Parkplatz besteht kein Bedarf. Er entfällt zukünftig.

Das städtebauliche Konzept einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden mehrgeschossigen Bebauung wurde auf der westlichen Seite des Baugebiets durch eingeschossige Baugebiete erweitert. Auf der Grundlage der rechtsverbindlichen 7. Satzungsänderung des Bebauungsplans Nr. 20 wurde eine entsprechende Baugebietserweiterung für Ferienhäuser in eingeschossiger Bauweise auch für die östliche Seite des Ferienzentrums Holm planerisch vorgenommen. Diese zusätzlichen Ferienhausgrundstücke sind landschaftspflegerisch bereits im Zuge des ersten Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange durch einen Begleitplan, Planbearbeitung Frau Dr. Schuman, ergänzt worden.

Zwischenzeitlich berücksichtigt auch der Landschaftsplan und die Neufassung des Flächennutzungsplans dieses Baugebiet.

Zusätzlich wurde für diese 10. Änderung des Bebauungsplans ein Grünordnungsplan durch das Büro des Landschaftsarchitekten Muhs, Schönberg erstellt. Der anliegende Umweltbericht dieses Büros ist Teil der Begründung zu dieser Satzungsänderung.

Die Zielsetzungen der Landschaftsplanung sind bei der Planung dieser Satzungsänderung berücksichtigt worden. Dabei konnte die Landschaftsplanung nicht von einem unbeplanten Grünbereich ausgehen, sondern mußte bei den Planungen zum Grünordnungsplan und zum Umweltbericht auch die bereits bestehenden Satzungsrechte berücksichtigen, die mit dieser 10. Änderung fortgeschrieben werden.

Wegen der langen Dauer des Planaufstellungsverfahrens war seinerzeit ein Grünordnungsplan erstellt worden. Grünordnungspläne werden für Bauleitpläne nicht mehr erarbeitet. Die Grünordnung ist nunmehr Teil des Umweltberichts.

## 2. PLANUNG

### 2.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die rechtsverbindliche 7. Änderung hatte Baugrundstücke für die Nutzung als Ferienhäuser festgesetzt. Diese Nutzung wird in Art und Umfang übernommen. Sie wird jedoch in der Lage weiter südlich verwirklicht. Es kommt also nicht zu einer neuen oder vergrößerten Festsetzung von Baugrundstücken, sondern nur zu einer Verschiebung in südliche Richtung innerhalb des Plangeltungsbereichs. Diese Planungsänderung geht zurück auf die Zielsetzungen des landschaftspflegerischen Begleitplans aus dem Zeitraum 1993. Danach waren die feuchten Salzwiesen der nördlichen Flächen des Plangebiets von einer Bebauung freizuhalten. Diese von Gräben durchzogenen Wiesenflächen sollen in ihrem Charakter erhalten bleiben. Die Fortschreibung der 10.Änderung des Bebauungsplans nimmt darauf Rücksicht. Daher ist die Lage der Sondergebiete und der Zuschnitt sowie die Erschließung der Grundstücke eine Anpassung an landschaftspflegerische Belange und Zielsetzungen.

Festgesetzt werden die bebaubaren Grundstücke als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung der Nutzung als Ferienhäuser. Diese Baugebiete werden in der Planzeichnung mit dem Zeichen **SO – F** festgesetzt. Die Grenzen dieser Sondergebiete werden gebildet durch die Straßenbegrenzungslinien und durch die Grenzen anderer Flächenfestsetzungen, wie z.B. Grünflächen und Wasserflächen. Dadurch entstehen einzelne Teilgebiete der Sonderbauflächen der Ferienhäuser, die im Teil A der Satzung jeweils mit einer Nr. zusätzlich gekennzeichnet sind. Planungsrechtlich bilden die Anpflanzungsflächen und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen keine Grenzen der **SO - Nutzung**.

Zielsetzung der Planungsänderung ist es, nicht nur das Baugebiet in den südlichen Planbereich zu verlegen, sondern auch die Art der Erschließung und das Baukonzept zu ändern. Die bisherige Satzung sah eine Erschließung in vier Hausgruppen vor. Jeweils ca. 12 Ferienhäuser bildeten nach diesem Satzungsrecht der 7.Änderung um einen gemeinsamen Erschließungsplatz eine Gruppe. Die inneren Zuwegungen sollten dabei private Erschließungswege sein. Zwei Straßen führten aus dem Ferienzentrum in das geplante Gebiet mit einer zusätzlichen Anbindung im Norden an den Kapellenweg und einer Straße parallel zur K 15. Im Bebauungsplan wurde seinerzeit auf eine Parzellierung von Einzelgrundstücken verzichtet. Der städtebauliche Gedanke einer Gemeinschaftsgruppe von Ferienhäusern wird von dem Grundstückseigentümer und Investor dieser Baumaßnahmen bezogen auf die Umsetzung und marktwirtschaftlichen Verwirklichung jedoch kritisch gesehen. Zudem führt dieses Konzept zu einer grundsätzlichen Veränderung der landschaftlichen Gegebenheiten. Der Leitgedanke der Teilung und Gliederung der Grundstücke in einzelne Abschnitte wird jedoch bei der Fortschreibung der Satzung beibehalten, wenn auch nicht nach einem einheitlichen Schema. Die Gliederung der Sondergebiete erfolgt dabei unter Beachtung und Erhaltung der vorhandenen Landschaftsstrukturen. So bleiben z.B. die im Gebiet vorhandenen Gräben erhalten. Zusammen mit zusätzlichen Gehölzstreifen, Baumgruppen und Anpflanzungsflächen wird so das gesamte Sondergebiet in kleinere Einheiten gegliedert.

Das festgesetzte Sondergebiet nimmt nicht nur Rücksicht auf die im Gebiet vorhandenen Grünstrukturen, sondern berücksichtigt zusätzlich durch breite Anpflanzungsflächen entlang der Kreisstraße die Eingrünung des Baugebiets und damit die landschaftsgerechte Gestaltung des Übergangs zu den freien Flächen der angrenzenden Außenbereiche. Durch die Erhaltung der feuchten Salzwiesen in den Teilgebieten 9 -12 wird zusätzlich eine Freiraumgliederung zu den am Strand liegenden Wochenendhausgebieten nördlich des Kapellenweges geschaffen. Bei entsprechend hohem Bewuchs der Gehölze und der Anpflanzungsflächen ist das Baugebiet, von außen betrachtet, landschaftsgerecht abgeschirmt und kaum einsehbar.

staltung des Übergangs zu den freien Flächen der angrenzenden Außenbereiche. Durch die Erhaltung der feuchten Salzwiesen in den Teilgebieten 9 - 12 wird zusätzlich eine Freiraumgliederung zu den am Strand liegenden Wochenendhausgebieten nördlich des Kapellenweges geschaffen. Bei entsprechend hohem Bewuchs der Gehölze und der Anpflanzungsflächen ist das Baugebiet von außen betrachtet abgeschirmt und kaum einsehbar.

Die breiten Anpflanzungsflächen am Rand der K 15 nehmen nicht nur die Funktion der Gebietseingrünung ein, sondern dienen auch dem Schutz vor möglichen Einwirkungen durch den Fahrverkehr auf der Kreisstraße. Zusätzlich wird für die Häuser, die unmittelbar am Rand dieser Kreisstraße liegen, die Beachtung schallschützender Maßnahmen vorgegeben. Zur möglichen Beeinträchtigung der Ferienhausgrundstücke durch den Verkehrslärm der Kreisstraße 15 ist ein Lärmschutzgutachten erstellt worden. Es liegt der Begründung als Anlage bei. Danach sind Schutzmaßnahmen für den Aufenthalt in den Gebäuden nicht erforderlich. Die heute nachzuweisenden baulichen Maßnahmen des Wärmeschutzes erfüllen gleichzeitig den ausreichenden Schallschutz. Notwendig ist jedoch der Schutz der Außenflächen. Diese Maßnahmen sind erforderlich für den Lärmpegelbereich III. Die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 24 BauGB festgesetzte Fläche für Schutzvorkehrungen gegen den Straßenlärm entspricht diesem Lärmpegelbereich. Durch Stellung der Ferienhäuser parallel zur Kreisstraße übernehmen die Häuser die Schallabschirmung für die Garten- und Terrassenflächen.

Der Schutz der Außenflächen durch die Ferienhäuser selbst wird deshalb vorgenommen, weil eine anderweitige Schallabschirmung z.B. durch einen Erdwall aus städtebaulichen Gründen nicht in Frage kommt. Ein Erdwall passt nicht in die völlig flache Salzwiesenlandschaft des Plangebiets und der Umgebung. Außerdem würde der erhaltenswerte, dichte Baum- und Strauchbestand entlang der Kreisstraße verloren gehen.

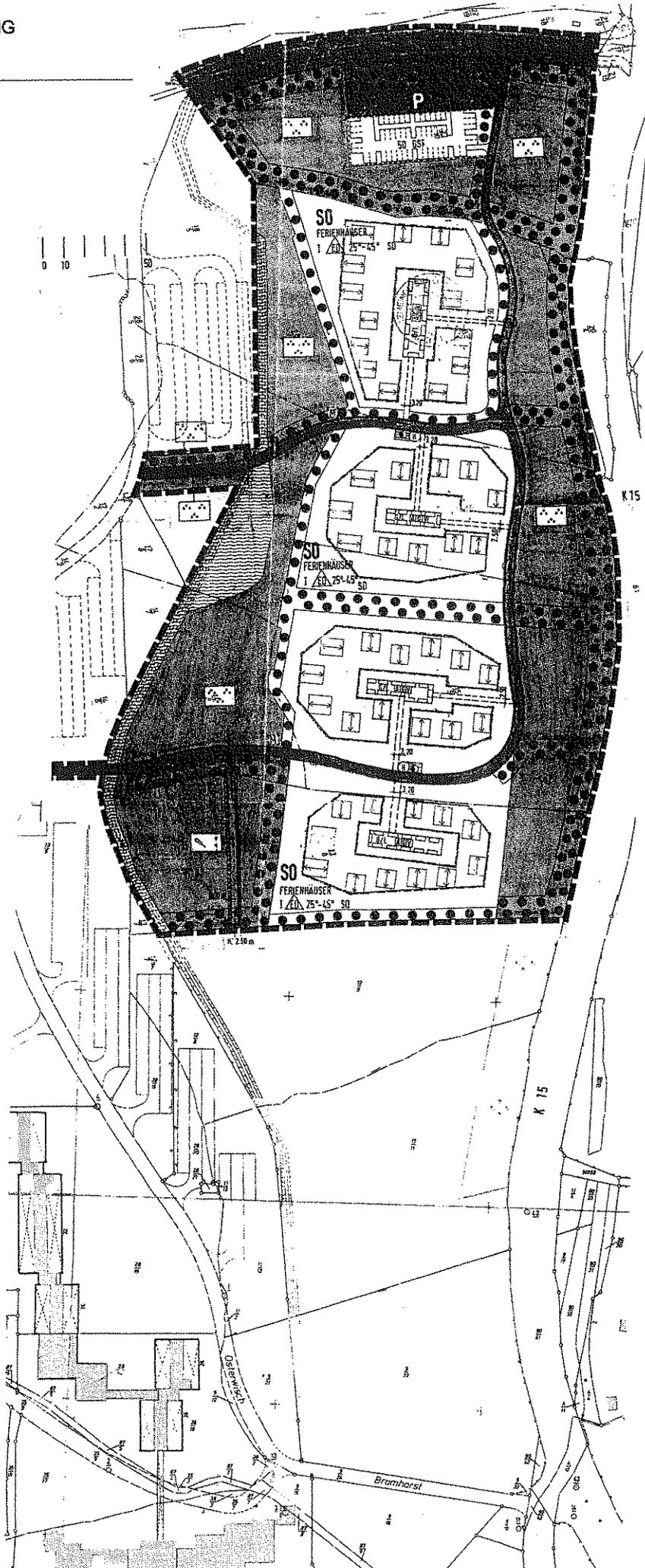
Das geplante Baugebiet ergänzt als Ferienhausgebiet die seit den siebziger Jahren bestehende und seinerzeit durch die Landesregierung mit dem Ziel der Verbesserung des Tourismus und der Erholung besonders geförderten mehrgeschossigen Ferienhausanlage Holm. Das neu geplante Ferienhausgebiet dient auch dem Ziel der Steigerung der Attraktivität der Ferienhauseanlage und der Erhaltung und Verbesserung der Gemeinschaftseinrichtungen insgesamt. Geplant ist der Bau hochwertiger Ferienhäuser, um Familien mit Kindern besonders erholsame Angebote bieten zu können. Aus diesem Grund wird es für erforderlich angesehen, die zulässige Grundfläche des Ferienhauses entsprechend höher auf höchstzulässige 95 qm festzusetzen. Auf diese Fläche des eigentlichen Wohnhauses sollen nicht angerechnet werden die Flächen für bauliche Nebenanlagen des Ferienhauses, wie Abstell- und Gerätehäuser für die Gartenpflege, Terrassen, sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen. Um die freien Grünflächen möglichst groß zu halten, sowie unter Berücksichtigung der Erholungsnutzung wird die Zahl der zulässigen Stellplätze je Ferienhaus auf zwei begrenzt.

Das Sondergebiet wird überwiegend mit Ferienhäusern bebaut. Für die Vermietung, für die damit verbundene Verwaltung und Unterhaltung der Häuser und Grundstücke wird jedoch im Text ( Teil B ) die Zulässigkeit der Art der Nutzung entsprechend ergänzt, auch wenn davon auszugehen ist, dass diese, die Ferienhäuser ergänzende Nutzung, nur sehr untergeordnet zur Ausführung kommen wird.

Die Festsetzungen zur zulässigen Höhe der geplanten baulichen Anlagen der Ferienhäuser und des Geländes erfolgen nach den Grundsätzen des Gebots gegenseitiger Rücksichtnahme und der Belange der Landschaftspflege sowie der Ortsrandgestaltung. Die geplanten Ferienhäuser stehen in direkter Nachbarschaft zu den mehrgeschossigen Bestandshäusern des Ferienzentrums und müssen, um sie als Teil der Gesamtanlage erkennen zu können, auch mit einer gewissen Höhe ausgeführt werden und dürfen nicht zu niedrig gebaut werden. Daher wird eine Gebäudehöhe von 7.50m für erforderlich und angemessen angesehen.

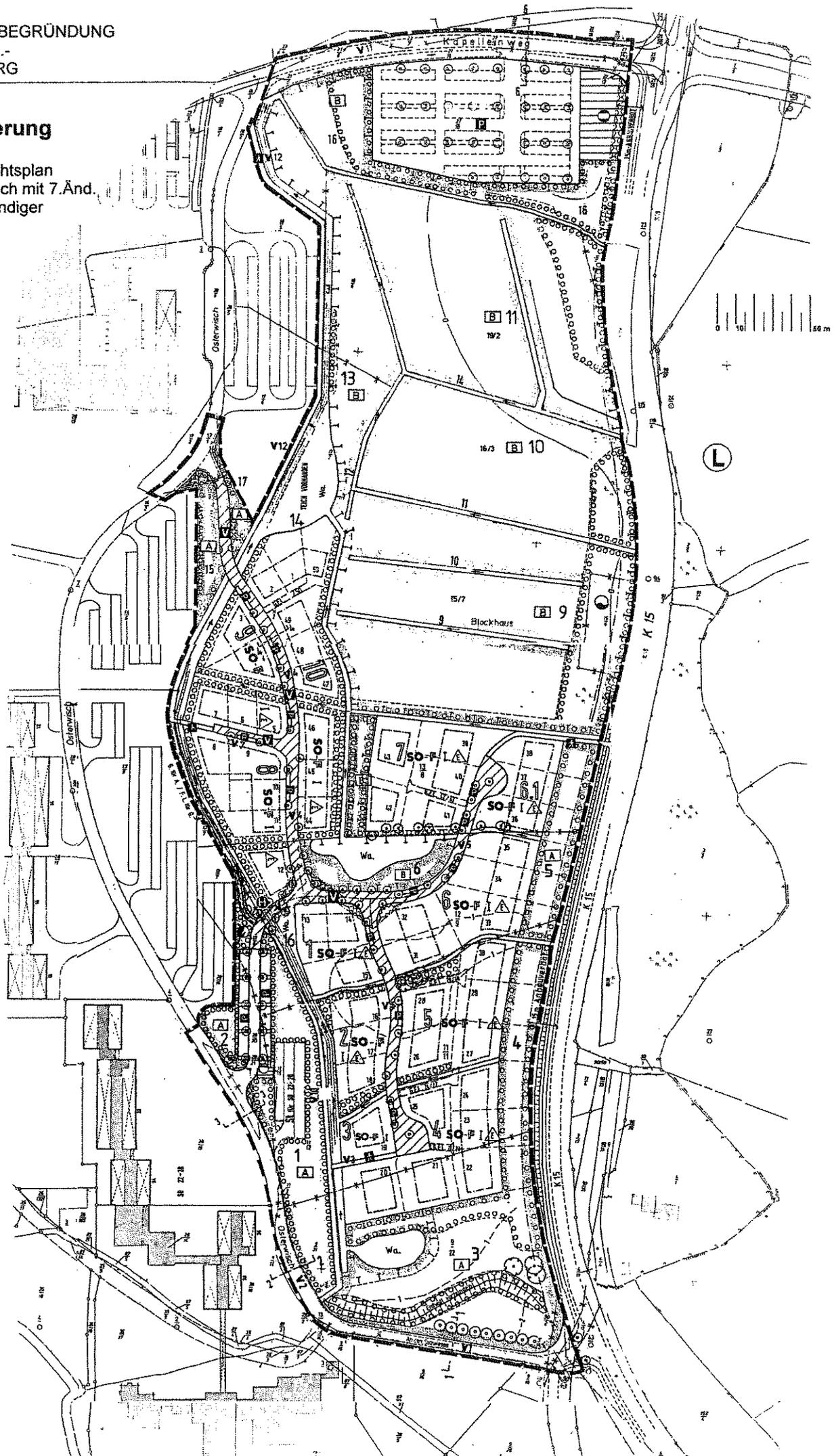
Auf die zusätzlichen Planungshinweise unter Abs. 3 dieser Begründung wird hingewiesen.

7. Änderung



## 10. Änderung

Nur Übersichtsplan  
zum Vergleich mit 7. Änd.  
Kein vollständiger  
Planinhalt.



## 2.2 VERKEHRSFLÄCHEN, WEGE

Die zur Erschließung des Baugebiets erforderlichen Straßen und Wege stellen planerische Maßnahmen dar. Einer Anbindung der Erschließung an die Kreisstraße 15 entlang der östlichen Plangebietsgrenze wurde im Aufstellungsverfahren durch das Straßenbauamt nicht zugestimmt. Dieser Abschnitt der überörtlichen Straße ist anbaufrei zu halten. In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone in einer Breite von 15 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 15 nachrichtlich dargestellt. Betroffen sind davon nur die festgesetzten Grünflächen und keine Baugebiete der Ferienhäuser.

Die anbaufrei zu haltende Fläche der Versorgungsfläche der geplanten Gasstation an der Kreuzung der Kreisstraße mit dem Kapellenweg ist im Plan entsprechend dargestellt.

Vom Anbauverbot befreit sind nur Wegeverbindungen ohne KFZ-Verkehr. Dieses gilt z.B. für den geplanten Fußweg, der eine wichtige Wegeverbindung aus dem Baugebiet zu dem Fuß- und Radweg entlang der Kreisstraße 15 sichert.

Zu den Neubaugrundstücken führen zwei geplante Verkehrsanbindungen von der Straße Osterwisch aus. Vorgaben sind hierzu die vorhandenen Grundbesitzverhältnisse durch den Investor der Baumaßnahme, die Berücksichtigung einer kosten- und flächensparenden Erschließung sowie eine Verbindung von Wegebeziehungen vom Neubaugebiet zum vorhandenen Ferienzentrum.

Die erforderlichen Straßen zur Erschließung der Baugrundstücke werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Sie sollen ausgebaut werden als Mischfläche für die gleichberechtigte Nutzung von Fahrverkehr und Fußgängern. Das öffentliche Parken und Abstellen von Fahrzeugen soll nur an den dafür festgesetzten Standorten zulässig sein. Die Straßenfläche wird auf einem Niveau ohne trennende Bordsteine ausgeführt. Zur Unterstreichung der Aufenthaltsfunktion für die Fußgänger sind Straßenbäume in entsprechender Lage und Anzahl mit angemessen großen Pflanzinseln erforderlich. Zielsetzung ist, den Fahrverkehr in seinem sonst üblichen 'Verkehrsfluß' zu bremsen.

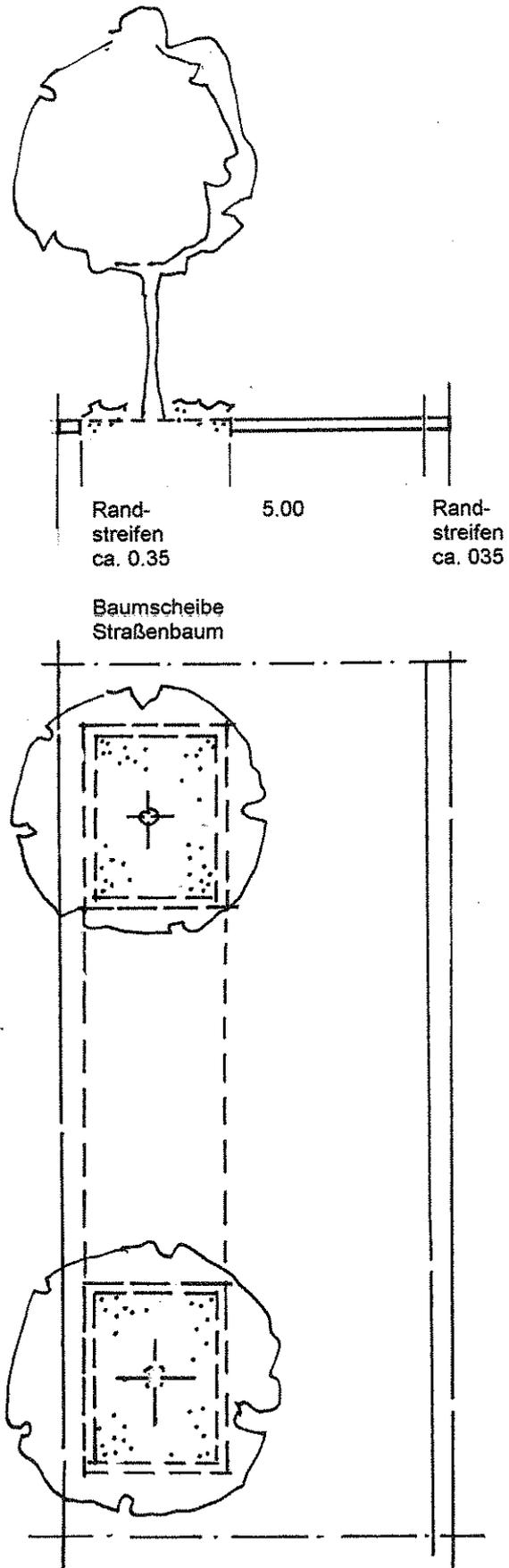
Der Planungsgrundsatz einer sparsamen Erschließung macht es erforderlich, einzelne zurückliegende Grundstücke über private Zuwegungen zu erschließen, die als mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9(1) 21 BauGB in der Planzeichnung festgesetzt werden. Da die Müllfahrzeuge diese Flächen wegen der fehlenden Wendemöglichkeit nicht befahren, sind Müllstandplätze am Rand der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen.

Die konkrete Bauausführung der Straßen und Wege wird vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Gemeinde Schönberg abgestimmt und vertraglich geregelt.

Die Wanderwege haben gerade für die geplante Ferienhaussnutzung eine besondere Bedeutung für die Erholungsfunktion. Daher ist es erforderlich, dass am Ende der als Stichstrassen auszubauenden Erschließungsflächen öffentliche Fuß- und Wanderwege in die angrenzenden Flächen führen. Dabei sind zusätzliche Wegebeziehungen zu dem Parkplatz am Kapellenweg nicht erforderlich, weil diese Fläche angelegt wird, um den Bedarf an Parkplätzen für die Strandbesucher zu decken und Fußwege außerhalb des Parkplatzes benutzt werden.

Abb.  
Erschließungsstraßen  
der Ferienhausgrundstücke  
Mischfläche  
Fahrverkehr und Fußgänger  
gleichberechtigt

Lageplan und Schnitt  
1 : 100



Durch den Fahrverkehr auf der Kreisstraße 15 ist mit Beeinträchtigungen durch Straßenlärm zu rechnen. Zur Beurteilung der erforderlichen Schutzvorkehrungen auf den geplanten Ferienhausgrundstücken wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Der Bebauungsplan trifft durch Festsetzungen die erforderlichen Vorkehrungen.

Die Kreisstraße 15 stellt die zentrale Zufahrt zu den Baugebieten des Ortsteils am Schönberger Strand dar. Das Verkehrsaufkommen auf dieser Straße besteht ausschließlich aus dem Ziel- und Quellverkehr der Ferien- und Wochenendhausgrundstücke dieser Ortsteile am Strand der Ostseeküste. Diese Straße dient auch der Zufahrt zum Ferienzentrum H o l m und damit der Anbindung der Bauflächen des Bebauungsplans 20. Störender Durchgangsverkehr ist auf der Kreisstraße 15 n i c h t vorhanden. Der Anteil an LKW-Verkehr ist als sehr gering zu bezeichnen.

siehe auch Planungshinweise (3.)

## 2.3 GRÜNFLÄCHEN

Während die 7. Änderung des Bebauungsplans im Grundsatz sich auf die Verwirklichung eines Baugebiets für 50 Ferienhäuser beschränkte, ist es städtebauliche Zielsetzung dieser 10. Änderung, die Baugrundstücke der Ferienhäuser ca. 300 m weiter südlich zu verschieben, um aus landschaftspflegerischen Belangen die von Gräben durchzogenen Feuchtwiesen von einer Bebauung freizuhalten. Daher wird der Geltungsbereich erweitert in Richtung Süden bis zur Straße An den Salzwiesen (ehemals Brahmhorst). Der Geltungsbereich der Satzung bleibt in der nördlichen Hälfte bis zum Kapellenweg bestehen, um den Bestand an Grünflächen und Feuchtwiesen planungsrechtlich zu sichern.

Umweltplanerische Belange haben für diese landschaftstypischen Freiflächen den höchsten Stellenwert, während die übrigen Grünflächen gliedernde und abschirmende Funktionen übernehmen.

Zusammen mit den in der Regel verhältnismäßig breiten Anpflanzungsflächen wird so eine Durchgrünung und Gliederung der einzelnen Bauflächen erreicht.

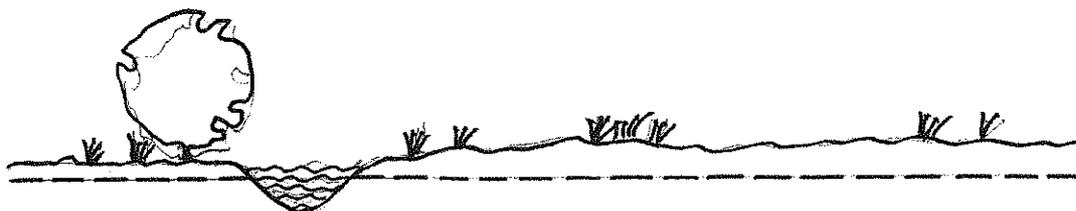
Die Erhaltung und Pflege der Grünflächen mit ihren besonders festgesetzten Anpflanzungsflächen dient somit nicht nur der Beachtung umweltpflegerischer Belange, sondern auch dem Ziel der Stärkung der auf Erholung ausgerichteten baulichen Nutzung.

Zulässig soll es sein, im Bereich der festgesetzten Sondergebiete für die Nutzung als Ferienhaus das vorhandene Gelände um bis zu einen Meter zu erhöhen, um einen verbesserten Schutz der baulichen Anlagen vor dem Grundwasserstand zu bieten. Diese Geländeaufschüttung soll einen landschaftsgerechten Übergang zu den angrenzenden Flächen berücksichtigen und steile Böschungen vermeiden. Daher wird im Teil B eine Böschungsneigung für künstliche Aufschüttungen vorgeschrieben, die mindestens ein Neigungsverhältnis von 1 : 3 einhält, ausgenommen die direkte Lage an einem Graben.

Planerische Grundlage für die Erhaltung und die Pflege der Grünflächen bildet der zu dieser Bauleitplanung aufgestellte Grünordnungsplan sowie der anliegende Umweltbericht.

siehe auch Planungshinweise (3.)

**Bestand**  
vorhandener  
Geländeverlauf  
1 : 100



## 2.4 WASSERFLÄCHEN

Alle im Plangebiet vorhandenen Gräben und Wasserflächen bleiben trotz der Festsetzung eines geplanten Baugebiets erhalten. Sie übernehmen innerhalb der Ferienhausgrundstücke die Aufgabe der verbesserten Ableitung des Oberflächenwassers, während die Gräben innerhalb der zu erhaltenden Feuchtwiesen nach den Vorgaben des Grünordnungsplans vom Hauptgraben getrennt werden, um eine stärkere Vernässung des Wiesen zu erreichen.

Der im Gebiet zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandene Teich (Kennzeichnung als Teilgebiet 14) bleibt erhalten und wird nur durch einen neuen Grabenanschluß ergänzt auf der nordöstlichen Seite des geplanten Grundstücks 50.

In Übernahme aus den Vorgaben des Grünordnungsplans sind die Teiche im Teilgebiet 6 und auf der nördlichen Seite der Straße An den Salzwiesen zusätzliche Neuplanungen zusammen mit den kleinen 'Eingangsteichen' am Beginn der südlichen Zufahrt zum Ferienhausgebiet (Kennzeichnung als Teilgebiet 16).

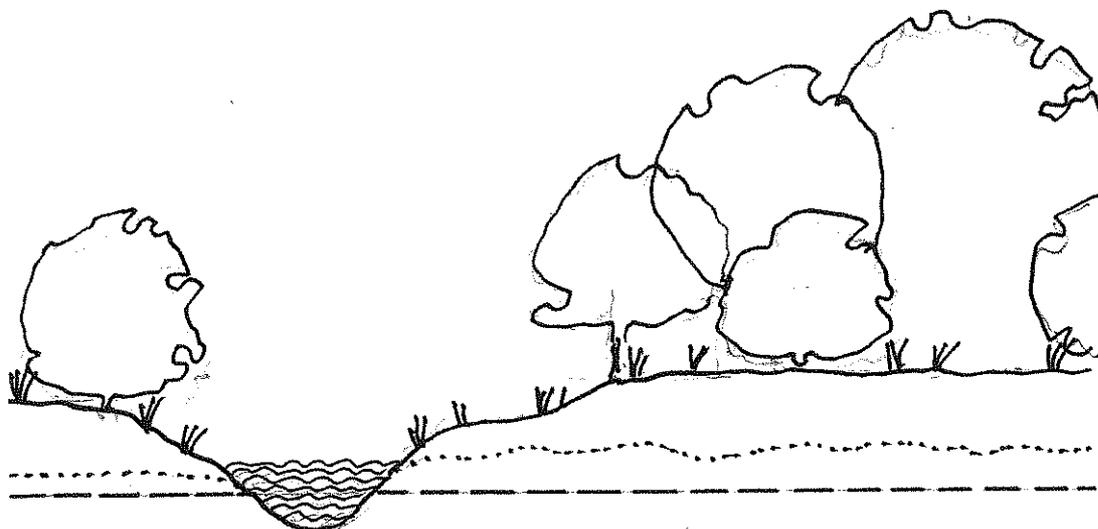
siehe auch Planungshinweise (3.)

### Planung

Geländeverlauf  
nach Erhöhung um höchstens 1 m  
1 : 100

Abb.  
Berücksichtigung der höchstzulässigen  
Böschungsneigung im Verhältnis 1 : 3

und Anlage eines neuen Grabens mit  
seitlichen Anpflanzungen



## 2.5 MASSNAHMENFLÄCHEN

Der Bebauungsplan umgrenzt mit dem Planzeichen T T T T Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) 20 BauGB.

Umgrenzt werden die im nördlichen Teil des Plangebiets liegenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung der Biotoppflege- und Entwicklungsfläche. Diese Festsetzung als Grünfläche, bzw. in einem kleinen Teilbereich als festgesetzte gepiante Wasserfläche im Teilgebiet 6, bleibt als Grundnutzung bestehen und wird überlagert durch die Festsetzung als Maßnahmenfläche.

Zielsetzung ist es, innerhalb dieser Flächen Maßnahmen zur Aufwertung und Verbesserung der Natur und der Landschaft gemäß den Zielsetzungen der Grünordnungsplanung und des Umweltberichts durchzuführen.

Die Maßnahmen dienen gleichzeitig auch als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff durch die baulichen Veränderungen. Bestimmte Maßnahmen werden aber auch innerhalb des festgesetzten Sondergebiets der Ferienhäuser als Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich gehalten.

Zu den zentralen Maßnahmen zählen:

- Einzelne Grabenabschnitte werden unterbrochen mit dem Ziel, die Entwässerung in Grenzen zu halten und den Feuchtanteil der Wiesen- und Moorböden zu erhöhen.
- Ergänzung der Gräben und Kleingewässer.
- Verzicht auf eine intensive Nutzung der Wiesenflächen.
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen und Zuwegungen auf den Ferienhausgrundstücken.
- Einsatz von Straßenbeleuchtungen mit einer höheren Schutzfunktion für Insekten.

Grundlage für die Maßnahmen bildet der Grünordnungsplan und der Umweltbericht zu dieser Bauleitplanung. Nachfolgend wird aus dem Erläuterungsbericht des Grünordnungsplan, S. 22, Landschaftsarchitekt Dipl.Ing. H. Muhs, zitiert:

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zählen folgende Maßnahmen:

- Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Grundstücken sowie private Erschließungswege sind mit wasserdurchlässiger Befestigung herzustellen (z. B. Rasengittersteine, Sickerpflaster). Die Wanderwege sind mit wassergebundener Decke herzustellen.
- Durchgehende Begrünung der Erschließungsstraßen mit standortgerechten Bäumen, um ein ansprechendes Ortsbild zu gestalten.
- Festsetzung von zu erhaltenden Gehölzflächen am West- und Ostrand des Plangebietes, naturschutzfachlich qualitative Verbesserung durch sukzessiven „Umbau“ der Gehölzzusammensetzung (Entnahme der Fichten und Anpflanzung landschaftstypischer standortgerechter Gehölze).
- Festsetzung zur Erhaltung einer Feldhecke im Norden des Plangebiets (am Südrand von Flurstück 21/10).

- Erhaltung (und Gestaltung) von Freiflächen am Südrand des Plangebiets.
- Erhaltung (und naturschutzfachlich verträgliche Nutzung) der Grünlandflächen auf den Niedermoorböden im Nordteil des Plangebietes.
- Ableitung und Rückhaltung des von den Baugrundstücken abfließenden Regenwassers in offenen Gräben. Insgesamt werden im Sondergebiet ‚Ferienhäuser‘ ca. 250 lfdm offene Gräben neu angelegt.
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (Orts- und Landschaftsbild),
- Bei der Beleuchtung der Wege und Straßen sollte das Licht ausschließlich nach unten oder schräg nach unten abgegeben werden, also dorthin, wo die Beleuchtung auch tatsächlich beabsichtigt ist. Auf z. B. Kugelleuchten, die ihr Licht derart unselektiv in alle Richtungen abstrahlen, dass sie nicht nur für die Fauna ein Beeinträchtigungspotential darstellen, sondern durch Blendwirkung auch störend für den Menschen/die Bewohner wirken können, sollte ganz verzichtet werden.  
Sogenannte Leuchtenkoffer stellen eine Konstruktion dar, die diese Anforderungen erfüllen. Diese sind allseitig gegen Lichtaustritt abgeschirmt - mit Ausnahme einer an der Unterseite angebrachten planliegenden, nicht aus dem Koffer herausragenden Verglasung. Hinsichtlich der Lichtausbeute und -verteilung optimal erweisen sich Leuchten mit asymmetrischem Reflektor, mit denen auch breitere Straßen ausreichend gleichmäßig ausgeleuchtet werden können. Zudem kann durch die Verwendung von asymmetrischen Reflektoren die Lampenhöhe häufig reduziert werden.  
Zur Verminderung der Beeinträchtigungen kommt die Verwendung alternativer Leuchtentypen - mit geringeren negativen Auswirkungen auf die Tierwelt - wie Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von zirka 580 nm (geringste negative Einflüsse) und/oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weiß-gelbem Licht in Frage.  
Das von Natriumdampf-Niederdrucklampen emittierte monochromatische gelbe Licht hat im allgemeinen die geringsten negativen Einflüsse auf Insekten. Ein weiterer Vorteil dieses Leuchtentyps besteht darin, dass eine außerordentlich hohe Lichtausbeute erzielt wird (verglichen mit konventionellen Lampen führen sie bei Beibehaltung der gleichen subjektiv empfundenen Helligkeit zu deutlichen Energieeinsparungen).  
Die Verwendung von Natriumdampf-Lampen ist in allen Gebieten, die im Hinblick auf Lichteinstrahlung als besonders empfindlichen gelten (z. B. im Bereich von Vogelrastgebieten oder Feuchtgebieten) zu empfehlen, um Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen auf die Tierwelt (insbesondere Insekten und Vögel) zu vermindern.
- Auch der wesentliche Planinhalt der 10. Änderung - die Verlegung des Ferienhausgebiets vom Nord- in den Südteil des Plangebiets - ist eine Minimierungsmaßnahme. Beeinträchtigungen des Feuchtgrünlandes (Niedermoorböden) werden vermieden. Den Empfehlungen des Landschaftsplans der Gemeinde Schönberg wird mit der Planänderung entsprochen. Allerdings kann nicht das gesamte Feuchtgrünland von der Bebauung frei gehalten werden, da die im Norden gem. 7. Änderung zulässigen 50 Ferienhäuser auch im Südteil ermöglicht werden müssen.

### **3. ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN, PLANUNGSHINWEISE KOSTEN**

#### **3.1 Kostenermittlung**

Die Kosten für den geplanten Straßenbau und den Bau der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Rahmen der Aufstellung nur geschätzt. Genaue Kosten der Erschließung sind erst auf der Grundlage einer Tiefbau- und Erschließungsplanung möglich.

3.1.1 Bau der Verkehrsflächen	170 000.-
3.1.2 Straßenentwässerung	90 000.-
3.1.3 Straßenbeleuchtung	12 000.-
3.1.4 Bau der Abwasserkanalisation	115 000.-
3.1.5 Strom, etc. sowie Grunderwerb z.Zt. nicht ermittelt	-
<b>Gesamt</b>	<b>EUR 387 000.-</b>

#### **3.2 Erschließungsbeginn, Straßen- und Wegebau**

Für den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen kann zum Zeitpunkt der Planaufstellung dieser Satzung keine verbindliche Zeitangabe erfolgen.

Die Berücksichtigung der Belange von Müllfahrzeugen, werden als ausreichend angesehen. Die Straßen zur Erschließung der geplanten Ferienhausgrundstücke werden als Mischfläche für die gleichberechtigte Nutzung von Fahrverkehr und Fußgänger ausgebaut.

Durch die Pflanzung von kleinkronigen Straßenbäumen bleibt sowohl für große Müllfahrzeuge als auch für die Fahrzeuge der Feuerwehr und für Rettungsfahrzeuge genügend Bewegungsraum.

### 3.3

#### Abwasser

Das gesamte Plangebiet wird angeschlossen an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Schönberg.

Zur Weiterleitung der Abwässer zum Gemeindeklärwerk ist eine Pumpstation erforderlich. Diese Fläche ist am Beginn der südlichen Zufahrt am Rand der vorhandenen Parkplätze festgesetzt.

### 3.4

#### Oberflächenwasser

Die Ableitung des anfallenden Regenwassers erfolgt geordnet unter Beachtung der Richtlinien und Vorschriften.

Bei der Planung und der Berechnung der Regenwasserentsorgung ist insbesondere der sehr tiefe Geländestand, der hohe Grundwasserspiegel und Besonderheiten des Bodenaufbaus zu beachten.

Um stauende Nässe im Bereich der Grundfläche der geplanten Ferienhäuser so gering wie möglich zu halten, soll es zulässig sein, das vorhandene natürliche Gelände um bis zu einen Meter zu erhöhen. Dieser Geländeauftrag ist an den Rändern landschaftsgerecht mit einer Neigung von 1 : 3 auszuführen. Davon ausgenommen sind jedoch die unmittelbar angrenzenden Gräben, weil hier steilere Böschungen erforderlich sind.

Alle im Plangebiet bereits vorhandenen Gräben bleiben erhalten. Der Bebauungsplan trifft durch Neufestsetzung von Gräben Vorsorge für eine naturnahe Ableitung des Regenwassers in offenen Gräben. Diese werden als Wasserflächen gemäß § 9 (1) 16 BauGB festgesetzt. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung dieses Bebauungsplans liegt keine hydraulische Berechnung über die erforderliche Breite der Gräben vor. Im Plan wird daher nur von einer durchschnittlichen Regelbreite ausgegangen, von der bei der konkreten Bauausführung im vertretbaren Maße abgewichen werden kann. Daher ist auch die Darstellung geplanter Gräben in der Mitte der Anpflanzungsflächen der Baugebiete 6, 9 und 10 kein Festsetzungscharakter, sondern eine Vorsorgeplanung, sofern aus technischen oder landschaftspflegerischen Belangen hier die Anlage zusätzlicher offener Gräben erforderlich wird.

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, z.B. als vollständig bebaute und versiegelte Fläche, wird bestimmt, dass die Stellplätze und die Zufahrten auf den privaten Grundstücken sowie die privaten Erschließungswege in einer wasserdurchlässigen Befestigung auszuführen sind. Diese Festsetzung soll auch für die öffentlichen Wanderwege im Plangebiet gelten. Zielsetzung ist es, den Anteil an versiegelten Flächen in diesem Plangebiet mit direkten räumlichen und landschaftspflegerischen Beziehungen zu den Außenbereichen so gering wie möglich zu halten.

Im Beteiligungsverfahren wurde durch die Wasserbehörde des Kreises und durch den Gewässerunterhaltungsverband vorgetragen, dass das Plangebiet zum Überflutungsbereich der Kuhbrücksau zählt. Dazu erfolgt von Seiten des Grundstückseigentümers des Plange-

biets die Korrektur, dass es seit Jahrzehnten, auch nicht zur Zeit der großen Hochwasserereignisse im Jahre 2002, zu einer Überschwemmung der Flächen des geplanten Baugebiets gekommen ist. Die Überflutungsbereiche lagen nördlich des Kapellenweges. Bei der Erschließungs- und Ausführungsplanung wird diese Problematik auch unter Beachtung der Ziele der Landschaftsplanung – bewusste Überschwemmung des nördlichen Teils des Plangebiets - zusätzlich berücksichtigt.

Es werden die erforderlichen Einleitungserlaubnisse gemäß § 7 WHG beachtet. Zur fachlichen Beurteilung geplanter öffentlicher Regenwasserkanäle gem. § 34 LWG und Regenwasserbehandlungsanlagen gem. § 35 LWG sind Antragsunterlagen der unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Plön vorzulegen unter Beachtung folgender Hinweise – Zitat aus der Stellungnahme des Kreises vom 14.03.07:

' Eine Versickerung in das Grundwasser ist aus geologischen Gründen (undurchlässige Bodenschichten, hoher Grundwasserstand) nicht möglich.

...

Die geplante Anlegung von Teichen ist gem. § 31 WHG genehmigungspflichtig.

....

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 57 LWG Abgrabungen und Auffüllungen genehmigungspflichtig sind... dass es bei Hochwasserereignissen zu Rückstau im bestehenden Kanalnetz kommen kann.

Bei der Planung sind die Belange einer möglichst schadlosen Regelung des Abflusses des Regenwassers bereits beachtet worden, die bei der konkreten Erschließungs- und Durchführungsplanung vertiefend untersucht werden müssen. Für den nördlichen Teil des Plangebiets, der überwiegend aus Grünflächen und Gräben besteht, ist eine zusätzliche Überschwemmung und Rückstaumöglichkeit als landschaftspflegerisch gewollte Vernässung der Flächen berücksichtigt worden. Für vorhandene Gräben werden Verbreiterungen vorgesehen. Zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wird die Breite der Gräben mindestens um das Dreifache vergrößert und es werden zusätzliche Wasserflächen innerhalb des Plangebiets angelegt.

### 3.5

#### Baugrund

Bodenuntersuchungen liegen zum Zeitpunkt der Planaufstellung dieser Satzung nicht vor.

Wegen der besonderen Standortbedingungen und der Nähe zu Niedermoorflächen wird vor Beginn der Baumaßnahmen insbesondere für die jeweiligen Ferienhausgrundstücke eine genaue Bodenuntersuchung für erforderlich gehalten.

Auch wegen des sehr hohen Grundwasserstandes wird auf notwendige Bodenuntersuchungen hingewiesen.

Die Bodenarten innerhalb des Plangebiets gehen von lehmhaltigen Sand bis hin zu Moorböden mit einem hohen Anteil an Feuchtigkeit.

Altlasten oder belastete Ablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bodenuntersuchungen sind vor Beginn der Maßnahme dem Staatlichen Geologischen Dienst anzuzeigen und nach Abschluß der Bodenuntersuchungen die Ergebnisse dem Geologischen Landesarchiv im LANU SH weiterzureichen.

### 3.6

#### Löschwasser

In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr der Gemeinde Schönberg erfolgt im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen die Aufstellung von Hydranten zur ausreichenden Entnahme von Löschwasser.

Ein zentraler Hydrant ist in der Planzeichnung zwischen dem Baugebiet 1 und 8 festgesetzt worden. Sofern weitere Hydranten durch die örtliche Feuerwehr für erforderlich gehalten werden, erfolgt eine Abstimmung vor Beginn der Bau- und Erschließungsarbeiten.

Zusätzlich stehen die vorhandenen und die geplanten Teichflächen zu Löschzwecken zur Verfügung.

### 3.7

#### Trinkwasser, Strom, Müll

Die zur Versorgung der Baugrundstücke notwendigen Anlagen und Einrichtungen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen der geplanten Neubebauung angelegt und durch Anschluß an die zentralen Anlagen der jeweiligen Versorgungsträger gesichert.

Die Müllabfuhr und der Abtransport von Reststoffen erfolgt gemäß den Bestimmungen des Kreises Plön.

Für rückwärtig gelegene Ferienhäuser sind an den Abholtagen die Müllgefäße an den Rand der öffentlichen Verkehrsfläche zu legen.

(siehe auch Erläuterung im Abs. 3.2 )

### 3.8

#### Gas

Im Bereich der Kreuzung des Kapellenweges mit der Kreisstraße ist in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer Gasstation festgesetzt.

Diese Anlage ist erforderlich, um die in den letzten Jahren, insbesondere außerhalb des Plangebiets entstandenen baulichen Anlagen, wie z.B. Ferienwohnungen und Wochenendhäuser, mit Gas zu versorgen.

Durch geeignete bauliche Maßnahmen, wie z.B. begrünte Schutzwände, Erdwälle mit Bepflanzungen o.ä. ist Vorsorge zu treffen, dass z.B. durch Unfall-KFZ die geplante Gasanlage nicht beschädigt werden kann. Diese Schutzvorkehrungen sollte begrünt werden, um ihre bauliche Wirkung gerade im Hinblick auf angrenzende Erholungs- und Ferienhausnutzung landschaftsgerecht zu mindern.

### 3.9 Brunnen

Am Rand der Kreisstraße 15 ist in Höhe der Grünfläche 19 der Standort eine Sole-Brunnen. in der Planzeichnung vermerkt.

Diese Anlage ist z.Zt. nicht in Funktion. Sie ist in den Jahren 1985 bis 1997 betrieben worden. In einer Tiefe von ca. 90 m wurde aus dem Boden jodhaltige Mineralien abgepumpt, die über einen Zeitraum von ca. 10 Jahren zu medizinischen Behandlungen im Ferienzentrum genutzt wurden.

### 3. 10 Grünordnung

Für die Beseitigung gesetzlich geschützter Biotope ( Weidengebüsch, Landröhricht oder Knicks ) gem. § 15 a und 15 b LNatschG ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu beantragen. Die Genehmigung wurde seitens der UNB unter Nachweis der Ersatzmaßnahmen in Aussicht gestellt.

Durch das Forstamt Eutin wurde ein Teilbereich des Plangebiets als Wald im Sinne des Gesetzes eingestuft. Folgende Fläche ist betroffen: die Grünflächen 15 und 17 zu beiden Seiten der Planstraße V 4 zwischen Osterwisch und dem Graben. Für diesen Eingriff erfolgt durch Zahlung ein entsprechender Ausgleich. Die Abstimmung dazu wurde durchgeführt.

### 3. 11 Archäologische Fundstellen

Das Archäologische Landesamt hat im Aufstellungsverfahren folgende zu berücksichtigende Stellungnahme vom 20.02.07, Az.: ALSH 2 – 57073, abgegeben:

' Durch die geplanten Baumaßnahmen der 10.Änderung des Bplans Nr. 20 können archäologische Betroffenheiten ausgelöst werden. Die geplante Bebauung befindet sich auf Flächen mit ausgesprochener Siedlungsgunstlage an einem ehemaligen Ufer einer früheren Ostsee-

bucht. Hier ist ernsthaft mit dem Vorkommen von frühgeschichtlichen Siedlungsstellen zu rechnen. Es muss im Vorwege eine archäologische Prospektion erfolgen. Das ist eine kostenpflichtige Maßnahme.

Ich bitte daher den Bauträger, sich möglichst frühzeitig mit Herrn Dr. Kramer (Tel. 04621 / 387 – 30), dem zuständigen Gebietsdezernenten für diesen Bereich, in Verbindung zu setzen und mit ihm das weitere Vorgehen zu besprechen.

### 3.11 Umweltbericht gem. §2a BauGB

Umweltbezogene Belange sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt worden. Der Umweltbericht liegt als Anlage zu dieser Begründung bei. Im Jahr 2015 wurde die Umweltkartierung aktualisiert.

### 3.12 Lärmschutzgutachten

Zum Problem möglicher Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Kreisstraße 15 auf das Baugebiet wurde ein Lärmschutzgutachten durch das Akustik-Labor-Kiel erstellt. Im Jahr 2015 wurden erneut Verkehrszählungen durchgeführt, die aber zu keiner Änderung des Gutachtens aus dem Jahr 2008 führen.

### 3.13 Feuerstätten

Aus gesundheitlichen Gründen wird es für erforderlich angesehen, Einzel-Feststoff-Feuerstätten innerhalb der festgesetzten Sondergebiete der Ferienhäuser auszuschließen.

---

Entwurf der Begründung vom 21.09.2015

Verfahren: 3. öffentlichen Auslegung vom

bis

1.  
Im Straßenverlauf Osterwisch / An den Salzwiesen wurde die Stellplatzfläche gemäß Katasterangabe Vermessungsg. Dipl. Ing. de Vries in der Nähe zum geplanten Fußweg V 3 erweitert. Die Anpflanzungsflächen wurden entsprechend verkleinert. Die Übernahme in den Bplan erfolgt gem. Bauantrag und zwischenzeitlicher Verwirklichung.
2.  
In der Planzeichnung Teil A der Satzung wurde zwischen Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen etc. unterschieden. Die Zeichenerklärung wurde entsprechend geändert.
3.  
Die geplanten Wendeflächen am Ende der Erschließungsstraßen V5 und V6 wurden von 18m auf 22m vergrößert.
4.  
Im Text –Teil B der Satzung- wurde unter Abs. 2.6 aufgenommen, dass in den Ferienhäusern Einzel-Feststoff-Feuerstätten unzulässig sind.
5.  
Eine Überarbeitung und entsprechende Anpassung der Begründung zum Plan wurde vorgenommen.
6.  
Der Umweltbericht wurde fortgeschrieben auf der Grundlage einer im Jahr 2015 erneut durchgeführten Erhebung und Bewertung des Vegetationsbestandes. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Umweltberichts.
7.  
Das Lärmschutzgutachten aus dem Jahr 2008 bleibt bestehen. Eine im Jahr 2015 erneut durchgeführte Verkehrszählung führt zu keinen Änderungen.
8.  
Die Begründung zum Plan wurde entsprechend fortgeschrieben.