



Gemeinde Langballig

16. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Langballig und Westerholz für das Gebiet „südlich des Strandweges, östlich des Restaurants 'Silbermöwe', OT Langballigau“

**Bearbeitungsstand: 14.10.2010, § 6 BauGB
Bvh.-Nr.: 08061**

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Langballig über das
Amt Langballig,
Süderende 1, 24977 Langballig

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleitung: Dipl. Ing. Frank Sass
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Henrik Dröge
(0 48 35) 97 77 – 15, h.droege@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2. Planerische Vorgaben	2
2.1 Landes- und Regionalplanung	2
2.2 Landschaftsplanung	2
2.3 Flächennutzungsplanung	3
3. Erläuterung der Plandarstellung	3
4. Denkmalschutz	4
5. Technische Infrastruktur	4
6. Umweltbericht	4
6.1 Einleitung	4
6.1.1 Inhalte und Ziele der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
6.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	5
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	6
6.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	7
6.2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	7
6.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
6.3 Zusätzliche Angaben	8
6.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	8
6.3.2 Monitoring	8
6.3.3 Zusammenfassung	9
7. Anlagen	9
7.1 Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit und Fachbeitrag Artenschutz	10
7.2 Zusammenfassende Erklärung (geheftet nach Anlage 7.1)	

Gemeinde Langballig

16. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Langballig und Westerholz für das Gebiet „südlich des Strandweges, östlich des Restaurants 'Silbermöwe', OT Langballigau“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Gebiet der 16. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Langballig und Westerholz liegt in nördlicher Lage in der Gemeinde Langballig. Es befindet sich südlich des *Strandweg* und östlich des Restaurants „Silbermöwe“ im Ortsteil Langballigau.

Das Plangebiet umfasst einen „Imbiss für Strandversorgung“, welcher südlich des *Strandweg* im nordwestlichen Bereich des „Campingplatz Langballigau“ angesiedelt ist. Dabei handelt es sich um einen Teil des Flurstücks 3/4 der Flur 1 der Gemeinde Langballig und der Gemarkung Westerholz. Das Plangebiet ist insgesamt 0,04 ha groß.

Das beschriebene Gebäude war bisher als Imbiss für die Bewirtschaftung des betreffenden Campingplatzes vorgesehen und befindet sich an dessen nordwestlichem Rand. Auf dem Campingplatz befindet sich jedoch ein zusätzliches Betriebsgebäude, welches als Restaurationsbetrieb eine weitere Versorgungsfunktion einnimmt.

Auf dem Gelände des Campingplatz Langballigau sind somit zwei Bewirtschaftungsgebäude entstanden. Für den Imbiss im nordwestlichen Bereich ist ein Ersatzneubau geplant. Dies ruft laut Einschätzung des Kreises Schleswig-Flensburg ein Planungserfordernis hervor, da jeweils nur ein Versorgungsbetrieb pro Campingplatz zulässig sei.

Die Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg kommt daher zu dem Ergebnis, dass die projektierten Baumaßnahmen nur aufbauend auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes realisierbar sind.

Der Imbiss dient zukünftig primär der Versorgung des angrenzenden Badestrandes. Die Planänderung sieht vor, die Umgebungsfläche des Imbiss im nordwestlichen Bereich nicht im Geltungsbereich der „Grünfläche -Zeltplatz-“ zu belassen, sondern sie planungsrechtlich dem Strandbereich „Grünfläche -Badeplatz-“ nördlich des *Strandweg* zuzuordnen.

Zur Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Langballig liegt gemäß Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (LROP vom 04. Juni 1998) östlich des Stadt- und Umlandbereichs des Oberzentrums Flensburg an der *B 199*. Der Bereich nördlich der *B 199* ist Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

In der Erläuterung zum Landesraumordnungsplan wird darauf hingewiesen, Tourismus und Erholung in diesen Räumen verstärkt zu entwickeln. Hierbei soll in besonderem Maße auf Umwelt- und Sozialverträglichkeit der Entwicklung geachtet und ein landestypischer Tourismus angestrebt werden (vgl. Punkt 5.1.1.2, Absatz 2).

Gemäß Neufassung 2002 des Regionalplans für den Planungsraum V (RP V) für den Landesteil Schleswig mit Stand vom 11.10.2002 ist Langballig ein Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Der Küstenstreifen im Bereich des „Campingplatz-Langballigau“ ist zudem als Schwerpunktbereich für den Tourismus ausgewiesen (vgl. Ziffern 5.4 (1) und 5.4 (4) des RP V). Zudem ist der OT Langballigau ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, das Tal der Langballigau östlich des Campingplatzes ist zudem festgesetztes Naturschutzgebiet (vgl. Ziffern 5.3 (1) und 5.3 (6) des RP V).

Langballig ist Grundschulstandort und Amtssitz, Luftkurort sowie Entwicklungsschwerpunkt des Fremdenverkehrs und besitzt einen regional bedeutsamen Hafen, welcher im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet im OT Langballigau zu sehen ist.

2.2 Landschaftsplanung

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (LRP V vom September 2002) sind im Gemeindegebiet Langballig sowie dem OT Langballigau verschiedene Schutzgebiete ausgewiesen. Östlich grenzt an den Zeltplatz ein Naturschutzgebiet gemäß § 13 LNatSchG, das „Tal der Langballigau“, an.

Das FFH-Gebiet „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ sowie das Vogelschutzgebiet „Flensburger Förde“ bilden einen Teil des Europäischen Netzes Natura 2000 gemäß § 32 BNatSchG (vgl. Karte 1, Kapitel 2.1.4.3 Tabelle 8).

Ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (vgl. Karte 1, Kapitel 4.1.1) erstreckt sich entlang des Küstenstreifens im OT Langballigau.

Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes weist weite Gemeindeteile und die Uferzonen als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 15 LNatSchG aus (vgl. Karte 2, Kapitel 2.1.4.3). Auf die Erholungsinfrastruktur (Campingplatz, Sportboothafen) wird zudem hingewiesen (vgl. Karte 2, Kapitel 2.3.6). Die Gemeinde ist Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2, Kapitel 4.1.4).

An der Mündung der Langballigau befindet sich ein Geotop („Eemzeitliche Cyprinentone im Kliff von Langballigau“) (vgl. Karte 2, Kapitel 4.2.9 Tabelle 20).

Die Gemeinde Langballig verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan. Das im Ortsteil Langballigau liegende Plangebiet ist im Landschaftsplan als Zeltplatz ausgewiesen. An der nördlichen Grenze direkt am *Strandweg* befindet sich eine landschaftsprägende Baumreihe, südwestlich liegt ein geschütztes Kleingewässer. Südlich des Zeltplatzes befindet sich eine geschützte Sukzessionsfläche.

Aus § 35 LNatSchG begründet sich, dass sich das Plangebiet innerhalb des Küstenschutzstreifens befindet. Jedoch sind durch die Ausrichtung auf die Badestelle sowie die planerische Feststellung des Bestandes im aktuellen Bauleitplanverfahren keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten. Entsprechend § 35 (4) Nr. 2 LNatSchG wird eine Ausnahmegenehmigung von Seiten des Fachdienstes Natur und Landschaft des Kreises Schleswig-Flensburg in Aussicht gestellt.

Areale unterhalb einer Geländehöhe von NN + 3 m können als überschwemmungsgefährdet eingestuft werden. Mit ca. 1 m üNN liegt das Plangebiet somit in dieser Zone.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde weist für den Bereich des Plangebiets eine „Grünfläche -Zeltplatz-“ aus. Zur Realisierung des Planungsziels ist der Imbiss nun der Badestelle nördlich des *Strandweg* zuzuordnen und als „Grünfläche -Badeplatz-“ mit der Bezeichnung „Imbiss für Strandversorgung“ dementsprechend neu auszuweisen. Die Grundfläche des Gebäudes soll auf maximal 100 m² beschränkt werden.

3. Erläuterung der Plandarstellung

Der Zielsetzung der Gemeinde entsprechend wird eine Grünfläche -Badeplatz- -Imbiss für Strandversorgung- dargestellt. Da laut Einschätzung des Kreises Schleswig-Flensburg jeweils nur ein Versorgungsbetrieb pro Campingplatz zulässig ist, wird der zweite Versorgungsbetrieb im Nordwesten des Geländes aus dem Geltungsbereich der „Grünfläche -Zeltplatz-“ entlassen und der zuvor dargestellten Fläche zugeordnet. Die Grundfläche des Ersatzneubaus auf dieser Fläche soll auf 100 m² begrenzt werden.

Das Landschaftsbild ist durch die Restaurationsbetriebe, den Hafen, die Wohn- und Ferienhausgebiete des OT Langballigholz sowie durch das Tal der Langballigau mit seiner Auenlandschaft und den angrenzenden Wald- und Wiesenflächen geprägt.

Durch die Bebauung wird keine nennenswerte zusätzliche Flächenversiegelung vorgenommen. Daher ist von der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen nicht auszugehen. Details hierzu sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Die Verkehrserschließung erfolgt weiterhin über die Straße *Strandweg*. Eine Änderung der Straßenführung und deren Größendimension ist, ebenso wie eine gesonderte Ausweisung von Stellplatzflächen, nicht erforderlich, da keine erhöhte Pkw-Frequenz zu erwarten ist.

4. Denkmalschutz

Seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein wird angemerkt, dass sich das Areal der 16. Flächennutzungsplanänderung im Umgebungsbereich einer wikingerzeitlichen Grabhügelgruppe (Eintrag Nr. 1 im Denkmalsbuch der Gemeinde Langballig) befindet. Aufgrund möglicher Beeinträchtigungen durch den Imbiss ist eine denkmalrechtliche Genehmigung für dieses Gebäude nach § 9 (1) Abs. 3 DSchG erforderlich. Eine Zustimmung zum Vorhaben ist, bedingt durch die vorhandenen Beeinträchtigungen des Umgebungsbereiches durch die bestehenden Gebäudeanlagen, seitens des Archäologischen Landesamtes jedoch in Aussicht gestellt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet ist weiterhin im ortsüblichen Rahmen gesichert. Änderungen ergeben sich durch die Planung nicht. Eine geordnete Grundstücksentwässerung ist sicherzustellen.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Gebiet der 16. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Langballig und Westerholz liegt in nördlicher Lage in der Gemeinde Lang-

ballig. Es befindet sich südlich des *Strandweg* und östlich des Restaurants 'Silbermöwe' im Ortsteil Langballigau.

Das Plangebiet umfasst einen „Imbiss für Strandversorgung“, welcher südlich des *Strandweg* im nordwestlichen Bereich des „Campingplatz Langballigau“ angesiedelt ist. Dabei handelt es sich um einen Teil des Flurstücks 3/4 der Flur 1 der Gemeinde Langballig und der Gemarkung Westerholz. Das Plangebiet ist insgesamt 0,04 ha groß.

Auf dem Campingplatz bestehen derzeit zwei Bewirtschaftungsgebäude. Durch die Planung eines Ersatzneubaus an Stelle des oben beschriebenen Imbiss, ist laut Aussage der Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg ein Planungserfordernis entstanden, da jeweils nur ein Versorgungsbetrieb pro Campingplatz zulässig ist.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit geplant. Diese sieht vor, die Umgebungsfläche des Imbiss nun der „Grünfläche -Badeplatz-“ planerisch zuzuordnen und aus dem Geltungsbereich der Nutzung „Grünfläche -Zeltplatz-“ herauszunehmen.

Auf dem Gebietsausschnitt ist ausschließlich der Bestandsimbiss (Verkaufsgebäude mit kl. Terrasse) angesiedelt. Das Plangebiet weist daher keinen Bestand an schützenswerten Grünflächen auf. Westlich grenzt ein Restaurationsbetrieb und östlich/südlich ein Parkplatz unmittelbar an.

6.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V – Karte 1 (September 2002) befindet sich das FFH-Gebiet 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ nördlich des *Strandweg* und schließt den Küstenstreifen und östlich das Tal der Langballigau ein.

Charakteristika des betreffenden Schutzgebietes sind neben dem hohen Waldanteil eine hohe Vielfalt und ausgeprägte Übergänge verschiedener Lebensräume. Das Tal der Langballigau als natürlich verlaufendes Fließgewässer (flutende Vegetation, Raum für Hochstaudenfluren) prägt verschiedene Ufer- und Feuchtlebensräume sowie naturnahe Laubwälder heraus und bietet unterschiedlichsten Tierarten Lebensraum (z.B. Schmale und Bauchige Windelschnecke). Das übergreifende Schutzziel – die Erhaltung repräsentativer Küstenlebensräume – ist durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 1123-491 „Flensburger Förde“ liegt ca. 70 m nördlich des Plangebietes und beginnt an der Küstenlinie. Die flachen Küstengewässer und geschützten Buchten sind hier bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für verschiedene Vogelarten (Eider- und Bergente, Gänsesäger, Singschwan). Weitere Vögel, wie Schilfrohrsänger, Rohrweihe und Tüpfelsumpfhuhn finden ihren Lebensraum in Röhrichten, Weidengebüschen und Hochstauden der Gewässerränder.

Das übergreifende Schutzziel – die Erhaltung der Flensburger Förde als störungsarmes Rast- und Überwinterungsgebiet insbesondere für überwinternde Meeresenten und Singschwäne – wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet und der Bereich des Campingplatzes befinden sich außerdem in einem Landschaftsschutzgebiet („Flensburger Förde“) nach § 15 LNatSchG. Der besondere Schutz von Natur und Landschaft, geregelt in § 26 (1) BNatSchG, ist seitens der Planung in Bezug auf Leistungs- und Funktionsvielfalt des Naturhaushalts, dessen Vielfalt, Eigenart Schönheit, kulturhistorischer Bedeutung sowie Erholungswert nicht beeinträchtigt.

Von Seiten des Fachdienstes Natur und Landschaft des Kreises Schleswig-Flensburg werden Ausnahmegenehmigungen aufgrund der Landschaftsschutzgebietsverordnung sowie des Gewässerschutzstreifens in Aussicht gestellt.

Karte 1 des Landschaftsrahmenplanes stellt die Eignung des OT Langballigau als Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem heraus.

Karte 2 des Landschaftsrahmenplans weist die Gemeinde als Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus.

Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet von NN + 3 m (vgl. Generalplan Küstenschutz 2001). Um eine Versorgung des Badeplatzes durch den Imbiss sicherzustellen, ist eine räumliche Verlagerung des Gebäudes in das Hinterland nicht möglich. Des Weiteren befinden sich im räumlichen Umfeld bereits mehrere Bestandsgebäude, sodass sich der Imbiss für die Strandversorgung als ebenerdiges Gebäude in das Gefüge der Umgebungsbebauung eingliedert.

Im festgestellten Landschaftsplan ist die Fläche als Zeltplatz ausgewiesen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Aufgrund der europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz wird der Aspekt Arten und Biotope als Fachbeitrag Artenschutz vertiefend betrachtet und als Anlage 1 -Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit und Fachbeitrag Artenschutz- zur Begründung beigefügt. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Arten und Biotope sind jedoch nicht zu erwarten.

Bedingt durch die räumliche Nähe zu den Natura 2000-Schutzgebieten, hier zum FFH-Gebiet 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltlinger Birk“ und zum EU-Vogelschutzgebiet 1123-491 „Flensburger Förde“, wird eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt und ebenfalls im Rahmen von Anlage 1 zur Begründung beigefügt. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ist nicht zu erwarten.

Durch Minimierungsmaßnahmen können wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden werden. Erhebliche und ggf. näher zu berücksichtigende Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Planung nicht.

6.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

6.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit Realisierung des Vorhabens wird die Versiegelung des Plangebiets nicht signifikant verändern. Durch den geplanten Ersatzneubau entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter.

6.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt die vorhandene Nutzung zunächst weiter bestehen. Aufgrund der inhaltlichen Ausrichtung des Vorhabens ist eine Verlagerung des Imbiss ins Hinterland unrealistisch.

6.2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

6.2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die inhaltliche Ausrichtung des Vorhabens sowie die planungsrechtliche Zuordnung des Plangebietes zur -Grünfläche Badeplatz- wird die Inanspruchnahme neuer, unversiegelter Flächen weitestgehend vermieden. Die Flächen im Plangebietsbereich sind bereits zum Großteil befestigt.

Eine Zunahme des Individualverkehrs ist aufgrund der marginalen Veränderungen nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild ist durch die umliegenden Restaurationsbetriebe, einen großen Parkplatz sowie den Strand und die Campingplatznutzung geprägt. Der geplante Ersatzneubau wird sich entsprechend in das Umgebungsbild einfügen, sodass Maßnahmen zur Einbindung in das Landschafts- und Umgebungsbild nicht notwendig sind.

6.2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Durch das Vorhaben wird sich die Versiegelung der Fläche nur unwesentlich erhöhen.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. (vgl. § 1 a (3) BauGB). Die mit der Planung ermöglichte zusätzliche Versiegelung ist geringfügig.

Daher ist von der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen nicht auszugehen. Details hierzu sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

6.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Imbiss ist als touristische Infrastruktureinrichtung auf die Versorgung von Besuchern des Strandes ausgerichtet. Aus diesem Grund ist der aktuelle Standort direkt am *Strandweg* besonders für die Nutzung geeignet. Andere, abgelegene Standorte, insbesondere im Hinterland, kommen somit aufgrund des eingeschränkten Nutzungsprofils des Gebäudes nicht in Betracht.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandserhebung erfolgte unter Auswertung bestehender Planungen auf Landes- und Gemeindeebene. Darüber hinaus wurde eine Ortsbegehung im März 2010 durchgeführt. Technische Verfahren wurden nicht angewendet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.3.2 Monitoring

Die Einhaltung der Planungsabsichten insbesondere im weiteren Verfahren unterliegt der bauaufsichtlichen Kontrolle. Das Bauamt des Amtes Langballig wird darüber hinaus die Planrealisierungen auf eine unvorhergesehene Entwicklung prüfen, wenn entsprechende Hinweise der Öffentlichkeit oder der Behörden vorliegen oder die Gemeinde bzw. das Bauamt sonst Kenntnis von unvorhergesehenen Entwicklungen erlangt.

Das Areal der 16. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Umgebungsbereich einer wikingerzeitlichen Grabhügelgruppe (Eintrag Nr. 1 im Denkmalsbuch der Gemeinde Langballig). Aufgrund möglicher Beeinträchtigungen durch den Imbiss ist eine denkmalrechtliche Genehmigung für dieses Gebäude nach § 9 (1) Abs. 3 DSchG erforderlich. Eine Zustimmung zum Vorhaben ist, bedingt durch die vorhandenen Beeinträchtigungen des Umgebungsbereiches durch die bestehenden Gebäudeanlagen, seitens des Archäologischen Landesamtes jedoch in Aussicht gestellt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.3.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 3/4 mit einer Größe von 0,04 ha. Es ist beabsichtigt, an dieser Stelle einen Ersatzneubau für den bestehenden Imbiss zu errichten. Planerisch muss dieses Gebäude nun dem Strand und somit der „Grünfläche -Badeplatz- zugeordnet werden.

Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt und in Form eines Fachbeitrags Artenschutz und einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung als Anhang zur Begründung beigefügt.

Durch die Planung können auf der bereits bebauten Plangebietsfläche lediglich geringfügige Neuversiegelungen entstehen. Der Großteil der Fläche ist bereits befestigt. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht bestehen. Daher ist von der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen nicht auszugehen. Details hierzu sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Langballig, 05.11.2010



7. Anlagen

7.1 Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit und Fachbeitrag Artenschutz

7.2 Zusammenfassende Erklärung