

*Betreff***Bauleitplanung in der Gemeinde Pommerby
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Café Sibbeskjär"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss***Sachbearbeitende Dienststelle:***Bauamt***Datum***01.03.2017***Sachbearbeitung:***Dirk Petersen***Beratungsfolge (Zuständigkeit)***Gemeindevertretung der Gemeinde Pommerby (Beratung und Beschluss)***Sitzungstermin***15.03.2017***Status***Ö****Beschlussvorschlag:**Die Gemeindevertretung Pommerby beschließt:

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden mit folgendem Ergebnis beraten:

-siehe Anlage-

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Café Sibbeskjär“ und die Begründung (siehe Anlage) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt
oder

... werden mit folgenden Änderungen gebilligt:

Die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes erfolgt entsprechend dem im Umweltbericht dargelegten Umfang und Detaillierungsgrad.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO

..... waren keine Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen

oder:

... waren folgende Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Sachverhalt:

Zum VB Nr. 3 Café Sibbeskjär ist zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / TÖB durchgeführt worden. Nach Beratung der dort eingegangenen Stellungnahmen (vgl. Ziff. 1 des Beschlussvorschlages) kann die Gemeindevertretung nunmehr mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (vgl. Ziff. 2) den Entwurf des Bebauungsplanes in das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB geben. Der Planentwurf wird dann nach vorheriger Bekanntmachung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt; zeitgleich werden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

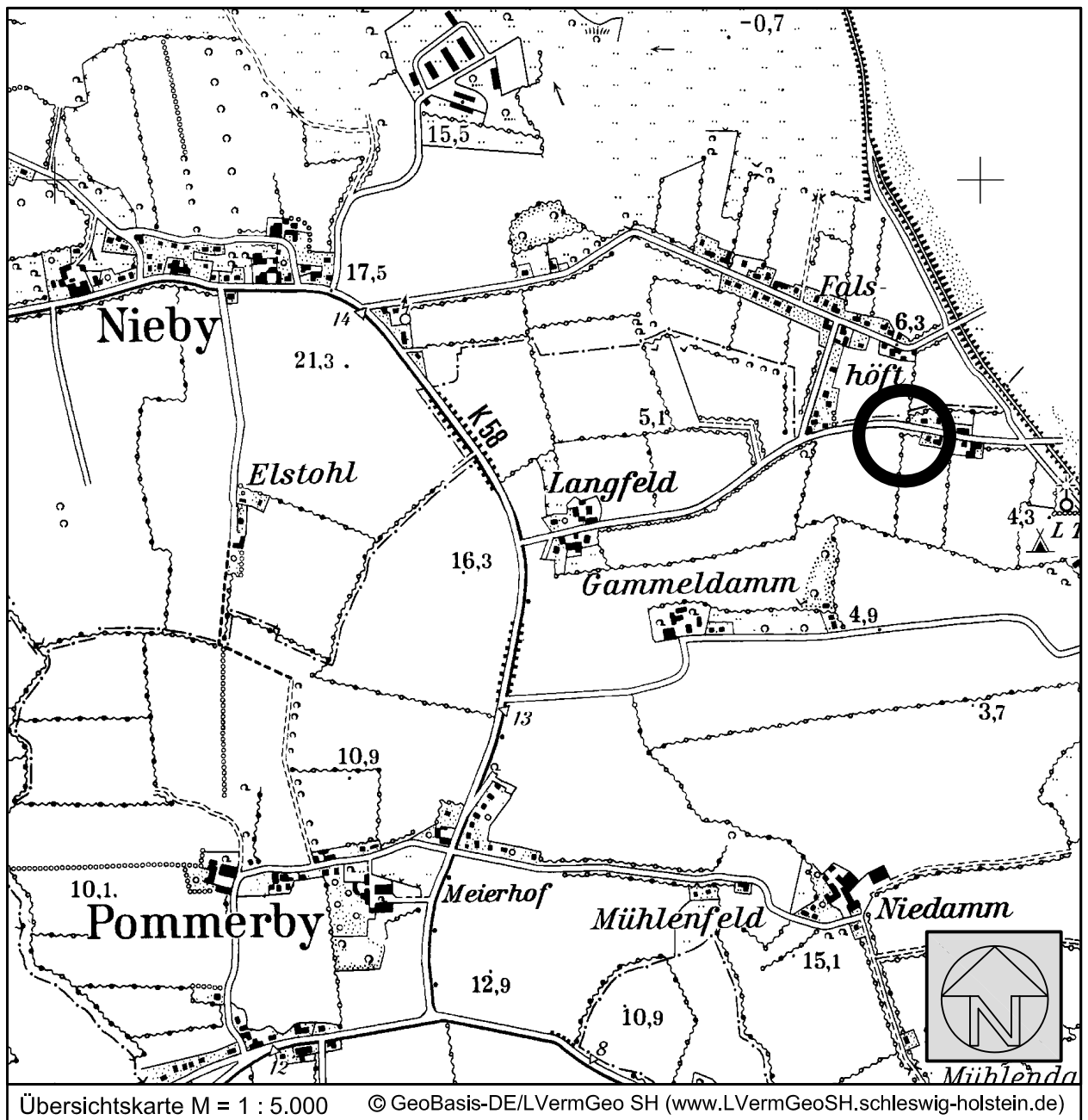
Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: ☐ Nein: ☒

Anlagen:

Abwägungsübersicht

Satzung – Begründung, Entwurf

Vorhaben- und Erschließungsplan



Satzung der Gemeinde Pommerby über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VB Nr. 3 "Cafe Sibbeskjär"

Satzung / Begründung

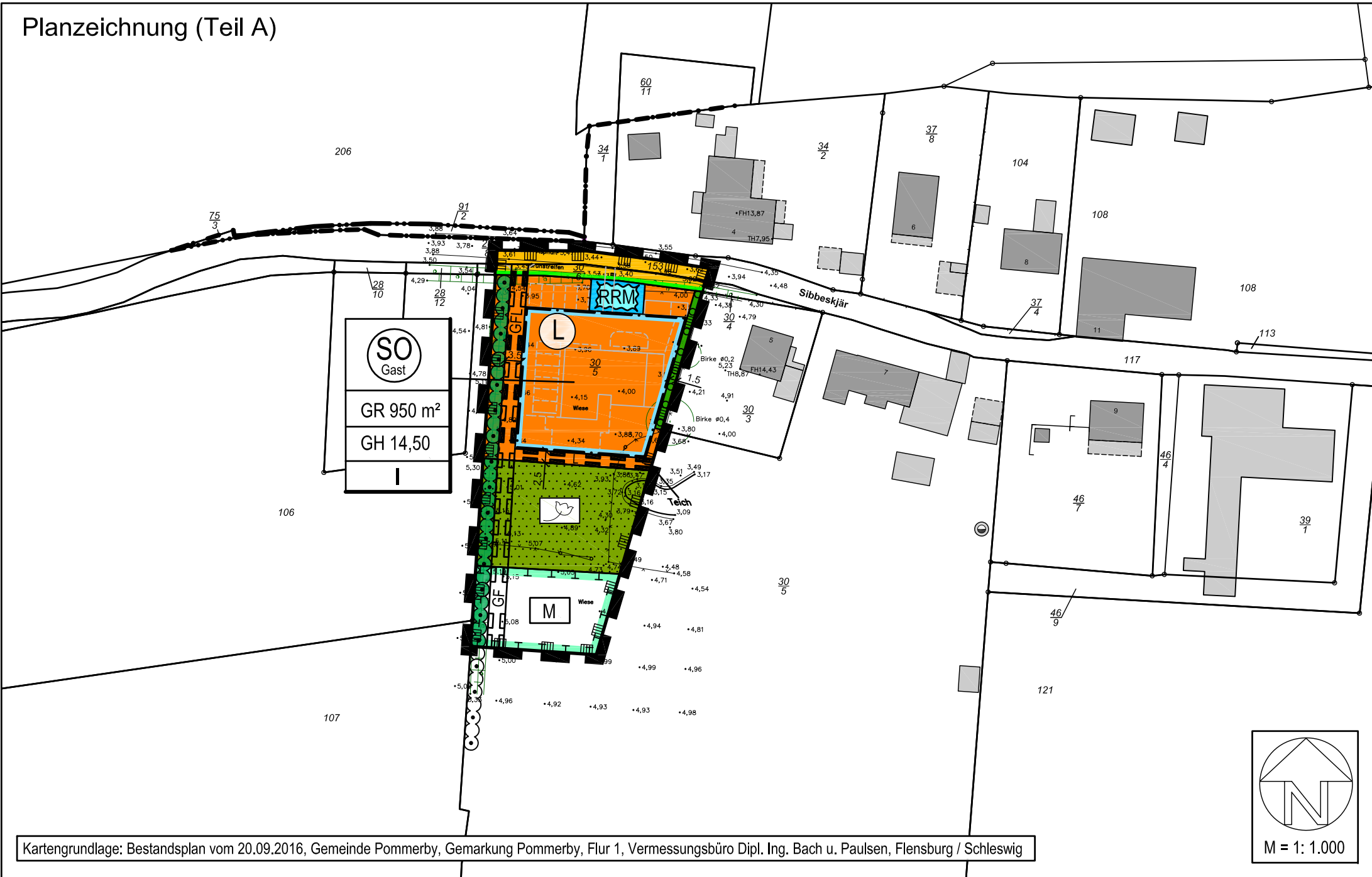
Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, Februar 2017)



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstiges Sondergebiet
- Gastronomie - (vgl. Text Ziff. 1)

(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 950 m² Grundfläche, z.B. 950 m²

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



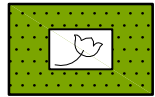
Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche
- Hausgarten -

10. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

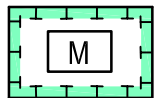
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



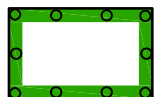
Regenrückhaltebecken

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25a, § 1a BauGB)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Streuobstwiese (vgl. Text Ziff. 3.1)



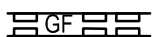
Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des VB Nr. 3 "Cafe Sibbeskjär"



Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer
der rückwärtigen landwirtschaftlichen Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten des Regenwasserteichs
zum Haus Sibbeskjär Nr. 7

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenze

30/6 Flurstücksnummer, z.B. 30/6



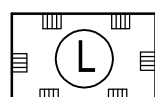
Maßangabe in m, z.B. 3.5

III. Nachrichtliche Übernahmen



Knickerhalt

(§ 21 LNatSchG)



Landschaftsschutzgebiet

(§ 15 LNatSchG)

Gemeinde Pommerby: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

VB Nr. 3 „Café Sibbeskjär“

Text (Teil B)

- ENTWURF -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet „Gastronomie“ dient der Unterbringung eines gastronomischen Betriebes.
- (2) Zulässig sind:
 - Eine Schank- und Speisewirtschaft mit Freiterrasse
 - Eine Betriebsleiterwohnung

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19 u. 20 BauNVO)

- (1) Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche (Grundfläche als Höchstmaß) darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO nicht überschritten werden.
- (2) Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für Anlagen der Gebäudetechnik im erforderlichen Umfang überschritten werden.

3. Grünfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25a, § 1a BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche „M“ ist durch die Pflanzung von mind. 6 standortgerechten Obstbäumen („Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm“) eine Streuobstwiese zu entwickeln. Die Obstbäume sind unregelmäßig mit einem Pflanzabstand von mind. 7 m zu pflanzen und für die ersten Jahre durch Dreiböcke zu sichern. Die Bäume sind durch einen Einzelbaumschutz vor Wildverbiss zu schützen. Die Streuobstwiese ist nach Norden hin durch geeignete Maßnahmen einzufrieden; die Fläche des Geh- und Fahrrechts sowie des vorhandenen Knicks sind von der Einfriedung freizuhalten.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächig dicht heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Südlich der Straße „Sibbeskjär“ entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 30/6 und 30/5 sind mindestens 5 heimische, standortgerechte Laubbäume (Hochstamm 10-12 cm) mit einem Mindestabstand untereinander von 5 m zu pflanzen.
- (4) Zu erhaltende und anzupflanzende Bäume sind zu ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

4. Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

- (1) Zufahrten und Zuwegungen sowie Standflächen offener Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Oberflächen herzustellen.
- (2) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.

5. Bedingtes Baurecht

(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Planungsgebietes.....	1
2. Planungserfordernis und Entwicklung der Planung.....	1
3. Übergeordnete Planungen.....	4
4. Planungskonzept.....	6
5. Planungsinhalte.....	8
6. Immissionsschutz	13
7. Erschließung	15
8. Umwelt, Natur und Landschaft.....	16
9. Umweltbericht	17
9.1. Einleitung	17
9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
9.3. Grünordnerische Zielsetzung.....	23
9.4. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.....	23
9.5. Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und –vorschläge	25
9.6. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	25
9.7. Zusätzliche Angaben.....	26
10. Flächenbilanz.....	27

ANHANG

Plan Touristische Infrastruktur

Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 „Café Sibbeskjär“ der Gemeinde Pommerby, 22.11.2016, Lärmkontor / Hamburg (bei Bedarf können die Eingabelisten zum Gutachten beim Amt Geltinger Bucht digital angefordert werden)

Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus:

- Vorhabensbeschreibung
- Lageplan
- Grundrisse
- Ansichten, Schnitt
- Planerische Erläuterungen zum Entwässerungsantrag

1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil der Gemeinde Pommerby, am westlichen Rand des Siedlungsteils Sibbeskjär.

In unmittelbarer Nähe verläuft die nördliche Gemeindegrenze zu Nieby. Die Ostseeküste ist ca. 300 m entfernt.

Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte und der nachstehenden Abbildung ersichtlich. Er umfasst Teile der Flurstücke 30/5 und 153 sowie das Flurstück 30/6 mit einer Fläche von insgesamt ca. 3.000 m².

Abb. 1: Luftbild mit Grenze des Plangebietes



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von GDI-SH, Digitaler Atlas Nord (2016); o.M.

2. Planungserfordernis und Entwicklung der Planung

Anlass der Planung ist das Vorhaben des Neubaus eines Gebäudes zur Unterbringung eines gastronomischen Betriebes und einer Betriebsleiterwohnung auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Neben dem Neubau selbst ist innerhalb des Plangebietes die Anlage einer Außenterrasse, die Schaffung von Stellplätzen für Pkw und Fahrräder, die Errichtung eines Schuppens sowie die Anlage einer Regenwasser-Mulde, eines Hausgartens und einer Streuobstwiese beabsichtigt.

Um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da hiermit die planungsrechtliche Grundlage für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen werden:

Der Bebauungsplan selbst setzt den planungsrechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit des Vorhabens. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird, umschreibt konkret das Projekt (Vorhabensbeschreibung hochbauliche Planung mit Lageplan, Grundriss, Ansichten und Schnitt, Entwässerungskonzept). Im Durchführungsvertrag werden die Modalitäten zur Durchführung des Vorhabens geregelt (so u.a. die Kostentragung, Durchführungsverpflichtung und Ausführungszeiträume, vollumfängliche Umsetzung aller Ausgleichs- und sonstiger grünordnerischer Maßnahmen).

Bebauungspläne sind regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

In der Gemeinde Pommerby sind bislang drei Angebots-Bebauungspläne sowie zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt worden:

- Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahr 1968 für den Bereich östlich von Langfeld wurde nicht realisiert; es handelt sich um einen Nummernplan
- Bebauungsplan Nr. 2 „Campingplätze Gammeldamm und Seehof“ (Rechtskraft 1987) ordnet die städtebauliche Entwicklung im Bereich der Campingplätze. Er wurde bereits 3-mal geändert, ohne aber im Geltungsbereich angepasst worden zu sein.
- Bebauungsplan Nr. 3 „Bäckerberg“ (Rechtskraft 1993) gilt für einen Bereich von vier Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser nördlich der Straße „Bäckerberg“ im Ortsteil Pommerby
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage“ im Bereich Niedamm
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Ferienhausgebiet Börsby“

Die Gemeinde Pommerby verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Die vorliegende Planung hat nur geringfügige Auswirkungen auf das bestehende Siedlungsgefüge. Die Gemeinde sieht daher aus dieser Planung heraus kein Erfordernis, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan VB Nr. 3 „Café Sibbeskjær“ handelt sich somit um einen selbständigen Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die städtebauliche Entwicklung wird durch den Bebauungsplan ausreichend geordnet.

Der selbständige Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch den Landrat (Kreis Schleswig-Flensburg).

Standortalternativenprüfung

Für die Ansiedlung des geplanten Cafés wurden innerhalb des Gemeindegebietes von Pommerby (und auch in der Gemeinde Nieby, Ortsteil Falshöft) mehrere Alternativstandorte im Vorwege der Planung geprüft, die sich jedoch aus jeweils unterschiedlichen Gründen (zu geringe Größe der Fläche, keine Verfügbarkeit, ungünstige Lage/Einbindung bzw. Voraussetzungen zum Betrieb einer Gastronomie) als nicht realisierbar herausstellten (siehe nachstehende Aufstellung).

Tab. 1: Standortalternativenprüfung

Lage Standortalternative	Beschreibung / Bewertung der Bestandssituation	Realisierungshemmnisse
Gebäude gegenüber NABU-Station (Gde. Pommerby)	Kleines Gebäude auf kleinem Grundstück; in privatem Eigentum; sehr gute Lage für die geplante Gastronomie	Zu geringe Größe der verfügbaren Fläche, um den Flächenanforderungen des Vorhabens gerecht zu werden
Baulücke, gelegen zwischen NABU-Station und Ortsmitte (Gde. Pommerby)	Fläche grundsätzlich geeignet; in privatem Eigentum	Keine Verfügbarkeit
Ehemalige Gaststätte „Kiek In“ (Gde. Nieby, OT Falshöft)	Fläche und Bestand grundsätzlich geeignet; in privatem Eigentum	Keine Verfügbarkeit
Gebäude neben Café Licht-hof (Gde. Nieby, OT Fals-höft)	Fläche und Bestand grundsätzlich geeignet; in privatem Eigentum; (<i>zwischenzeitlich zu Ferienwohnungen entwickelt</i>)	Keine Verfügbarkeit
Café Licht-hof (Gde. Nieby, OT Falshöft)	Fläche grundsätzlich geeignet, jedoch absehbar problematische Neukonzessionierung; in privatem Eigentum	Keine Verfügbarkeit
Fläche beim Funkturm (Gde. Nieby, OT Falshöft)	Ehemaliges Kasernengelände	Fläche grundsätzlich nicht geeignet
Pension Am Leuchtturm (Gde. Pommerby)	Fläche und Bestand grundsätzlich geeignet, jedoch absehbar problematische Neukonzessionierung; in privatem Eigentum	Keine Verfügbarkeit
Fläche (Koppel) gegenüber geplantem Vorhabenstandort (Gde. Pommerby)	Fläche grundsätzlich geeignet; in privatem Eigentum	Keine Verfügbarkeit
Fläche (Koppel) Straße Fals-höft (Gde. Nieby, OT Fals-höft)	Fläche grundsätzlich geeignet (mit Prüfbedarf); in privatem Eigentum	Keine Verfügbarkeit

3. Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

Die Gemeinde Pommerby liegt im ländlichen Raum, in der Nähe des ländlichen Zentralortes Gelting. Der östliche Teil der Gemeinde Pommerby liegt in dem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung „Gelting – Maasholm – Kappeln - Waabs“. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.¹

Regionalplan

Das Plangebiet liegt im Planungsraum I (ehemals Planungsraum V). Es gilt der Regionalplan für den ehemaligen Planungsraum V der Gesamtfortschreibung 2000.²

Danach liegt die Gemeinde Pommerby im ländlichen Raum im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Gelting. Südöstlich des Plangebietes verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Gemeinde Pommerby verfügt weder über einen Flächennutzungsplan noch über einen Landschaftsplan.

Masterplan Tourismus

Im Jahr 2015 wurde für das Amt Geltinger Bucht der Masterplan Tourismus erarbeitet. Im Rahmen des Masterplans erfolgte die detaillierte Bestandsaufnahme der touristischen Daten, sowie der touristischen Infrastruktur. Es erfolgte die Bewertung des Raumes nach tourismusbezogenen Kriterien und die Bildung von Raumkategorien zur Entwicklung.

Die Gemeinde Pommerby zählt zu den Gemeinden mit einer hohen Tourismusintensität (84.568 Übernachtungen/1000 Einwohner im Jahr 2013).

Etliche Übernachtungsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe des geplanten Café-Standortes gelegen: zwei Campingplätze mit insgesamt 325 Stellplätzen, die Pension am Leuchtturm sowie Ferienwohnungen in Sibbbesskjär und in dem zur Nachbargemeinde Nieby gehörenden Dorf Falshöft.

Nordwestlich von Falshöft ist zudem das Ferienhausgebiet Sandkoppel mit 41 Ferienhäusern (236 Betten) geplant.

Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zu den Kernattraktionen „Natur Erleben“-Geltinger Birk (ca. 250 m nördlich) und dem „Stranderlebnis Ostseeküste“ (ca. 300 m öst-

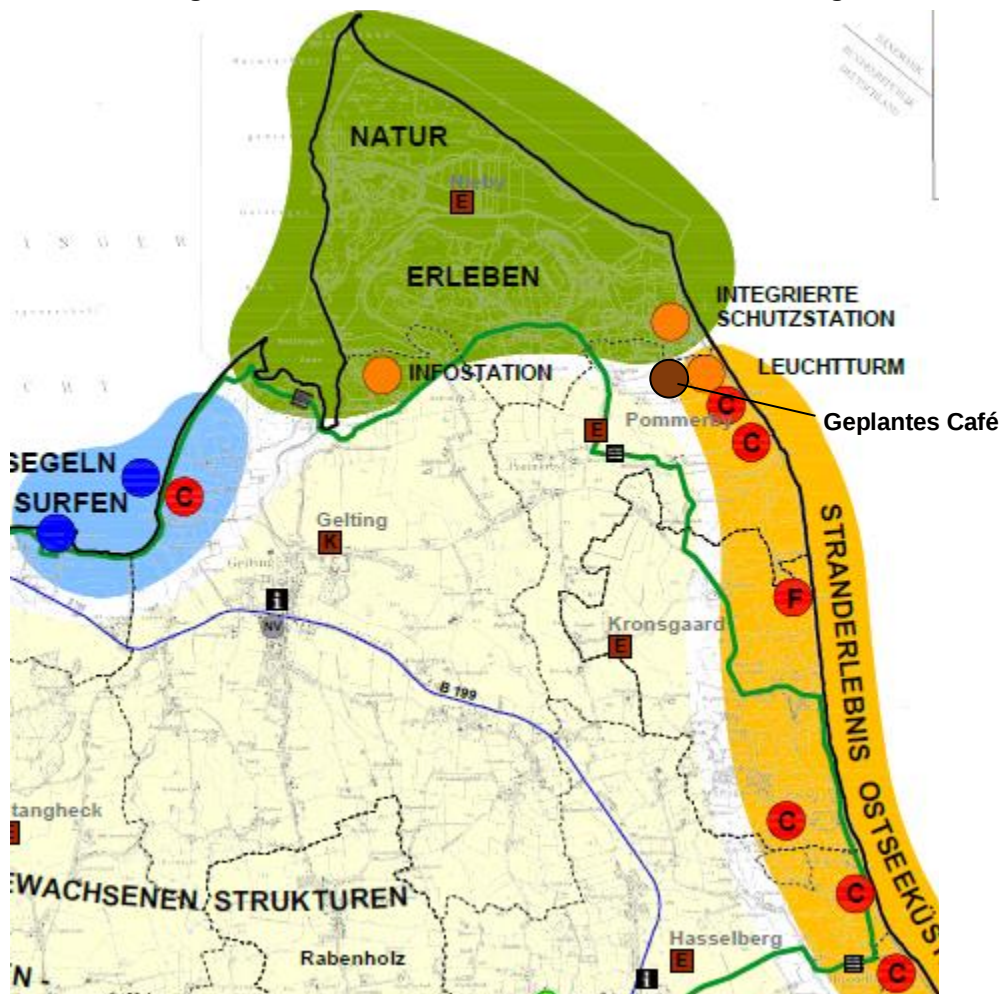
¹ Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Kap. 3.71, Seite 87

² Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein Regionalplan für den Planungsraum V (Neufassung 2002)

lich). Die Geltinger Birk mit ihrem Wegenetz (Wandern, Radfahren, Reiten) und angeglieder-
ten Informationspunkten (Integrierte Station Falshöft, Infostation Goldhöft) zieht jährlich ca.
80.000 – 100.000 Besucher an, die in der Region meist zu Fuß oder per Rad die Natur erle-
ben.

Ein weiterer Besuchermagnet in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs ist der Leuch-
turm Falshöft (ca. 400 m entfernt). Nicht nur als Wahrzeichen der Region ist dieser von gro-
ßer Bedeutung, sondern auch in seiner Funktion als Hochzeitsturm. Jährlich finden hier ca.
270 Trauungen statt.

Abb. 2: Auszug „Plan Kernattraktionen und raumbedeutsame Angebote“



Quelle: Planungsgruppe Plewa - Masterplan Tourismus Amt Geltinger Bucht (2015)

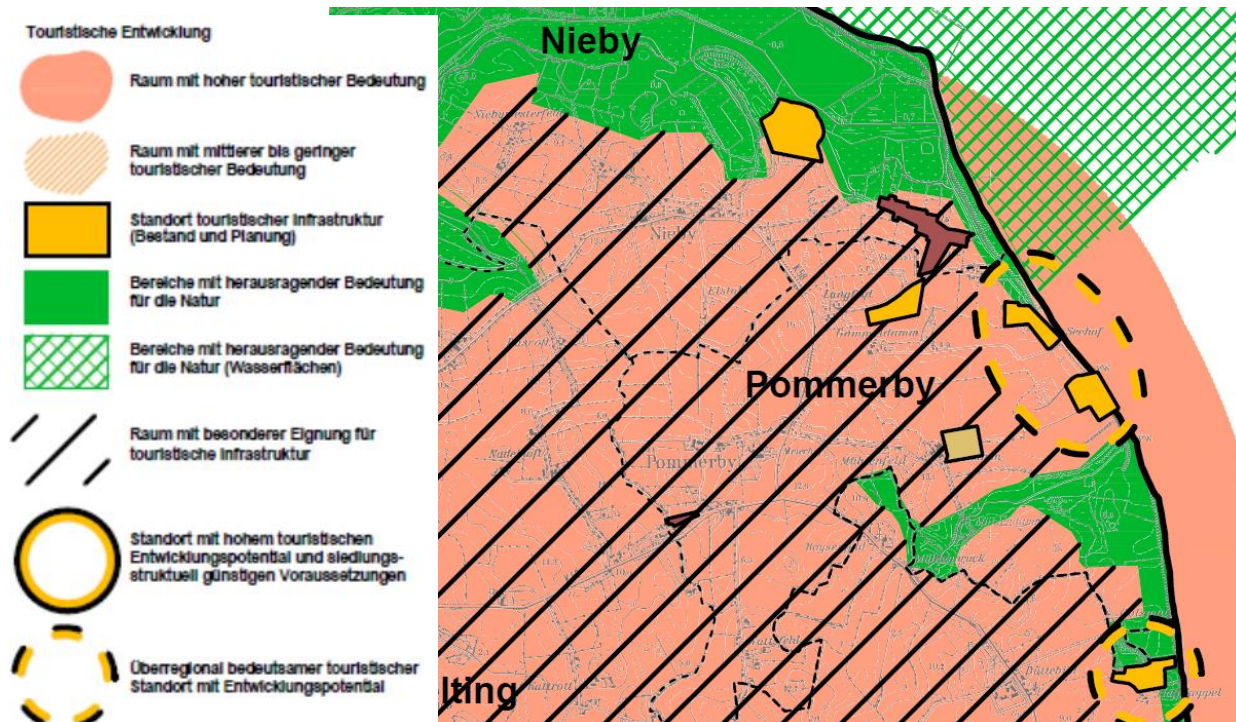
Der Standort liegt somit in unmittelbarer Nähe von touristischen Anziehungspunkten und
Übernachtungsmöglichkeiten.

Weite Teile der Gemeinde Pommerby sind im Masterplan als Raum mit besonderer Eignung
zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur eingestuft.

Der Bereich der Gemeinde Pommerby in Küstennähe mit Campingplätzen und Leuchtturm
ist als überregional bedeutsamer touristischer Standort mit Entwicklungspotential gekenn-

zeichnet. Diese Bereiche sollen für die Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur eine herausragende Rolle spielen. Dazu zählt auch die Versorgung der Besucher durch gastronomische Einrichtungen.

Abb. 3: Auszug „Plan Entwicklung der touristischen Infrastruktur“



Quelle: Planungsgruppe Plewa - Masterplan Tourismus Amt Geltinger Bucht (2015)

4. Planungskonzept

Der Vorhabenträger betreibt derzeit einen gastronomischen Betrieb im Bereich des Amtes Langballig. An dem derzeitigen Standort sind die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der räumlichen Gegebenheiten eingeschränkt. Daher ist die Verlagerung des Betriebsstandortes vorgesehen.

Konkret geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes mit Gastronomie (Café), bestehend aus dem Café-Bereich mit Wintergarten, Küche, Personal-, Lager- und Technikraum sowie WCs im Erdgeschoss und einer Betriebsleiterwohnung (ca. 115 m²) im ausgebauten Dachgeschoss. Im Erdgeschoss wird zudem eine Garage für das Abstellen von maximal zwei Pkw integriert.

Der Grundriss des geplanten Neubaus ist L-förmig; das Gebäude positioniert sich traufständig zur Straße Sibbeskjär und erhält zusätzliche (Backen-)Giebel an der Nord- und Südseite. Das Dach des Gebäudes wird als symmetrisches Satteldach (Firsthöhe 9,66 m über Gelände) mit offenem Spitzboden ausgebildet. Der Garagen-Anbau erhält ein Flachdach. Es ist vorgesehen, die Fassade mit Holzelementen im Farbton blau-grau auszuführen. Die Dach-

eindeckung soll mit nicht glänzenden Dach-Pfannen im Farbton schwarz hergestellt werden. Fenster und Dachüberstände sollen im Farbton weiß ausgeführt werden.

Am nördlichen Grundstücksrand ist ein Carport mit integriertem Schuppen vorgesehen. Der Schuppen wird in Holz mit Flachdach ausgeführt.

Die südlich an das Gebäude angrenzende Terrasse soll in wassergebundener Bauweise hergerichtet werden.

Die Café-Räumlichkeiten im Erdgeschoss werden für ca. 50 – 70 Sitzplätze im Innenbereich (Café-Bereich und Wintergarten) ausgelegt. Im Außenbereich sind auf der geplanten Café-Terrasse ca. 20 Sitzplätze vorgesehen.

Neben dem Angebot für Tagesgäste bietet das Café auch Brunch, Raum und Speisen für geschlossene Gesellschaften (z.B. Hochzeitsempfänge des Leuchtturms) sowie Cateringdienste an.

Das Café wird ganzjährig geöffnet haben. In der Zeit von März bis Ende Oktober sind tägliche Öffnungszeiten von 12.00 – 18.00 Uhr vorgesehen. Die Öffnungszeiten des Cafés können bei Bedarf auf 10 bis 21.30 Uhr ausgedehnt werden. In den Wintermonaten werden die Regelöffnungszeiten auf die Wochenenden reduziert und weitere Angebote auf Anfrage geboten.

Das Angebot zielt auf die Urlauber und Ausflügler im Bereich Geltinger Birk und der nahen Ostseeküste ab. Zudem richtet sich das Angebot an Gesellschaften wie Familienfeiern z.B. Hochzeit auf dem Leuchtturm.

Mit dem geplanten Café soll dauerhaft ein ganzjähriges gastronomisches Angebot geschaffen werden. Dies richtet sich insbesondere an Touristen und Tagesausflügler, die die Geltinger Birk oder Ostseeküste zu Fuß oder per Rad erkunden. Aufgrund der Vielzahl an Besuchern und dem geringen Angebot im Bereich der Geltinger Birk ist weiterer Bedarf an gastronomischer Versorgung gegeben.

Gastronomisches Angebot in der Umgebung

Wie oben ausgeführt, ist der Bereich rund um die Geltinger Birk von Wanderern, Radfahrern stark frequentiert. Der Plan „Touristische Infrastruktur“ in der Anlage zeigt, dass rund um das Café eine Vielzahl von Wander- und Radrouten verlaufen.

In fußläufiger Entfernung zur Geltinger Birk bestehen bisher kaum gastronomische Angebote. Die Lage und Beschreibung der gastronomischen Betriebe (bis zu 3 km vom geplanten Standort entfernt) kann dem anliegenden Plan und der nachstehenden Aufstellung entnommen werden.

Tab. 2: Gastronomisches Angebot in der Umgebung

Betrieb	Öffnungszeiten	Angebot	Perspektive
Café/Restaurant Lichthof, Fals-höft	Saisonbetrieb: 1. Mai–31. Okto-ber, täglich von 12–18 Uhr (Montag Ruhetag); in den Win-termonaten zwischen Weihnach-ten und Neujahr geöffnet	Besteht seit 20 Jahren, Zielgruppe: haupt-sächlich Wanderer, Radwanderer von der Geltinger Birk Inhaberin hat das Ruhestandsalter über-schritten; Übergabe schwierig, da Café in Gebäude mit Privatwohnung, Praxis integriert	
Imbiss/Bistro Op'n Diek, Gammeldamm	Saisonbetrieb (März bis zum 31. Oktober), 11.30 – 21 Uhr	Pachtlokal auf dem Campingplatz Ostsee-sonne, Bindung an die Öffnungszeiten des Campingplatzes; Zielgruppe: hauptsächlich Nutzer der beiden Campingplätze, z.T. auch Wanderer, Radwanderer an der Ostseeküste; für Wanderer von der Birk zu weit entfernt	
Restaurant Möwe Jonathan	April – Juni + September – Oktober Mo., Di., Do., Fr.: 18 bis 22 Uhr Sa., So.: 12 bis 22 Uhr, (Mittwoch Ruhetag) Juli /August tgl. 12 bis 23 Uhr November – März: Fr. - So.: 12 bis 22 Uhr	Restaurant in zweiter Generation; schwäbi-sche Spezialitäten und vegetarische Küche; Saalbetrieb Zielgruppe: Touristen und Einheimische, Gesellschaften; Für Wanderer der Birk zu weit entfernt	
Birk-Kiosk	Saisonbetrieb, Dienstag bis Sonn-tag 10 bis 18 Uhr (Montag Ruhe-tag); bei schlechtem Wetter ein-geschränkte Öffnungszeiten, No-vember bis Ostern geschlossen	Standort am Hauptparkplatz für Birk-Wanderer, verfügt nur über ein paar Sitzplät-ze im Außenbereich, Selbstbedienung	
Pension Am Leuchtturm	Pension dient nur der Zimmer-vermietung, kein gastronomi-sches Angebot	Inhaberin hat das Ruhestandsalter über-schritten; Übergabe schwierig	

5. Planungsinhalte

Der Bebauungsplan setzt die städtebaulich erforderlichen Regelungen zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens. Insgesamt sind die getroffenen Festsetzungen so gewählt, dass die Zulässigkeit des Vorhabens hinreichend bestimmt ist. Weitere Bindungen werden durch den Durchführungsvertrag geregelt werden.

Entsprechend den o.g. Zielsetzungen sind daher für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 folgende planerische Festlegungen vorgesehen:

Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Im Sondergebiet „Gastronomie“ können die der Zweckbestimmung entsprechenden und durch Festsetzung zur Art der Nutzung zulässigen Einrichtungen vorgesehen werden.

Die Zulässigkeit von der Hauptnutzung untergeordneten Anlagen und Einrichtungen wie auch der notwendigen Stellplätze, Garagen ergibt sich aus den §§ 12 und 14 BauNVO.

Ein differenzierter Nutzungskatalog zur Art der Nutzung wird nicht in die textliche Festsetzung aufgenommen, da die zulässige Nutzung nach § 12 Abs. 3a BauGB als bedingtes Bau-recht an den Durchführungsvertrag gebunden wird.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch auf das Vorhaben bezogene Festsetzung der Grundfläche (GR), der Zahl der Vollgeschosse (Z) und Gebäudehöhe (GH).

Tab. 3: Berechnung festgesetzte GR

Nutzung	Flächengröße
Hauptgebäude (incl. Garage)	ca. 260 m ²
Terrasse	ca. 95 m ²
Hauptnutzung	355 m²
Zufahrt, Zuwegungen	ca. 390 m ²
Stellplätze	ca. 140 m ²
Nebengebäude (Schuppen)	ca. 27 m ²
Nebenanlagen	550 m²
gesamt	ca. 912 m²
Reserve / Puffer	ca. 38 m ²
festgesetzte GR	950 m²

Die festgesetzte Grundfläche (GR = 950 m²) ermittelt sich dabei folgendermaßen:

Die geplanten baulichen Maßnahmen umfassen für den Neubau incl. Terrasse (ca. 355 m²), Zufahrt und Zuwegungen (ca. 390 m²), Stellplätze (ca. 140 m²) und Nebengebäude (Schuppen, ca. 20 m²) insgesamt eine GR von ca. 905 m².

Es wird ein Spielraum von 38 m² (Rundung/Reserve) eingerechnet, sodass sich die festgesetzte GR von 950 m² ergibt. Diese beinhaltet alle baulichen Anlagen bodenrechtlicher Relevanz, durch die das Grundstück bebaut, über- und unterbaut wird; für Überschreitungen der zulässigen Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO (für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen) ist bei absoluter Festsetzung der GR kein Raum.

Bei einer Größe des Baugrundstückes (SO „Gastronomie“) von ca. 1.465 m² ergibt sich für die Hauptnutzung eine GRZ von 0,24. Die Gesamt-GRZ, also incl. Nebenanlagen, Stellplät-

ze entspricht ca. 0,62. Ober- und Kappungsgrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach §§ 17 u. 19 BauNVO (jeweils 0,8) werden somit eingehalten.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an dem vorhandenen Gebäudebestand des Siedlungsteils Sibbeskjär, dessen Bebauung durch ein- bis zweigeschossige Gebäude geprägt wird. Geplant ist ein Gebäude mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Als zulässiges Höchstmaß wird ein Vollgeschoss (Z max. I) festgesetzt.

Ein übermäßiges, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigendes Ausgreifen in die Höhe soll zusätzlich durch die Festsetzung zur Gebäudehöhe bezogen auf NHN verhindert werden. Ausgehend von der vorhandene Geländeoberfläche im Baugebiet von bis zu + 4,35 m NHN zzgl. der geplanten Gebäudehöhe von 9,66 m über Gelände soll eine Gebäudehöhe von + 14,50 m NHN festgesetzt werden, um einen gewissen Spielraum für das Vorhaben zu erhalten. Anlagen der Gebäudetechnik (wie beispielsweise Schornstein zum Ableiten der Küchenabluft) dürfen die festgesetzte Höhe in erforderlichem Umfang überschreiten, um so den ordnungsgemäßen Betrieb zu gewährleisten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen geregelt. Es wird ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt, um innerhalb des Geländes eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen.

Nach § 23 Abs. 4 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Dazu zählt auch das im Norden des Plangebiets vorgesehene Carport mit Schuppen.

Verkehrsflächen

Ein Teil der Straße Sibbeskjär incl. Grünstreifen wird für den der Erschließung des Sondergebietes dienenden Straßenabschnitt in den Geltungsbereich einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Dies ist notwendig, da entlang der Straße im Rahmen der Erschließung bauliche Anpassungen erfolgen müssen.³

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Danach ist für das im Plangebiet anfallende Regenwasser ein Speichervolumen von ca. 12 m³ vorzuhalten. Die im Plan festgesetzte Fläche von insgesamt 75 m² ist ausreichend bemessen, um eine Regenrückhaltung in ausreichender Größe herstellen zu können.

³ Die Festsetzung örtlicher Verkehrsflächen ist zugleich für den Bebauungsplan ein Qualifizierungsmerkmal i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB, i.e. ohne eine solche Festsetzung handelte es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

Grünordnerische Festsetzungen

Da in das Sondergebiet nur die nördlichen, der Unterbringung der Gastronomie dienenden Bereiche einbezogen werden, sind im südlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche und eine Maßnahmenfläche vorgesehen:

Die südlich an das Sondergebiet angrenzende festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ soll als Gartenbereich für die Betriebsleiter dienen.

Südlich an die private Grünfläche angrenzend wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Entwicklungsziel: Streuobstwiese) festgesetzt. Hier ist vorgesehen, durch die unregelmäßige Pflanzung von 6 hochstämmigen Obstbäumen in einem Abstand von 7 m zueinander eine Streuobstwiese zu entwickeln. Die Maßnahme dient der Kompensation des erforderlichen Eingriffs in den Boden und zugleich der Eingrünung des Plangebiets im Sinne einer Ortsrandeingrünung. Die Maßnahmen-Fläche ist an ihrer nördlichen Grenze zum geplanten Hausgarten hin abzugrenzen (z.B. durch Aufstellung eines Zauns). Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht (3,50 m Breite) und der vorhandene Knicks sind dabei von der Einfriedung freizuhalten.

Zur weiteren Eingrünung des Baugrundstücks nach Osten wird zudem eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Vorgesehen ist hier die Anpflanzung einer Hecke auf einer Länge von ca. 30 m.

Zur Eingrünung des Bereichs der geplanten Stellplätze und Zuwegungen in unmittelbarer Nähe zum Straßenraum der Straße „Sibbeskjär“ wird die Pflanzung von mind. 5 Laubbäumen (Zierapfel/ *Malus spec.*) in diesem Bereich festgesetzt.

Der an der westlichen Plangebietsgrenze vorhandene Knick (geschützt nach § 21 LNatSchG) wird nachrichtlich übernommen, desgleichen die Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet.

Geh- und Fahrrecht/ Leitungsrecht

Um die Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten, wird am westlichen Rand des Plangebietes ein 3,50 m breites Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer des südlichen Teils des Flurstücks 30/5 festgesetzt. Dieses wird grundbuchrechtlich gesichert.

Um auch zukünftig die Ableitung des Oberflächenwassers aus der östlich des Plangebiets gelegenen Teichanlage in die Verbandsleitung zu ermöglichen, wird im Süden und Westen des Sondergebiets außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Leitungsrecht für die dafür erforderliche Regenwasserleitung vorgesehen.

Örtliche Bauvorschriften

Um die zusätzliche Bodenversiegelung in Grenzen zu halten, sind alle Standflächen der vorgesehenen offenen Stellplätze sowie die Zufahrt und die Zuwegungen zu dem Neubau mit versickerungsfähigen Oberflächen auszubilden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in Dachflächen berücksichtigt, wobei die jeweilige Dachneigung eingehalten werden soll.

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude sind nicht vorgesehen, da gestalterische Vorgaben aus der Bindung an die Projektplanung über den Durchführungsvertrag erfolgen.

Planergänzende Regelungen (Durchführungsvertrag)

Gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Verknüpfung mit dem Durchführungsvertrag wird über eine entsprechende textliche Festsetzung (Bedingtes Baurecht) gesichert. Mit dem Durchführungsvertrag wird die Verpflichtung des Vorhabenträgers insbesondere zur Kostentragung, zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist einschließlich der Vornahme von Ausgleichsmaßnahmen und deren Überwachung (Monitoring) geregelt werden.

Zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele sollen im Einzelnen folgende planergänzende Regelungen im Rahmen des Durchführungsvertrages getroffen werden:

- Bindung des Vorhabenträgers an den Vorhaben- und Erschließungsplan (bauliche und hochbauliche Planung mit Lageplan / Gebäudeplänen / Baubeschreibung)
- Kostentragung (Planungs- und Erschließungskosten)
- Durchführungsfristen
- Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Maßgabe Umweltbericht)
- Verpflichtung zur Pflege / Unterhaltung der Regenrückhaltung

Nachrichtliche Übernahmen und HinweiseLandschaftsschutzgebiet (§ 15 LNatSchG)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Flensburger Förde.

Nach Rücksprache mit der UNB des Kreises Schleswig-Flensburg soll in diesem Fall aufgrund der geringen Größe des Vorhabens eine Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen der LSG –Verordnung erfolgen und keine Entlassung.

Knick (§ 21 LNatSchG)

Am westlichen Rand des Plangebiets besteht ein Knick, der nach § 21 LNatSchG geschützt ist. Dieser ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des ausgewiesenen potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebietes (NHN + 3,00 m) auf einer topographischen Höhe über NHN + 3.70 m. Zudem schützt der Landesschutzdeich Falshöft neben dem Dorf Falshöft auch den Siedlungsteil Sibbeskjär vor Ostseehochwasser.

Denkmalschutz

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler sind laut Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (vom 22.06.2016) nicht festzustellen. Das Archäologische Landesamt gibt jedoch in Bezug auf § 15 DSchG folgenden Hinweis:

„Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“

6. Immissionsschutz

Lärm

Die schalltechnische Untersuchung (LÄRMKONTOR GmbH, 22.11.2016) zum Bebauungsplan hat ergeben, dass bei der geplanten Nutzung durch einen gastronomischen Betrieb (und eine Betriebsleiter-Wohnung) der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeinde Wohngebiete von tagsüber 55 dB(A) an den nächst gelegenen Immissionsorten deutlich unterschritten wird. Während der Nachtstunden erfolgt kein Betrieb.

Die Eingangsparameter der Schallquellen wurden im Rahmen der Berechnungen konservativ geschätzt und stellen somit einen Ansatz zur „sicheren Seite“ dar. So ist beispielsweise eine Einstufung der nächsten schutzwürdigen Wohnnutzung im Sinne der Betroffenen als allgemeines Wohngebiet erfolgt, obwohl es sich um einen Siedlungsteil im Außenbereich handelt und in der Regel die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete angesetzt werden. Zudem ist von einer Vollbelegung der Außengastronomie bei gleichzeitiger Belegung der Plätze im Inneren des Cafés (inkl. Wintergarten) ausgegangen worden. ~~Sollten sich darüber hinaus die im vorliegenden Gutachten berücksichtigten Parkverkehre des Cafés verdoppeln, werden die Richtwerte der TA Lärm immer noch deutlich eingehalten werden.~~

Nach den Ausführungen des Schallgutachters werden insbesondere Sonn- und Feiertags die zulässigen Immissionsrichtwerte um ≈ 10 dB (A) unterschritten. Bei der Bildung des Beurtei-

lungspegels, sind in diesem Zeitraum mehrere Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu vergeben. D. h. der Beurteilungspegel beträgt trotz dieser Zuschläge 45 dB(A). Der zulässige Immissionsrichtwert (Beurteilungspegel) beträgt 55 dB(A). Eine Verdopplung des Fahrzeugverkehrs würde zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels von ≈ 3 dB führen. Damit läge der Beurteilungspegel bei ≈ 48 dB(A). Der zulässige Beurteilungspegel wird somit um 7 dB unterschritten.

Auch das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird sicher eingehalten. Die ermittelten Spitzenpegel von 64 dB(A) unterschreiten den Richtwert von 85 dB(A) deutlich.

Mit der zuständigen Fachbehörde (LLUR – technischer Umweltschutz) wurde das Gutachten im Vorwege abgestimmt. Die getroffenen Ansätze wurden als nachvollziehbar beurteilt.

Nach den vorliegenden Informationen kommt die Gemeinde Pommerby zu der Einschätzung, dass keine Konflikte durch Lärmeinwirkungen im Sinne der TA Lärm für die umliegenden Wohnnutzungen zu erwarten sind.

Geruch

Geplant ist ein Cafébetrieb. Angeboten werden neben Kaffee und Kuchen auch kleine warme Speisen. Da es sich nicht um einen Betrieb mit durchgehend warmer Küche handelt, ist nicht mit dauerhafter Küchenabluft zu rechnen. Braten, dünsten, backen und kochen erfolgen in einem Convectorofen. Die anfallenden Dämpfe und Dünste werden somit direkt über einen Schornstein in die Dunstabzugshaube geführt werden.

Im Rahmen der Konzessionsvergabe prüft die zuständige Fachbehörde unter welchen Voraussetzungen die ordnungsgemäße Abführung (entsprechend der Vorgaben der entsprechenden DIN/VDI) der anfallenden Küchendämpfe und -dünste gegeben ist (z.B. Höhe des Schornsteins) und erteilt ggf. Auflagen. Es ist somit bei der Antragstellung durch den Vorhabenträger nachzuweisen wie die Geruchsfracht minimiert und abtransportiert wird.

Die notwendigen Abfallbehälter werden in geschlossenen Nebenräumen wie dem freistehenden Schuppen im nördlichen Bereich des Plangebietes abgestellt werden. Damit wird der starken Erwärmung der Sonneneinstrahlung vorgebeugt. Die mögliche Geruchsausbreitung im Außenraum durch das Abstellen im geschlossenen Raum vermieden.

Es ist nicht zu erkennen, dass es bei der vorgesehenen Nutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Anwohner durch Gerüche kommen könnte. Zumal es sich um einen Siedlungsteil im Außenbereich handelt, der aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung wie ein Dorfgebiet einzustufen ist. Dementsprechend sind nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Geruchsbelästigungen bis zu 15 % der Stunden im Jahr hinzunehmen.

7. Erschließung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die öffentliche Gemeindestraße „Sibbeskjär“ erschlossen. Die Straße weist eine Fahrbahnbreite von ca. 4,50 m zzgl. Bankette von 1 m auf. Mit der Straße Sibbeskjär werden neben der angrenzenden Wohnbebauung/ Ferienwohnungen/Pension auch der im Südosten gelegene Leuchtturm mit Trauzimmer sowie der nordöstlich gelegene öffentliche Parkplatz (ca. 40 Parkplätze) am Deich erschlossen. Es handelt sich somit um eine Gemeindeverbindungsstraße, die Zielverkehre in direkt angrenzende Bereiche führt.

Die Zufahrt zum Plangrundstück mit Café erfolgt in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes, am westlichen Rand des Siedlungsteils. Die zukünftigen Gäste des Cafés müssen den Siedlungsteil Sibbeskjär somit nicht durchfahren.

Um die Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Fläche zu sichern, wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer dieser Fläche aufgenommen.

Stellplätze

Bei gastronomischen Betrieben der geplanten Größenordnung sind nach Stellplatzerlass⁴ 9 Stellplätze zu errichten. Auf dem Betriebsgelände sind 11 Stellplätze für Besucher sowie eine Garage für (zwei PKW) für die Betreiber geplant. Damit wird die erforderliche Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen.

Zusätzlich werden direkt am Gebäude Stellplätze für Radfahrer vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des geplanten Bauvorhabens soll durch Anschluss an die vorhandenen Netze erfolgen.

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG. Für die Wasserversorgung ist der Wasserzweckverband Ostangeln zuständig.

Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.⁵ Im nördlich des Grundstücks angrenzenden Straßenzug Sibbeskjär besteht ein öffentliches Kanalsystem, welches im Trennverfahren für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser sorgt.

Schmutzwasser: Nördlich des Plangrundstückes liegt innerhalb des Straßenkörpers ein Abwasserdruckrohr DN 50 mm, welches die häuslichen Abwässer des östlich anschließenden Siedlungsgebietes mittels Pumpwerk in einen Freigefällekanal fördert, der ca. 180 m westlich des Plangebietes beginnt und zur gemeindlichen Abwasserbehandlung führt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist der vorhandenen Abwasserdruckrohrleitung im Straßenzug Sibbeskjär zuzuführen. Hierzu ist die Errichtung eines Abwasser-

⁴ Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder

⁵ Haase+Reimer Ingenieure, Planerische Erläuterung zum Entwässerungsantrag (11.01.2017)

pumpwerkes auf dem Grundstück erforderlich. Das fett- und ölhaltige Schmutz- und Spülwasser aus Küchen der Gastronomie muss über einen Fettabscheider vorgereinigt werden, bevor das Abwasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird.“

Regenwasser: Nördlich des Plangrundstückes liegt innerhalb des Straßenkörpers ein Verbandskanal des Wasser- und Bodenverband Beveroe. Dieses Kanalsystem dient als Vorflut für das vom Grundstück gedrosselt abzuleitende Oberflächenwasser. **Der Verbandsvorfluter weist Erneuerungsbedarf auf, daher beabsichtigt der Wasser- und Bodenverband zeitnah die Erneuerung der Anlage im Bereich der Straße Sibbeskjär vorzunehmen. Damit verbunden wird eine Anpassung der Leistungsfähigkeit des Vorfluters.**

Das auf dem Plangrundstück anfallende Oberflächenwasser wird einer Regenwasser-Mulde im Bereich der geplanten Fußgänger-Zuwegung an der nördlichen Grundstücksgrenze zugeführt. Von hier aus erfolgt die gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers in die Vorflut. Die Entwässerungsplanung berücksichtigt den Gesamtbestand der Bebauung innerhalb des Plangebiets.

Dabei werden die Vorgaben zur hydraulischen Drosselung des Wasser- und Bodenverbandes berücksichtigt. Der Wasser- und Bodenverband hat in seiner Stellungnahme vom 20.07.2016 darauf hingewiesen, dass für Einleitungen von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen eine hydraulische Drosselung auf <10 l/s gefordert wird.

Um die erforderliche Drosselung zu erreichen, ist ein Rückhaltevolumen von 12 m³ vorzuhalten. Danach ist für das im Plangebiet anfallende Regenwasser eine Regenwasser-Mulde in einer Größe von ca. 26 m² Sohlenfläche (Einstauhöhe ca. 44 cm) vorzuhalten. Eine Fläche von ausreichender Größe ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die ASF. Die Abfallbehälter werden an der Straße Sibbeskjär bereitgestellt werden. Soweit erforderlich werden die gewerblichen Abfälle durch entsprechende Fachfirmen entsorgt.

8. Umwelt, Natur und Landschaft⁶

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.

⁶ Dieses Kapitel wird vom Büro Naturaconcept, Sterup bearbeitet.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind und dass somit das mit der Planung verfolgte Ziel (Errichtung eines Gebäudes mit Café und einer Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss) mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

9. Umweltbericht

9.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der VEP Nr. 3 wird aufgestellt, um im Plangeltungsbereich die Errichtung eines Gebäudes mit Café und einer Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss zu ermöglichen. Vorgesehen sind 50 -70 Sitzplätze im Innenbereich und ca. 20 Sitzplätze im Außenbereich. Mit dem geplanten Café soll dauerhaft ein ganzjähriges gastronomisches Angebot in fußläufiger Entfernung zur touristischen Kernattraktion Geltinger Birk geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 0,30 ha.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde. Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde⁷) ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes eine Befreiung von den Festsetzungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich. Diese wurde im Rahmen der Stellungnahme in Aussicht gestellt. Der Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen der LSG-Verordnung wird beim Kreis Schleswig-Flensburg gestellt.

Die äußerste südliche Ecke des FFH-Gebietes Küstenbereiche der Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk (1123-393) sowie des Vogelschutzgebietes Flensburger Förde (1123-491) liegt ca. 350 m östlich des Plangebietes. Von dort erstreckt sich das FFH- und Vogelschutzgebiet nach Norden und Nordwesten. Auf Höhe des Plangebietes liegt die Grenze des FFH- und Vogelschutzgebietes etwa 20 m seewärts der Wasserlinie.

Der Strand ist etwa bis zum südlich gelegenen Campingplatz Seehof als Schwerpunktbereich, weiter südlich als Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems dargestellt.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt sowie in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

⁷ Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 18.07.2016

Die Gemeinde Pommerby verfügt weder über einen Flächennutzungsplan noch über einen Landschaftsplan.

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestand und Bewertung

Schutzgut Boden

Unterhalb der Mutterbodenschicht (0,30-0,40 m) stehen bis in Tiefen von 1,50-1,80 m unter GOK Geschiebelehme, darunter Geschiebemergel an⁸.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Auf dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück befindet sich ein Teich, der zur Regenrückhaltung genutzt wird. Ein kleiner Teil des Teiches liegt im Plangebiet. Der Teich ist strukturarm und hat steile Uferböschungen.

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet stehen keine konkreten Daten zur Verfügung.

Schutzgut Pflanzen

Beim Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche, zum Begehungszeitpunkt (Mai 2016) blühte flächendeckend Löwenzahn. Die Grünlandfläche wird im Westen durch einen Knick begrenzt. Im Osten grenzt die vorhandene Bebauung an.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes, zur Straße hin, befindet sich ein Streifen mit niedrigen Brombeeren.

Der Knick im Westen des Plangebietes ist nach § 21 LNatSchG geschützt.

Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Tiere

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwinterrungs- und Nahrungshabitat von zahlreichen Insekten und Vögeln.

Die Grünlandfläche an sich hat aufgrund der intensiven Nutzung nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten⁹. Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

⁸ Baugrunduntersuchung Dipl. Ing. Peter Neumann, 02.11.2016

⁹ siehe Erlass des Innenministeriums zur Aufstellung von Bauleitplänen vom 19.03.2014: Punkt 9.2

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Grünland, Knick und Teich werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien näher betrachtet.

Die Grünlandfläche wird intensiv genutzt. Am westlichen Rand der Fläche befindet sich ein Knick.

Durch die bestehende intensive Nutzung und die direkt angrenzende Wohnbebauung sowie die nördlich verlaufende Straße besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind wie z.B. Amsel, Singdrossel und Buchfink und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März zulässig. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Im Knick waren keine größeren Bäume vorhanden, die Höhlenquartiere für Fledermäuse bieten könnten.

Quartiere von Fledermäusen werden somit voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Der Teil des zum östlich angrenzenden Grundstück gehörenden Teiches zur Regenrückhaltung, der im Plangebiet liegt, soll zugeschüttet werden. Auf dem angrenzenden Grundstück soll der Teich um die entsprechende Fläche vergrößert werden. Da seine Lebensraumfunktion für Amphibien erhalten bleibt, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Amphibien zu rechnen. Aus Amphibienschutzgründen sollten Maßnahmen am Gewässerufer (Zuschütten/Vergrößerung) im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober stattfinden.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Schutzgut Landschaft

Das großräumige Landschaftsbild in diesem küstennahen Bereich ist als sehr hochwertig einzuschätzen.

Kleinräumig hat das unmittelbare Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild, da es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich Sibbeskjär handelt. Diese ist nach Westen, zur freien Landschaft, durch einen vorhandenen Knick eingegrünt.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Plangebiet liegt am Übergangsbereich vom Siedlungsraum in die freie Landschaft.

Schutzgut Kulturgüter

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (22.06.2016) sind im Plangebiet und dem direkten Umfeld keine archäologischen Kulturdenkmale vorhanden.

Schutzgut Mensch

Direkt östlich und nördlich der Straße Sibbeskjär grenzt vorhandene Wohnbebauung an. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu touristischen Anziehungspunkten (Geltinger Birk, Strandbereiche, Leuchtturm Falshöft). Das Plangebiet liegt somit in einem großräumigen Bereich mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung (s. Masterplan Tourismus Amt Geltinger Bucht, 2015). Das Plangebiet an sich hat derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern

Neben den einzelnen Schutzgütern sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der folgenden Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden und Orts- und Landschaftsbild.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Pflanzen, Tiere, Klima und Luft, Kulturgüter und Mensch sind nicht absehbar.

Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

Schutzgut Boden

- Zusätzliche Versiegelung von max. 950 m²

⇒ Mittlere Beeinträchtigung – Ausgleich erfolgt im Süden des Plangebietes durch die Anlage einer Streuobstwiese

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafte Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Neuversiegelung von maximal 950 m² unversiegelter Fläche.
 - Es ist vorgesehen, die im Plangebiet liegende Fläche des zum Nachbargrundstück gehörenden Teiches zuzuschütten, und den Teich auf dem Nachbargrundstück um die entsprechende Fläche zu vergrößern
 - Aus Amphibienschutzgründen sollten Maßnahmen am Gewässerufer nur im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober stattfinden
- ⇒ Da ein großer Teil des Teiches erhalten bleibt, ist nicht mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen
- ⇒ keine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts aufgrund der Kleinflächigkeit der Neuversiegelung.

Schutzgut Pflanzen

- Gehölzstrukturen im B-Plangebiet werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
 - Der am westlichen Rand des Plangeltungsbereichs vorhandene Knick wird als geschützt nachrichtlich aufgenommen
- ⇒ Keine Beeinträchtigung.

Schutzgut Tiere

- geringer Verlust von Lebensraum durch zusätzliche Versiegelung
- ⇒ Geringe Veränderung der bestehenden Situation, da es sich um einen verhältnismäßig kleinen Bereich handelt und im Übergang zur freien Landschaft genug Ausweichflächen bestehen.

Schutzgut Landschaft

- Der Bau eines Holzhauses mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss mit Satteldach führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes nur im unmittelbaren Nahbereich. Eine Fernwirkung ist nicht gegeben. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen zur freien Landschaft eingegrünt. Der Knick im Westen wird als zu erhaltend festgesetzt.
- ⇒ Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im unmittelbaren Eingriffsbereich, keine Fernwirkung

Schutzgut Klima / Luft

- Es handelt sich um eine verhältnismäßig kleinflächige Bebauung im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft.
- ⇒ Aufgrund der Kleinflächigkeit des Bauvorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ersichtlich

Schutzgut Kulturgüter

- Es sind keine Kulturdenkmäler vorhanden. Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen¹⁰.
- 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 hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

⇒ Keine Beeinträchtigung

Schutzgut Mensch

- Gemäß schalltechnischer Untersuchung¹¹ wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags an allen geprüften Immissionsorten sowohl werktags als auch sonntags eingehalten. Es sind keine Konflikte durch Lärmeinwirkungen im Sinne der TA Lärm für die umliegenden Wohnnutzungen und die unbebauten Grundstücke zu erwarten.
- In dem geplanten Café werden neben Kaffee und Kuchen auch kleine warme Speisen angeboten werden. Da es sich nicht um einen Betrieb mit durchgehend warmer Küche handelt, ist nicht dauerhaft mit Küchenabluft zu rechnen. Im Rahmen der Erteilung der Gaststättenkonzession wird durch die Fachbehörde geprüft wie die Geruchsfracht minimiert und ob die Vorgaben der entsprechenden DIN / VDI eingehalten werden. Es ist nicht zu erkennen, dass es bei der vorgesehenen Nutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Anwohner durch Gerüche kommen könnte. Zumal es sich um einen Siedlungsteil im Außenbereich handelt, der aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung wie ein Dorfgebiet einzustufen ist. Dementsprechend sind nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Geruchsbelästigungen bis zu 15 % der Stunden im Jahr hinzunehmen.
- Keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen; durch die Umsetzung des geplanten Café-Neubaus kommt es zu einer Verbesserung des gastronomischen Angebotes im von Erholungssuchenden stark frequentierten Bereich der Geltinger Birk.

⇒ Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

¹⁰ Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 22.06.2016

¹¹ Lärmkontor GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Café Sibbeskjär der Gemeinde Pommerby (Hamburg, 24.11.2016)

9.3. Grünordnerische Zielsetzung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB
- Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Fläche mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.
- Der Knick im Westen wird erhalten.

9.4. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Eingriff Schutzgut Boden

Eingriff:

Die Neuversiegelung wird maximal 950 m² betragen.

Die Neuversiegelung und der erforderliche Ausgleich setzen sich folgendermaßen zusammen:

	Flächengröße	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
Hauptgebäude (incl. Garage)	260 m ²	0,5	130 m ²
Terrasse	95 m ²	0,5	48 m ²
Nebengebäude	27 m ²	0,5	14 m ²
Zufahrt, Zuwegungen	390 m ²	0,3	117 m ²
Standflächen Stellplätze	140 m ²	0,3	42 m ²
Puffer (Rundung)	38 m ²	0,5	19 m ²
Gesamt	950 m²		370 m²

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB

Ausgleich:

Südlich des Sondergebietes Gastronomie ist eine 370 m² große Ausgleichsfläche vorgesehen. Hier wird eine Streuobstwiese aus hochstämmigen Obstbäumen angelegt. Auf der Fläche sind 6 standortgerechte Obstbäume (Hochstamm, 10-12 cm) verschiedener Arten und Sorten (z.B. Apfel, Kirsche, Zwetschge und Krote (*Prunus domestica* ssp. *insititia*)). Nach Möglichkeit sollten alte und regionale Sorten gewählt werden. Die Obstbäume sind unregelmäßig mit einem Pflanzabstand von mind. 7 m zu pflanzen und für die ersten Jahre durch Dreiböcke zu sichern. Die Bäume sind vor Wildverbiss zu schützen.

zen. Die Fläche soll extensiv (1-2 mal pro Jahr) gemäht werden. Die Ausgleichsfläche ist mit einem Zaun vom Hausgarten abzugrenzen.

Eingriff Schutzgut Wasser

Eingriff: Dauerhafte Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Neuversiegelung (ca. 3.425 m²). Eine Versickerung vor Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird mittels Grundstückskanalisation gesammelt und der im Norden des Grundstücks geplanten Regenrückhaltung zugeleitet.

Aus der Regenrückhaltung erfolgt dann die gedrosselte Abgabe des Niederschlagwassers in den Verbandskanal im nördlich des Plangebiets verlaufenden Straßenzug Sibbeskjär. Es ist vorgesehen, die im Plangebiet liegende Fläche des zum Nachbargrundstück gehörenden Teiches zuzuschütten, und den Teich auf dem Nachbargrundstück um die entsprechende Fläche zu vergrößern (s. Entwässerungskonzept).

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Aus Amphibienschutzgründen sollten Maßnahmen am Gewässerufer nur im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober stattfinden.
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude).
- Zufahrt, Zuwegungen und Standflächen der Stellplätze werden versickerungsfähig ausgestaltet.

Ausgleich: Da es sich um eine relativ kleinflächige Neuversiegelung handelt, ist nicht mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen und somit ist auch kein Ausgleich erforderlich.

Da der Teich nach der Baumaßnahme dieselbe Größe aufweist wie vorher ist nicht mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen und somit ebenfalls kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Eingriff Schutzgut Landschaftsbild

Eingriff: Bau eines Gebäudes (Holzhaus) mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss mit Satteldach. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Grünlandfläche, die direkt an den Siedlungsteil Sibbeskjär anschließt. Nach Westen, zum freien Landschaftsraum, ist die Fläche durch einen vorhandenen Knick eingegrünt.

Veränderung des Landschaftsbildes nur im unmittelbaren Nahbereich. Eine Fernwirkung ist nicht gegeben. Das Plangebiet ist durch den Knick nach Westen zur freien Landschaft eingegrünt. Im Norden und im Osten befinden sich vorhandene Siedlungsflächen. Nach Süden ist das Plangebiet nicht eingegrünt.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Der Knick im Westen wird erhalten, der nach § 21 LNatSchG geschützte Knick wird nachrichtlich übernommen.

Ausgleich:

- Anlage einer Streuobstwiese mit Hochstämmen im Süden des Plangebietes (s. auch Schutzgut Boden).
- Pflanzung einer Baumreihe im Norden des Plangebietes als Abgrenzung zur Straße (Zierapfel (*Malus spec.*), Hochstamm, 10-12 cm), 5 Stück, Abstand untereinander mindestens 5 m
- An der nordöstlichen Plangebietsgrenze soll eine Buchenhecke (*Fagus sylvatica*) gepflanzt werden

Eingriff Schutzgut Tiere

Nur geringe Beeinträchtigung im Vergleich zum vorherigen Zustand, kein Ausgleich erforderlich.

Eingriff Schutzgut Pflanzen

Kein Eingriff in das Schutzgut – ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Klima und Luft

Kein Eingriff in die Schutzgüter – ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Kulturgüter

Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Mensch

Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

9.5. Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und –vorschläge

- Im Süden des Planungsgebietes wird die Anlage einer Obstwiese festgesetzt
- An der nordöstlichen Plangebietsgrenze wird die Pflanzung einer Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (Buche) festgesetzt
- Im Norden des Plangebietes sind 5 heimische, standortgerechte Laubgehölze (Zierapfel) zu pflanzen

9.6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Ansiedlung des geplanten Cafés wurden innerhalb des Gemeindegebietes von Pommerby (und auch in Nieby, Ortsteil Falshöft) mehrere Alternativstandorte im Vorwege der Planung geprüft, die sich jedoch aus jeweils unterschiedlichen Gründen (zu geringe Größe der Fläche, keine Verfügbarkeit, ungünstige Lage/Einbindung bzw. Voraussetzungen zum Betrieb einer Gastronomie) als nicht realisierbar herausstellten.

Bezogen auf den Planinhalt am gewählten Standort auf der zur Verfügung stehenden Fläche kommen angesichts der mit der Planung verfolgten Zielsetzung und den konzeptionellen

Erwägungen des Vorhabenträgers anderweitige Planungsmöglichkeiten ernsthaft nicht in Betracht.

9.7. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Planungsbüros GRZwo, Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Pommerby will mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 den Bau eines Holzhauses mit Café und Betriebsleiterwohnung in fußläufiger Entfernung zur Geltinger Birk ermöglichen und planungsrechtlich absichern.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung und Flächennutzung fest.

Der Ausgleich für die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Landschaftsbild (Eingrünung nach Süden) erfolgt über die Anlage einer Streuobstwiese im Süden des Plangebietes.

Als Ausgleich für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild erfolgt weiterhin die Pflanzung einer Baumreihe im Norden und einer Hecke im Osten des Plangebietes.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

10. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Sonstiges Sondergebiet „Gastronomie“*	ca. 1.466	48
Straßenverkehrsfläche	ca. 238	8
Fläche Regenrückmulde**	ca. 75	3
Private Grünfläche „Hausgarten“ ***	ca. 734	25
Maßnahmen-Fläche ****	ca. 487	16
Summe (= Geltungsbereich)	ca. 3.000	100

*Flächengröße des Pflanzstreifens (innerhalb des SO) ca. 45 m²

**Geplante Größe der Regenwassermulde ca. 35 m²

***Abzgl. Ca. 151 m² Fläche Knick = 595 m²

****Abzgl. Ca. 117 m² = ca. 370 m² für die Streuobstwiese

11. Kosten

Die Tragung der Kosten für die Planung und ihre Umsetzung erfolgt durch den Vorhabenträger, sodass für die Gemeinde Pommerby erkennbar keine Kosten anfallen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Pommerby, am

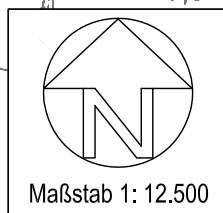
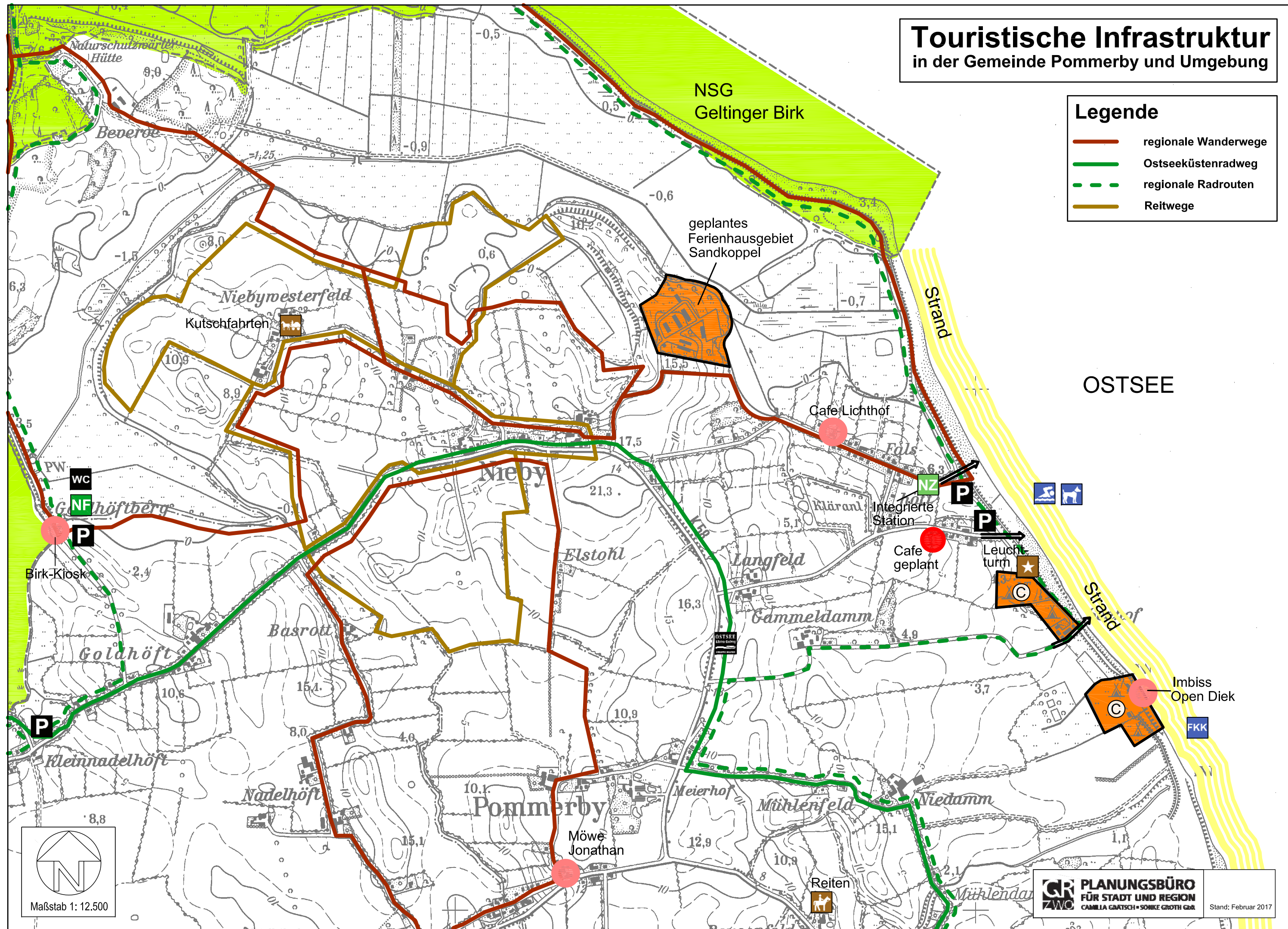
.....
- Der Bürgermeister -

- Anlagen:
- Plan Touristische Infrastruktur
 - Lärmkontor (Hamburg): Schalltechnische Untersuchung zum VB 3 „Café Sibbeskjär“, 22.11.2016; bei Bedarf können die Eingabelisten zum Gutachten beim Amt Geltinger Bucht digital angefordert werden)
 - Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus:
 - Vorhabensbeschreibung
 - Lageplan
 - Grundrisse
 - Ansichten, Schnitt
 - Planerische Erläuterung zum Entwässerungsantrag

Touristische Infrastruktur in der Gemeinde Pommerby und Umgebung

Legende

- regionale Wanderwege
- Ostseeküstenradweg
- - - regionale Radrouten
- Reitwege



**Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

VB Nr. 3 „Café Sibbeskjär“

Gemeinde Pommerby

Stand: 24.01.2017

Vorhabensbeschreibung

Café - Anna und Meehr -

Die Eheleute Schulke Klenk (Vorhabenträger) möchten in der Gemeinde Pommerby, Siedlungsteil Sibbeskjär einen Neubau errichten, um dort ein Café zu betreiben. Derzeit betreiben sie im Amt Langballig das Café mit dem Namen –Anna und Meehr-. Die Verlagerung des Betriebsstandortes ist vorgesehen, um das Angebot optimieren zu können.

Das Café soll ganzjährig betrieben werden. Von März bis Ende Oktober wird täglich von 12 – 18 Uhr geöffnet sein. In den Wintermonaten beschränken sich die Öffnungszeiten auf die Wochenenden und vereinbarte Gastbesuche.

Neben dem Angebot für Tagesgäste wird das Café ganzjährig folgende Leistungen anbieten:

- Brunch,
- Raum und Speisen für Gesellschaften (z.B. Hochzeiten vom Leuchtturm)
- Catering.

Die Bewirtung von Gesellschaften wird nach Absprache erfolgen. Die Öffnungszeiten für die Gesellschaften werden sich dabei auf die Tageszeiten von ca. 10 Uhr bis 21.30 Uhr beschränken.

Vorhaben

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße Sibbeskjär an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die Zufahrt wird am nordwestlichen Rand des Plangebiets angelegt werden. Fußgänger und Radfahrer werden zusätzlich in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze über einen kleinen Steg das Gelände erreichen können.

Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes (und Dachgeschoss) mit einer Grundfläche von ca. 260 m². Im Süden grenzt an das Gebäude eine ca. 90 m² große Terrasse, die in wassergebundener Bauweise hergerichtet wird.

Der Grundriss des geplanten Neubaus ist L-förmig; das Gebäude positioniert sich traufständig zur Straße Sibbeskjär und erhält zusätzliche (Backen-)Giebel an der Nord- und Südseite. Das Dach des Gebäudes wird als symmetrisches Satteldach (Firsthöhe 9,66 m über Gelände) mit offenem Spitzboden ausgebildet. Der Garagen-Anbau erhält ein Flachdach. Es ist vorgesehen, die Fassade mit Holzelementen im Farbton blau-grau auszuführen. Die Dacheindeckung soll mit nicht glänzenden Dach-Pfannen im Farbton schwarz hergestellt werden. Fenster und Dachüberstände sollen im Farbton weiß ausgeführt werden.

Im Erdgeschoss soll das Café mit Gastraum und Wintergarten sowie Küche und Nebenräumen (WCs, Personal, Lager und Technik) untergebracht werden. Das Café bietet Raum für 50 bis 75 Personen. Zusätzlich können im Außenbereich für ca. 20 Personen Sitzmöglichkeiten angeboten werden.

Im Obergeschoss soll die Betriebsleiterwohnung (ca. 115 m²) untergebracht werden.

Der nördlich und westlich des Betriebsgebäudes gelegene Hofplatz wird in wassergebundener Decke hergestellt. Auf dem Gelände sind 11 Stellplätze für Besucher vorgesehen. Zusätzlich

ist eine Garage für die Betreiber geplant. An der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Schuppen/ Carport von ca. 27 m² geplant. An der nördlichen Grundstücksgrenze entlang der Straße Sibbeskjär soll eine Baumreihe aus Zieräpfeln gepflanzt werden.

Um die notwendige Rückhaltung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet zu gewährleisten wird an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Regenwassermulde geplant.

An der westlichen Grenze des zukünftigen Grundstücks ist ein Geh- und Fahrrecht für die Nutzer der rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen.

An der östlichen Grundstücksgrenze ist die Pflanzung einer Hecke in einer Breite von 1,50 m geplant.

An das Betriebsgebäude mit Terrasse grenzt im Süden der Hausgarten an, der nicht für die Cafégäste zur Verfügung gestellt wird. Daran schließt die Ausgleichsfläche an, die als Streuobstwiese der Ortsrandeingrünung an dieser Stelle dient.

Erschließungsplanung

Das Vorhaben wird über die Gemeindestraße Sibbeskjär angebunden.

Die Entsorgung von häuslichem / gewerblichem Abwasser erfolgt getrennt vom Oberflächenwasser. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der vorhandenen Abwasserdruckrohrleitung in der Straße Sibbeskjär zugeführt. Hierzu wird auf dem Grundstück ein Abwasserpumpwerk errichtet.

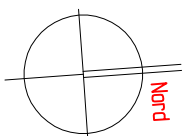
Das fett- und ölhaltige Schmutz- und Spülwasser aus der Küche des Cafés muss über einen Fettabscheider vorgereinigt werden, bevor dieses der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird. Nachdem das Abwasser den Fettabscheider durchlaufen hat, wird das Abwasser im Freigefälle dem Abwasserpumpwerk zugeführt.

Das innerhalb des Plangebiet anfallende Regenwasser wird dem in der Straße Sibbeskjär verlaufenden Verbandskanal zugeführt. Da das Oberflächenwasser nur gedrosselt zugeführt werden darf (< 10 l/s), wird das Oberflächenwasser des Plangebiets zunächst zentral im Plangebiet gesammelt. Dazu wird im Norden des Grundstücks eine Regenrückhaltung gebaut. Aus der Rückhaltung erfolgt dann die auf < 10l/s gedrosselte Abgabe des Regenwassers an den Verbandskanal.

Der im südöstlichen Bereich des Plangebiet hineinragende Teich wird innerhalb des Plangebiets zurückgebaut (um ca. 46 m²) und im selben Umfang an der östlichen Seite des Teichs erweitert. Das von dieser Teichanlage der Verbandsleitung zuzuführende Regenwasser wird mit einer Regenwasserleitung über das Plangebiet geführt werden. Ein entsprechendes Leitungsrecht wird vorgesehen.

Anlage
Pläne des Bauvorhabens Schulke-Klenk, Architekt Ulrich Vierck (17.01.2017):
Lageplan Café
Grundriss EG
Grundriss DG
Ansicht Nord / Süd
Ansicht Ost / West
Schnitt
Entwässerungsplanung, Haase + Reimer Ingenieure (23.01.2017)

Neubau Café mit einer Betreiberwohnung Sibbeskjær 3

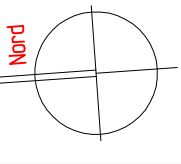
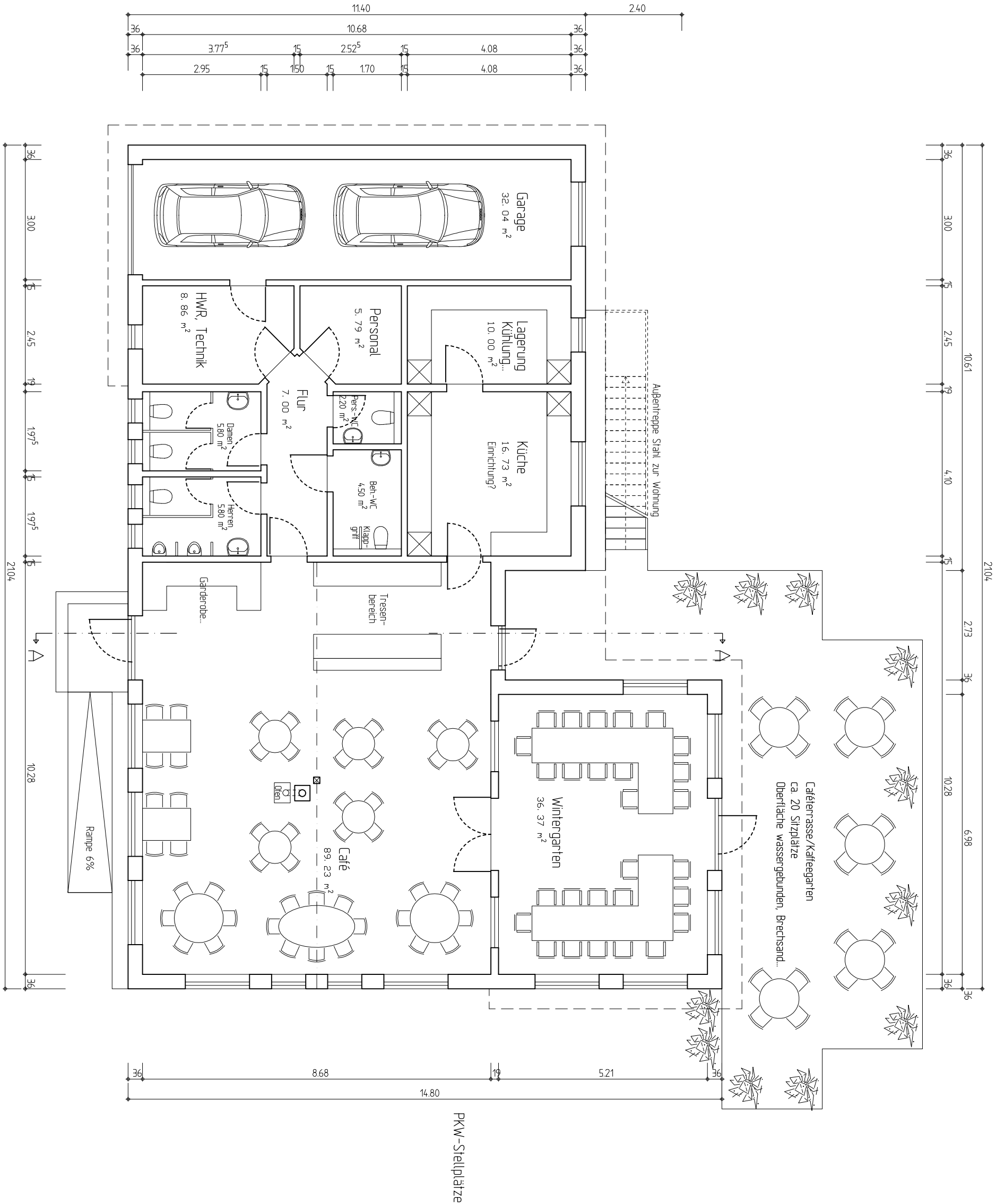


Architekt: Ulrich Vierck
Gaulßweg 33
24943 Flensburg
Tel. 0461-140105
Tel. 0461-9096106
vierck-architektur@web.de

Bauherrn: Anna Schülke-Klenk und
Christian Klenk
Schöne Aussicht 3
24972 Steinbergkirche
0151-56009631
lapdance@gmx.de

Entwurf

Entwurf



geändert Planungsstand "B-Plan"
geändert Planungsstand Entwurf II
Gebäude gespiegelt, Änderungen Stand 16. 09. 2016 UV

Titel			Zeich.-Nr.
Grundriss Erdgeschoss			A 101
Mabstab	Datum	gezeichnet	
1 : 100	11. 05. 2016	UV	

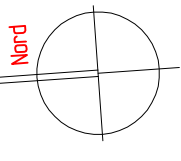
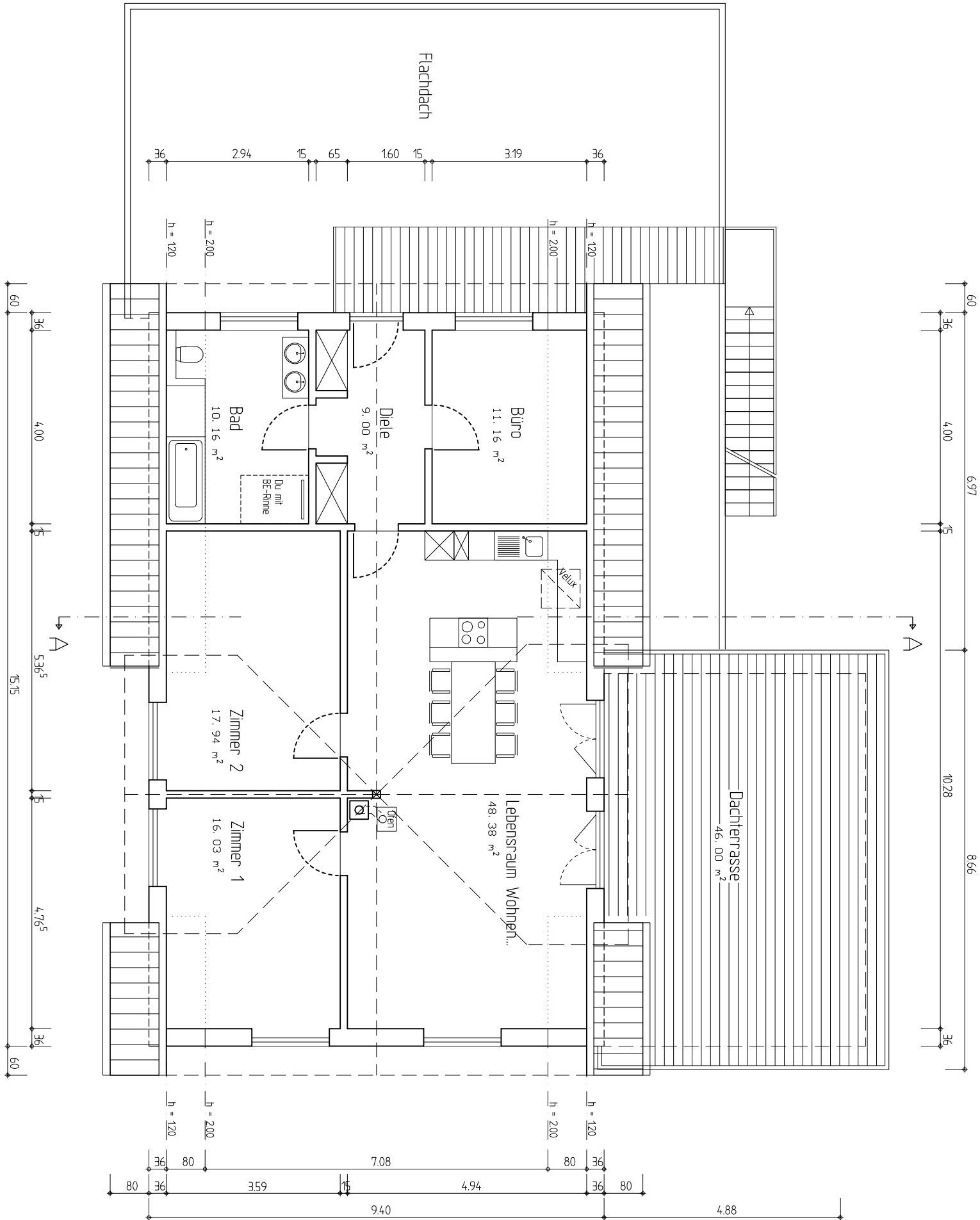
Architekt: Ulrich Vierck
Gaubweg 33
24943 Flensburg
Tel. 0461-140705
Tel. 0461-9096106
vierck-architektur@web.de

Bauherrn: Anna Schulke-Klenk und
Christian Klenk
Schöne Aussicht 3
24972 Stenbjergkirche
0751-56009631
lapdance@gmx.de

Beh. Fläche EG 260,60 m²

Nutzfläche EG 224,30 m²

Entwurf

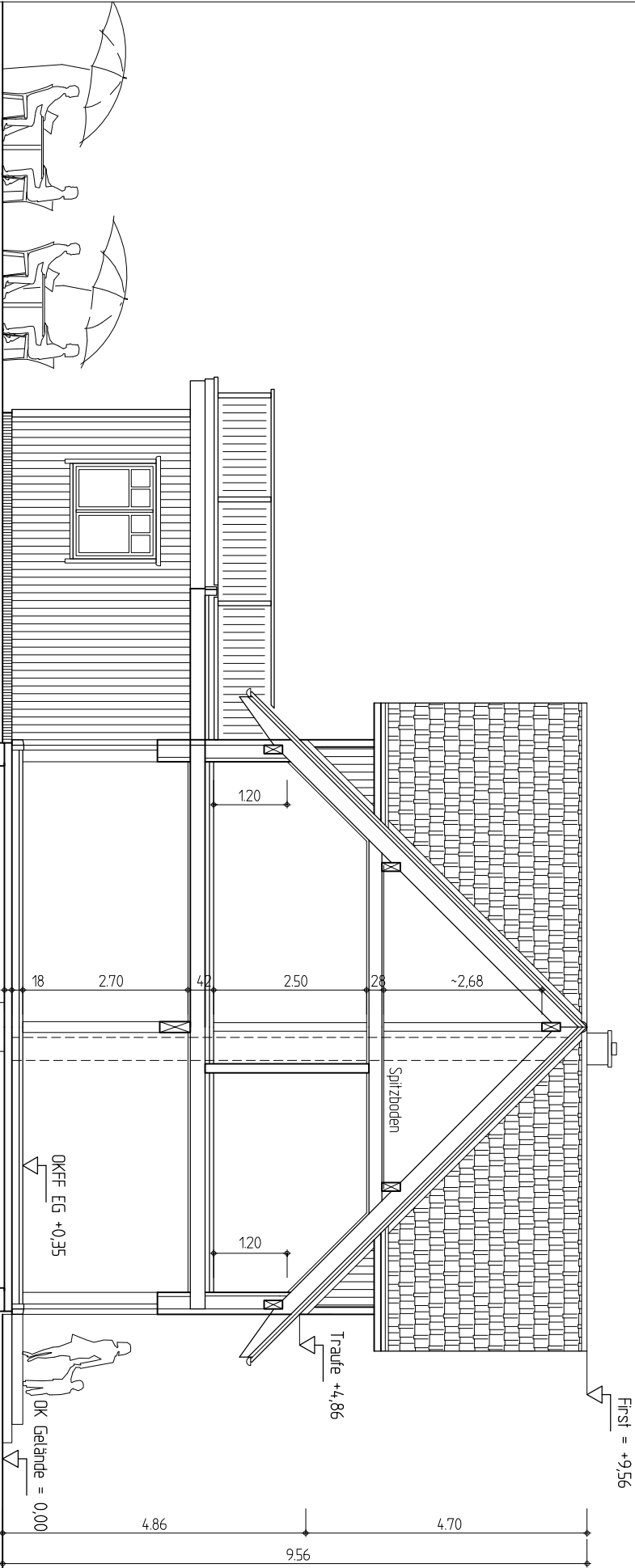


geändert Planungsstand "B-Plan" 17. 01. 2017 UV
geändert Planungsstand Entwurf II 29. 11. 2016 UV
Gebäude gespiegelt, Änderungen Stand 16. 09. 2016 UV

Titel		Zeich.-Nr.
Grundriss Dachgeschoss		A 102
Maßstab	Datum	gezeichnet
1 : 100	18. 05. 2016	UV
Architekt: Ulrich Vierck Gaubweg 33 24943 Flensburg Tel. 0461-140105 Tel. 0461-9096106 vierck-architektur@web.de Bauherrn: Anna Schulke-Klenk und Christian Klenk Schöne Aussicht 3 24972 Steinbergkirche 0151-56009631 tapdance@gmx.de		

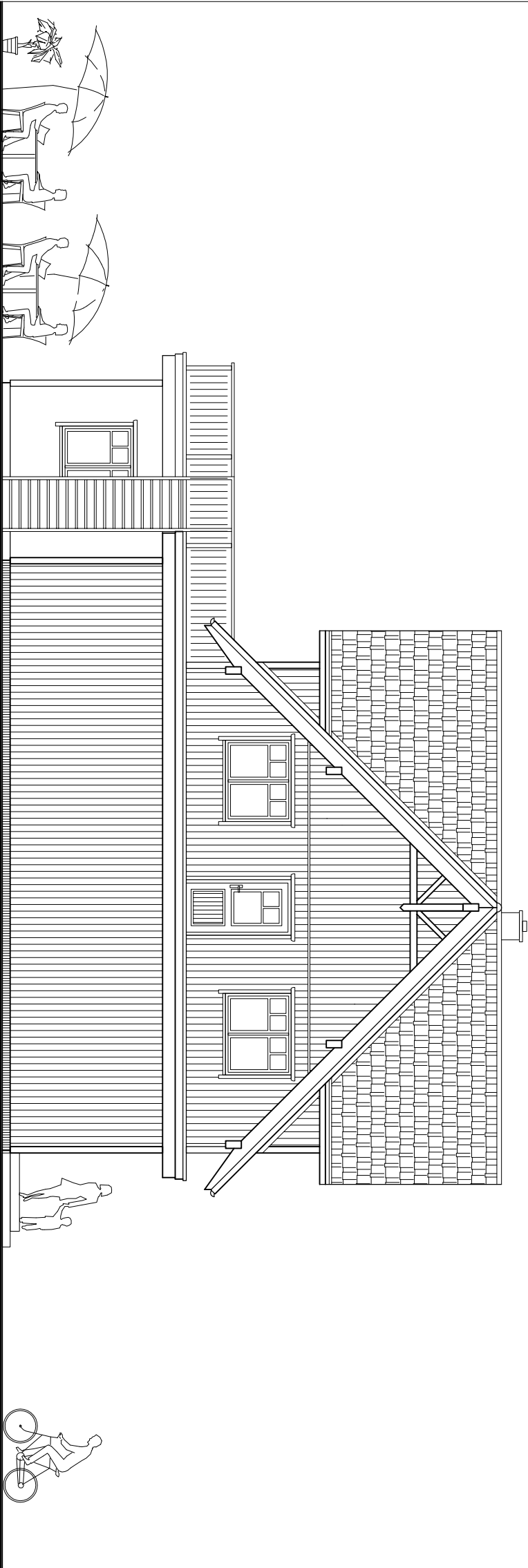
Beb. Fläche EG 142,40 m²
Wohnfläche OG 112,70 m²

Entwurf

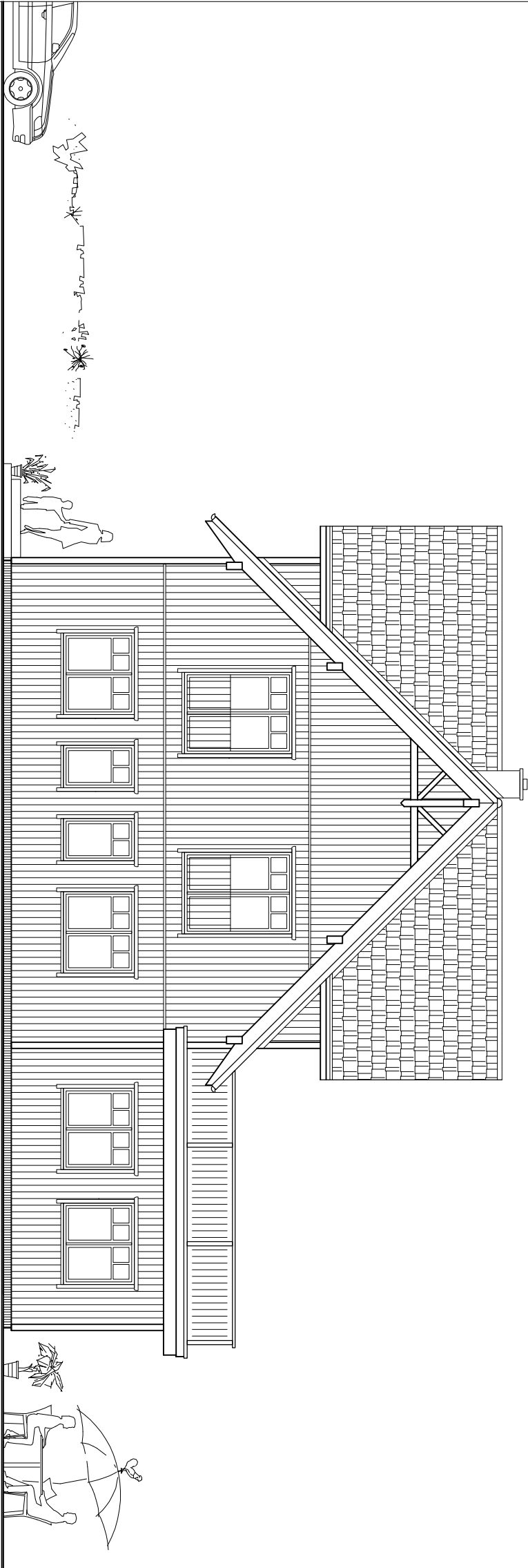


Schnitt A–A

Titel			Zeich.-Nr.
Schnitt und Ansicht			A 103
Maßstab	Datum	gezeichnet	
1 : 100	16. 09. 2016	UV	
Architekt: Ulrich Vierck Gaubweg 33 24943 Flensburg Tel. 0461-140105 Tel. 0461-9096106 vierck-architektur@web.de			Bauherrn: Anna Schulke-Klenk und Christian Klenk Schöne Aussicht 3 24972 Steinbergkirche 0151-56009631 lapdance@gmx.de
geändert Planungsstand "B-Plan"			17. 01. 2017 UV
geändert Planungsstand Entwurf II			29. 11. 2016 UV
Entwurf			

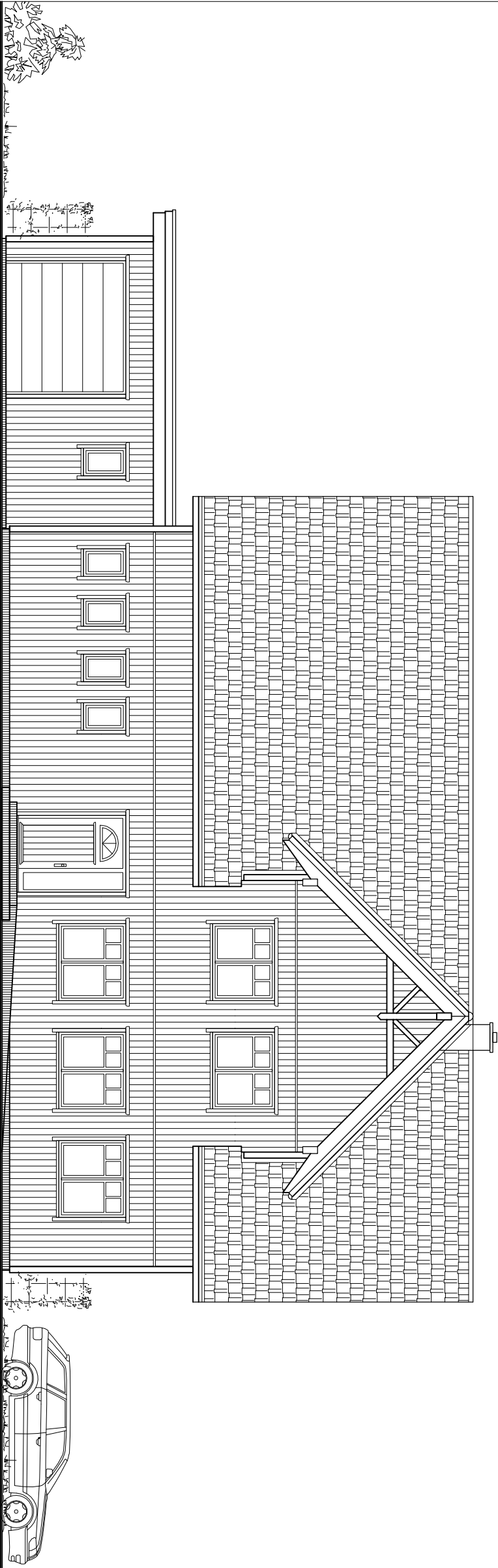


Von Osten

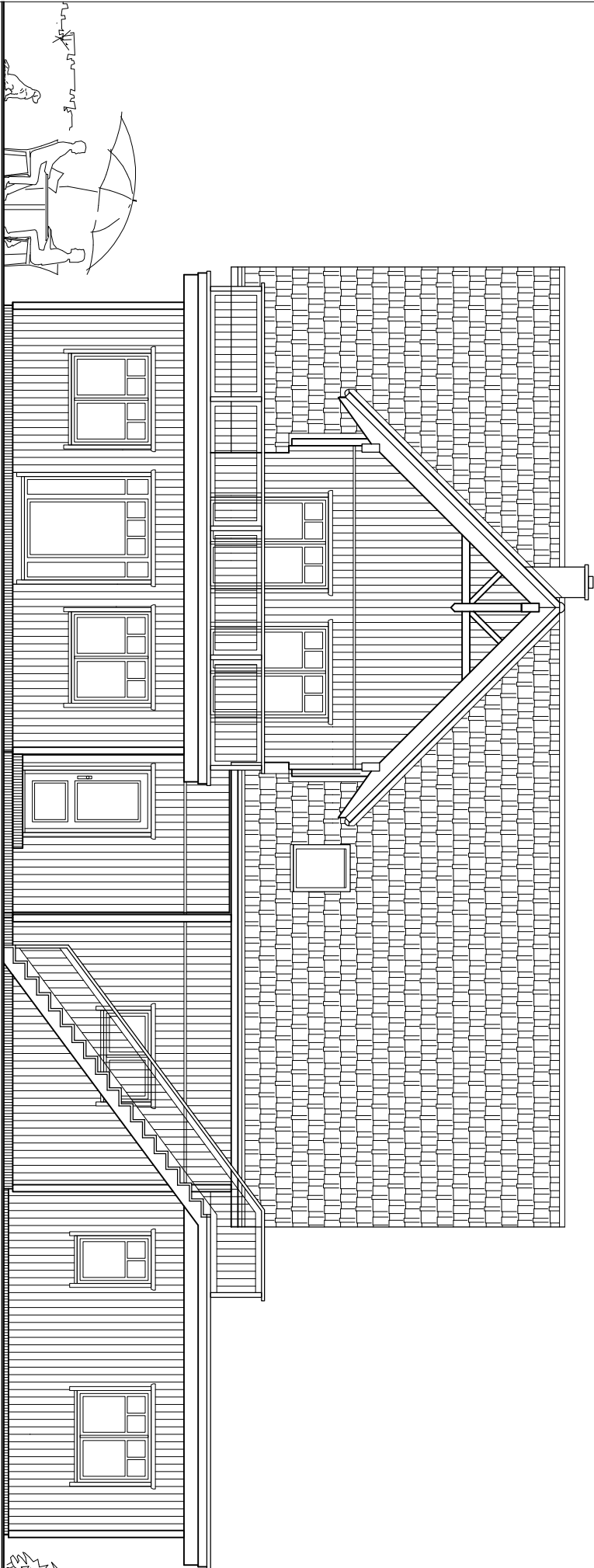


Von Westen

Titel			geändert Planungsstand "B-Plan"		17. 01. 2017	UV
Schnitt und Ansicht			geändert Planungsstand Entwurf II		29. 11. 2016	UV
Maßstab		Datum	gezeichnet		A 103	
1 : 100		16. 09. 2016	UV			
Architekt: Ulrich Vierck Gaubweg 33 24943 Flensburg Tel. 0461-140105 Tel. 0461-9096106 vierck-architektur@web.de			Bauleitenden: Anna Schulke-Klenk und Christian Klenk Schöne Aussicht 3 24972 Steinbergkirche 0151-56009631 tapdance@gmx.de			Entwurf



Von Norden



Ausgang Kaffeegarten

Von Süden

geändert Planungsstand "B-Plan"			17. 01. 2017	UV
geändert Planungsstand Entwurf II			29. 11. 2016	UV
Titel		Ansiehten		
Maßstab		Datum		gezeichnet
1 : 100		18. 05. 2016		UV
Architekt: Ulrich Vierck		Bauherrn: Anna Schulke-Klenk und		
Gaubweg 33		Christian Klenk		
24943 Flensburg		Schöne Aussicht 3		
Tel. 0461-140705		24972 Steinbergkirche		
Tel. 0461-9096106		0151-56009631		
vierck-architektur@web.de		tapdance@gmx.de		
Entwurf				



Planerische Erläuterung

zum

Antrag auf Genehmigung

einer Neuherstellung, Erweiterung und/oder Änderung von Entwässerungsanlagen nach geltendem Recht zum Zeitpunkt der Antragsstellung entsprechend der Entwässerungssatzung

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Cafe Sibbeskjär"; Gemeinde Pommerby

Bauherrenschaft: Anna Schulke-Klenk und Christian Klenk
Schöne Aussicht 3
24972 Steinbergkirche
0151-56009631
tapdance@gmx.de

Architekt: Ulrich Vierck
Gaußweg 33
24943 Flensburg
0461-140105
0461-9096106
Vierck-architektur@web.de

**Fachplanung
Entwässerung** Haase+Reimer Ingenieure GbR
Gerichtsstraße 2
24376 Kappeln

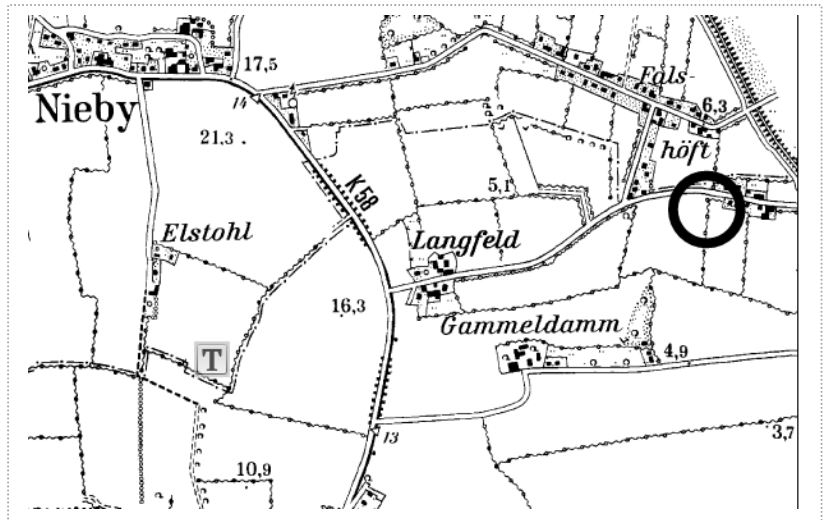
Genehmigungsplanung RW- und SW – Entwässerung Erläuterung

Anlass Der Vorhabenträger betreibt derzeit einen gastronomischen Betrieb im Bereich des Amtes Langballig. An dem derzeitigen Standort sind die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und Eigentumsverhältnisse eingeschränkt. Daher ist die Verlagerung des Betriebsstandortes vorgesehen.
Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Gebäudes mit Café und einer Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil der Gemeinde Pommerby, am westlichen Rand des Siedlungsteils Sibbeskjär. In unmittelbarer Nähe liegt die nördliche Gemeindegrenze zu Nieby. Die Ostseeküste ist ca. 300 m entfernt. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte ersichtlich. Er umfasst eine Größe von Ca. 3.000 m².

Übersicht Lage



Übersicht

Plangebiet

Planzeichnung (Teil A)



Das B-Plangebiet umfasst eine Größe von rund 3.000 m².

Der mit Cafe samt Verkehrs-, Neben - und Grünanlagen bebaubare Bereich [farblich gekennzeichnet] bezieht sich zu rund 1.780 m². Südlich hiervon erstreckt sich eine rund 1.220 m² große Hausgarten und Ausgleichsfläche.

BESTAND

Vorhandenes Entwässerungssystem

Im nördlich des Grundstücks angrenzenden Straßenzug Sibbeskjär besteht ein öffentliches Kanalsystem, welches im Trennverfahren für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser sorgt.

Häusliches Abwasser:

Nördlich des Plangrundstückes liegt innerhalb des Straßenkörpers ein Abwasserdruckrohr DN 50mm, welches die häuslichen Abwässer des östlich anschließenden Siedlungsgebietes mittels Pumpwerk in einen Freigefällekanal fördert, der ca. 180 m westlich des Plangebietes beginnt und zur gemeindlichen Abwasserbehandlung führt.

Regenwasser:

Nördlich des Plangrundstückes liegt innerhalb des Straßenkörpers ein Verbandskanal des Wasser- und Bodenverband Beveroe.

Dieses Kanalsystem dient als Vorflut für das vom Grundstück gedrosselt abzuleitenden Oberflächenwasser.

Bestandsplan

Das bestehende Entwässerungssystem ist im Bestandsplan in der **Anlage 4** ersichtlich.

PLANUNG

Die Planung sieht die Errichtung eines Gebäudes mit Café und einer Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss sowie die Anlage von Verkehrs- und Stellplatzflächen vor.

Maßnahmen

Die Planung sieht vor.

- Umbau vorhandene Teichanlage [außerhalb Plangebiet] mit Neutrassierung des Ablaufkanals
- Neubau Gebäude
- Herstellung Grundstücksentwässerung (RW/SW)
- Abwasserbehandlung (Fettabscheider) auf dem Grundstück
- Zwischenspeicherung und Drosselung des RW-Abflusses über Rückhaltebecken
- Anschluss RW-/SW-Grundstücksentwässerung an öffentliche Kanalisation im Straßenzug Sibbeskjär
- Anlage von Verkehrsflächen (Geh-, Fahr-, Stellplatzflächen) sowie Grünanlagen

Schmutzwasser

Ableitung

Schmutzwasser Küche/ Gastronomie

Schmutzwasser Häusliches Abwasser

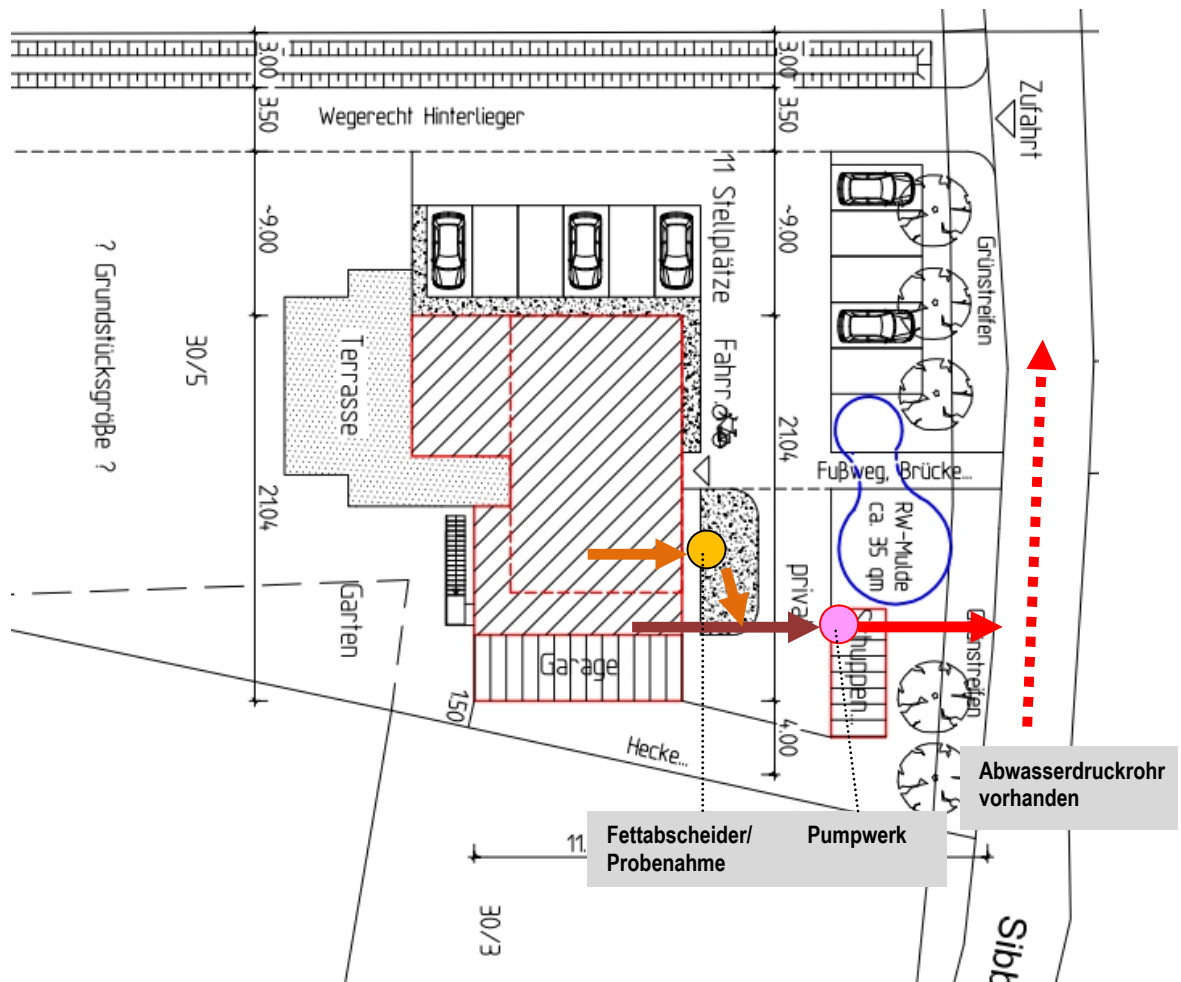
Schmutzwasser:

Die Entsorgung von häuslichem/gewerblichem Abwasser erfolgt getrennt vom Oberflächenwasser. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist der vorhandenen Abwasserdruckrohrleitung im Straßenzug Sibbeskjär zuzuführen. Hierzu ist die Errichtung eines Abwasserpumpwerkes auf dem Grundstück erforderlich.

Das fett- und ölhaltige Schmutz- und Spülwasser aus Küchen der Gastronomie, Hotellerie oder Gemeinschaftsverpflegung muss über einen Fettabscheider vorgereinigt werden, bevor das Abwasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird. Aus diesem Grund werden die fett- und ölhaltigen Schmutz- und Spülwässer direkt einem neu herzustellenden Fettabscheider mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht zur Vorbehandlung zugeführt. Nach Passage des Fettabscheiders gelangt das Abwasser im Freigefälle zum ebenfalls neu herzustellenden Abwasserpumpwerk.

Die erforderliche Nenngroße des Abscheiders wird seitens der Technischen Gebäudeausstattung zu gegebenen Zeit nachgereicht.

Die übrigen, häuslichen Abwässer werden direkt dem Abwasserpumpwerk zur Ableitung zugeführt.



Prinzip-Skizze Schmutzwasserentsorgung.

Abwasseranfall

Der Schmutzwasserabfluss ermittelt sich nach DIN 1986-100 zu rund 4 l/s. Die Ermittlung ist in der **Anlage 3** ersichtlich. Weitere hydraulische Nachweise werden als entbehrlich eingestuft.

Regenwasser

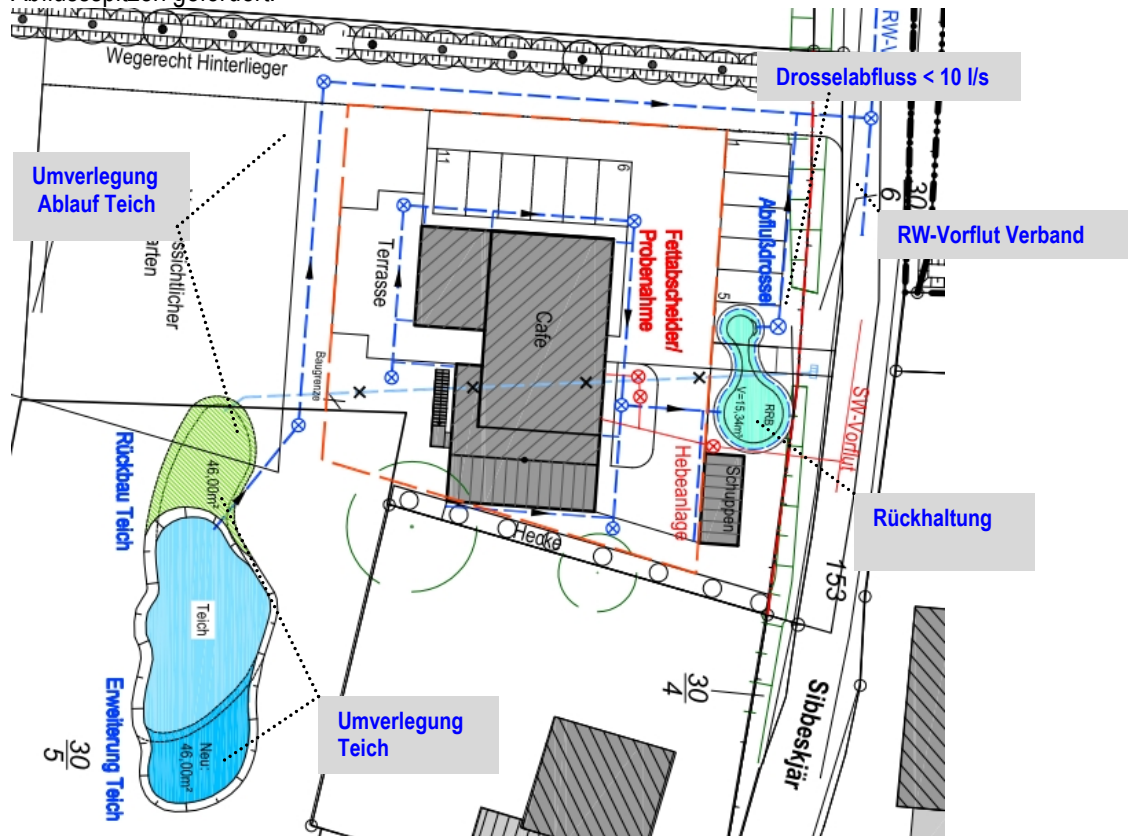
Regenwasser:

Das auf dem Plangrundstück anfallende Oberflächenwasser wird getrennt vom häuslichen/gewerblichem Abwasser entsorgt. Als Vorflut dient der Verbandskanal im nördlich des Plangebiets verlaufenden Straßenzug Sibbeskjär.

Auflagen

Gemäß Stellungnahme des Wasser-und Bodenverband Beveroe vom 20.07.16 wird für die Einleitung von Niederschlagwasser grundsätzlich eine **hydraulische Drosselung von < 10 l/s** zur Minderung von Abflussspitzen gefordert.

Konzept RW-Ableitung



Prinzip-Skizze Regenwasserentsorgung

Vorh. Teichanlage

1. Rückbau/Umbau vorh. Teich

Südlich des B-Plangebietes befindet sich ein Teich, über den das Grundstück # 7 letztlich in den Verbandskanal entwässert. Der Ablaufkanal aus dem Teich quert das B-Plangebiet und entwässert in den Verbandskanal. Im Zuge der Erschließung wird der Leitungsverlauf an die südliche Grundstücksgrenze des B-Plangebietes umverlegt. Der Teich wird derart umgestaltet, dass dieser in seinen ursprünglichen Abmessungen außerhalb des B-Plangebietes platziert wird. Die hydraulischen Verhältnisse hinsichtlich der Entwässerung des Grundstücks #7 [außerhalb B-Plangebiet] erfahren somit keine Veränderung.

Auflage

2. Entwässerung Plangebiet:

Gemäß Auflage ist die Regenwassereinleitung in den Verbandskanal auf <10 l/s zu drosseln. Dieses bedingt die Bereitstellung von entsprechendem Rückhalteraum innerhalb des Plangebietes.

Regenrück- haltung Bemessung Rückhaltung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird mittels Grundstückskanalisation gesammelt und einer Regenrückhaltung am nördlichen Grundstücksrand zur Zwischenspeicherung zugeleitet.

Das Einzugsgebiet ist in der **Anlage 1** ersichtlich. Die Flächenberechnung in **Anlage 2.2**.

Aus der Rückhaltung erfolgt dann die auf **<10l/s gedrosselte Abgabe** des Niederschlagwassers in die Kanalisation des Unterhaltungsverbandes.

Ergebnis Rückhaltung

Die Dimensionierung des erforderlichen Rückhalteraaumes erfolgt gem. ATV-A117 -Bemessung von Regenrückhalteräumen und ist in **der Anlage 2** ersichtlich.

Für die Bemessung des Rückhaltevolumens wird das Arbeitsblatt ATV- A 117 zugrunde gelegt. Der Nachweis erfolgt nach dem sogenannten „einfachen“ Verfahren. Die Regenspenden in Abhängigkeit von Häufigkeit und Dauer wurden für das Plangebiet mit Hilfe des KOSTRA Programms ermittelt.

Der Drosselablauf aus der Rückhaltung wurde gem. Auflage **zu 9 I/s** gewählt. Es erfolgt die Berechnung für ein Ereignis $n = 0,2 [1/a]$ (5-jähriges Regenereignis)

Die der Dimensionierung zugrundeliegenden Einzugsgebiete/abflusswirksame Flächen sind in **den Anlagen 1 und 2.2** ersichtlich.

Nach der Berechnung ergibt sich für das rund 3.000 m² große Einzugsgebiet ein erforderliches Rückhaltevolumen von rund 11,5 m³.

Demgegenüber steht eine Rückhaltefläche von 26 m² (Sohlenfläche).

Bei einem rechnerischem Einstau von rund 44 cm ergibt sich das erforderliche Volumen.

Die Fläche ist für die Rückhaltung ausreichend groß.

Freigefällekanäle RW-Grundstücks- sammelkanal

Abflusswirksame Flächen [für RW-Sammer in Richtung Teich]

Durch den Neubau ergibt sich eine effektive. red. Abflussfläche von rund 905 m²

B-Plan	Fläche	A[m2]	Ψ	Ared[m2]
	Dachfläche Cafe	270,00	1,00	260,00
	Schuppen	27,00	1,00	22,00
	Verkehrsflächen	377,00	0,75	277,50
	Σ Stellplätze	138,00	0,75	103,50
	Terrasse/n	94,00	0,75	70,50
	Grünflächen [Umfeld Cafe]	500,00	0,15	75,00
	Weg Hinterlieger	106,00	0,75	79,50
	Hausgarten	534,00	0,15	80,10
	Ausgleichsfläche	525,00	0,15	78,75
	Rest-/Randflächen (Grünland)	429,00	0,15	64,35
				1.131,45
				rd: 1.130,00

*Flächen siehe **Anlage 2**

Die Bemessung der Regenwasserableitung erfolgt nach ATV-A118 Tabelle 4, die bei einer mittleren Geländeneigung zwischen 1% und 4% die Regendauer von 10 Minuten als maßgebend vorgibt.

Tabelle 4: Maßgebende kürzeste Regendauer in Abhängigkeit von mittlerer Geländeneigung und Befestigungsgrad

mittlere Geländeneigung	Befestigung	kürzeste Regendauer
< 1 %	≤ 50 %	15 min
	> 50 %	10 min
1 % bis 4 %		10 min
> 4 %	≤ 50 %	10 min
	> 50 %	5 min

Tabelle 4 DWA-A118

Abfluss

Bemessungsregen $r = r_{10;2} : \approx 170 \text{ l/(s x ha)}$

Abfluss : $1.130 \text{ m}^2 / 10.000 \text{ m}^2/\text{ha} \times 170 \text{ l/(s x ha)} = \underline{\underline{19,21 \text{ l/s}}}$

Sammler für
Grundstücks-
entwässerung.

Nachweis Grundstückssammler für Neubau Cafe incl. Umfeld

Die hydraulische Bemessung der Rohr-Vollfüllung Q_{voll} erfolgte gemäß ATV A110, die eine maximale Ausnutzung der Füllhöhe von ca. 80% impliziert.

Exemplarisch wird ein Sammelkanal zur Entwässerung des Grundstückes in Richtung Teich für den Berechnungsregen $r_{10,2}$ mit $170 \text{ l/(s} \times \text{ha)}$ nachgewiesen.

Bemessungsregen $r_{10,0,5} = 170 \text{ l/(s} \times \text{ha)}$ → 2 jähriges Regenereignis

Betriebliche Rauigkeit $k_b = 1,5 \text{ mm}$

Kanal / Haltung	Einzug- gebiet	Größe A_{red}	Abfluss Q_{ab}	Nenn- durch- messer	Gefälle		Q_{voll}	Bemer- kung
[-]	[-]	[m ²]	[l/s]	[mm]	[‰]	1 : n	[l/s]	[-]
Sammler	„Cafe“	1.130	19,2	200	5,0	200	23,5	erfüllt
Sammler	„Cafe“	1.130	19,2	250	4,0	250	45,1	erfüllt

Der Grundstückssammler für Oberflächenwasser ist der **Dimension $\geq$ DN 200 mm** auszuführen.

Nachweis
Abflussdrossel

Die Dosierung des aus der Rückhaltung in Richtung Verbandskanal abzuleitenden Oberflächenwasser erfolgt mittels Herstellung eines Drosselkanals.

Die hydraulische Bemessung der Rohr-Vollfüllung Q_{voll} erfolgte gemäß ATV A110.
Die Ableitung aus der Rückhaltung erfolgt mittels eines Drosselkanals, der unter maximaler Ausnutzung der Füllhöhe eine maximale hydraulische Leistungsfähigkeit von $9,0 \text{ l/s}$ bei einem vorbestimmten Gefälle aufweist.

Exemplarisch:

Betriebliche Rauigkeit $k_b = 0,4 \text{ mm}$ (Kunststoffrohr)

Drossel- abfluss Q_{ab}	Nenndurch- messer	Gefälle		Q_{voll}	Bemerkung
[l/s]	[mm]	[‰]	1 : n	[l/s]	
9,0	125	6,22	160	9,0	erfüllt
9,0	150	2,43	411	9,0	erfüllt

Abflussdrossel
optional mittels
Drosselblende

Optional kann die Dosierung der Oberflächenwassereinleitung auch mittels Anordnung eines Schachtbauwerkes mit Drosselvorrichtung realisiert werden.

In der Anlage 5 ist exemplarisch der hydraulische Nachweis geführt.

Die Dosierung auf eine Einleitmenge von $<10 \text{ l/s}$ kann mittels Passage durch eine Rechteck-Blende von $7,5 \times 7,5 \text{ cm}$ bei einer rechn. Anstauhöhe von 44 cm realisiert werden.

Materialien
Schächte

Schächte

Revisionschächte auf dem Grundstück : nach DIN V 4034-1 bzw. DIN EN 1917
nach DIN EN 13598-1 (Kunststoffschächte)

SW-Kanäle

Leitungen

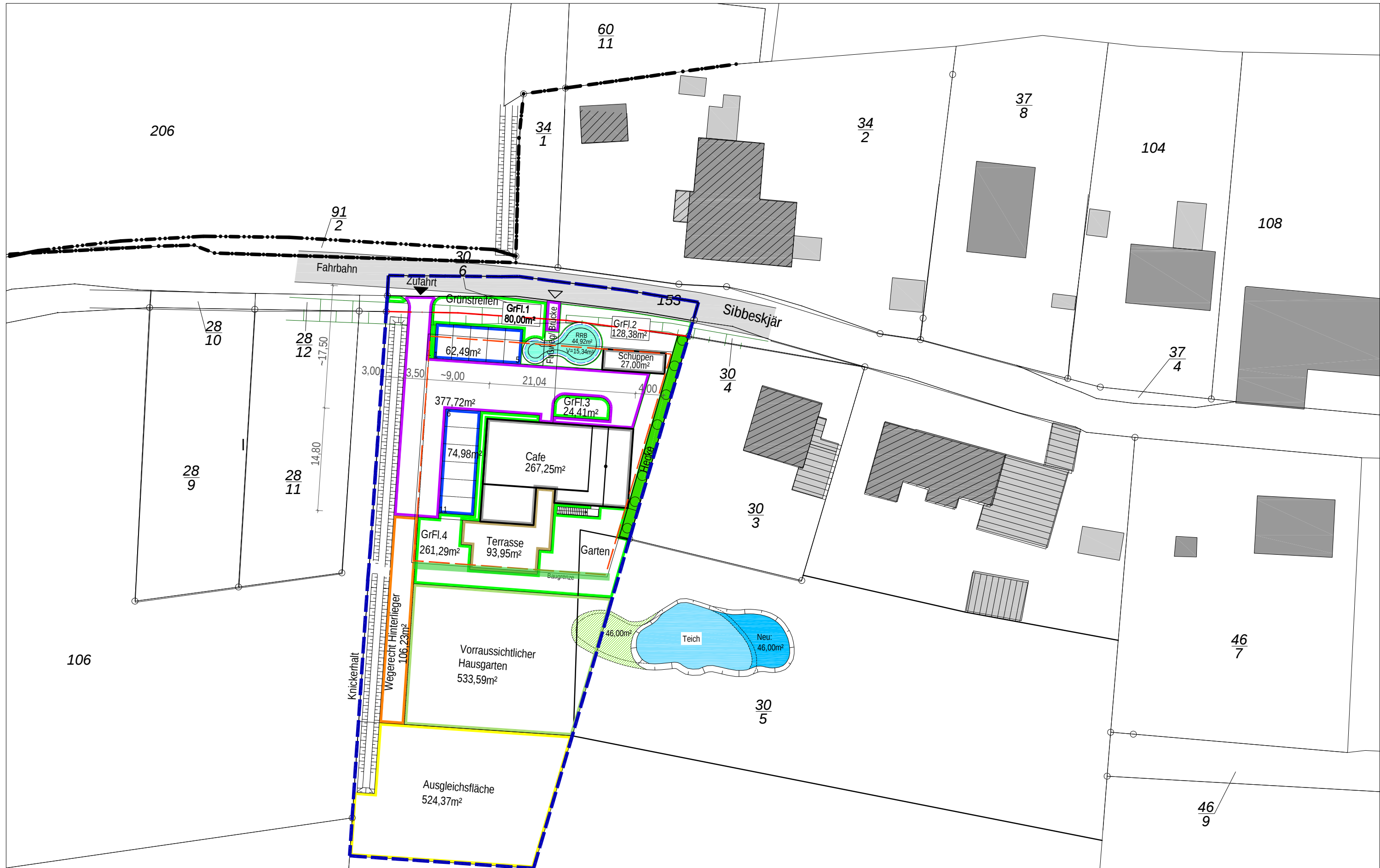
Schmutzwasser	Materialangaben	Durchmesser
Leitungen im Gebäude	Kunststoff (PE)	$\leq$ DN 150
Leitungen unterhalb des Gebäudes	Kunststoff (PE)	$\leq$ DN 150
Leitungen außerhalb des Gebäudes	Kunststoff (PE)	$\leq$ DN 150

RW-Kanäle

Regenwasser	Materialangaben	Durchmesser
Leitungen außerhalb des Gebäudes	Beton /Kunststoff (PE)	DN 150 (Anschlussleitungen)
Leitungen außerhalb des Gebäudes	Beton /Kunststoff (PE)	$\geq$ DN 200 (Sammler)
Fallrohre außerhalb des Gebäudes		$\leq$ DN 150

Anlagen.

- 1 Einzugsgebiete/Flächen
- 2 Dimensionierung Rückhaltung
- 3 Schmutzwasseranfall
- 4 Bemessung Abflussdrossel
- 5 Lageplan
- 6 EW-Lageplan
- 7 Systemschnitt Rückhaltung



Gemeinde Pommerby - vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3
" Cafe Sibbeskjär "

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Cafe Sibbeskjär"; Gemeinde Pommerby

Dimensionierung Rückhaltevolumen

2.1 örtl. Regendaten

2.2 abflußwirksame Flächen



2.3 Bemessung des Rückhaltevolumens nach Arbeitsblatt ATV- A 117

örtliche Regendaten

Seite 1

für: Entwässerung
Sibbeskjär
Pommerby

Gemarkung:
Flur:
Flurstück:

Datenherkunft/Niederschlagsstation**KOSTRA-DWD**

Koordinierte Starkniederschlags- Regionalisierungs- Auswertungen

Spalten-Nr. KOSTRA-Atlas 19

Zeilen-Nr. KOSTRA-Atlas 13

Zeitspanne: Januar-Dezember

für: Pommerby

Hinweis: Die Ermittlung nachstehender Niederschlagsbelastungen erfolgt elektronisch auf Basis
der gekennzeichneten KOSTRA-Stützstellen mittels Doppellogarithmischen Parameterausgleichs.
Die KOSTRA-Stützstellen sind von der jeweiligen Genehmigungsbehörde zur Verfügung zu stellen.

Niederschlagshöhen und -spenden für das Rasterfeld Zeile: 19, Spalte: 13 in der Zeitspanne: Januar-Dezember

T / n	T=0,5 » n=2		T=1 » n=1		T=2 » n=0,5		T=5 » n=0,2		T=10 » n=0,1		T=20 » n=0,05		T=50 » n=0,02		T=100 » n=0,01	
D	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN
5 min	4,79	159,59	6,42	213,84	8,04	268,09	10,19	339,80	11,82	394,04	13,45	448,29	15,60	520,00	17,23	574,25
10 min	5,99	99,77	8,05	134,23	10,12	168,69	12,85	214,24	14,92	248,69	16,99	283,15	19,72	328,70	21,79	363,16
15 min	6,82	75,80	9,20	102,22	11,58	128,65	14,72	163,58	17,10	190,00	19,48	216,42	22,62	251,35	25,00	277,78
20 min	7,48	62,37	10,11	84,26	12,74	106,14	16,21	135,08	18,84	156,97	21,46	178,85	24,93	207,79	27,56	229,67
30 min	8,53	47,38	11,55	64,17	14,57	80,95	18,56	103,14	21,59	119,92	24,61	136,71	28,60	158,89	31,62	175,68
45 min	9,72	35,99	13,19	48,87	16,67	61,74	21,26	78,75	24,74	91,62	28,21	104,49	32,81	121,51	36,28	134,38
60 min	10,66	29,62	14,50	40,28	18,34	50,94	23,41	65,03	27,25	75,69	31,09	86,36	36,16	100,45	40,00	111,11
90 min	11,95	22,13	16,05	29,72	20,14	37,30	25,56	47,33	29,66	54,92	33,75	62,50	39,17	72,53	43,26	80,12
2 h	12,96	17,99	17,25	23,95	21,54	29,91	27,21	37,79	31,50	43,74	35,79	49,70	41,46	57,58	45,75	63,54
3 h	14,51	13,43	19,09	17,67	23,67	21,91	29,72	27,52	34,30	31,76	38,87	35,99	44,93	41,60	49,51	45,84
4 h	15,72	10,91	20,51	14,24	25,31	17,57	31,64	21,98	36,44	25,31	41,23	28,63	47,57	33,04	52,37	36,37
6 h	17,58	8,14	22,70	10,51	27,82	12,88	34,58	16,01	39,70	18,38	44,82	20,75	51,58	23,88	56,70	26,25
9 h	19,66	6,07	25,12	7,75	30,59	9,44	37,81	11,67	43,27	13,35	48,73	15,04	55,95	17,27	61,41	18,95
12 h	21,28	4,93	27,00	6,25	32,72	7,57	40,28	9,32	46,00	10,65	51,72	11,97	59,28	13,72	65,00	15,05
18 h	23,69	3,66	29,75	4,59	35,81	5,53	43,82	6,76	49,88	7,70	55,93	8,63	63,94	9,87	70,00	10,80
24 h	26,10	3,02	32,50	3,76	38,90	4,50	47,35	5,48	53,75	6,22	60,15	6,96	68,60	7,94	75,00	8,68
48 h	31,10	1,80	37,50	2,17	43,90	2,54	52,35	3,03	58,75	3,40	65,15	3,77	73,60	4,26	80,00	4,63
72 h	38,23	1,47	45,00	1,74	51,77	2,00	60,73	2,34	67,50	2,60	74,27	2,87	83,23	3,21	90,00	3,47

mit: T - Wiederkehrzeit (in a): mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet
D - Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen (in min, h)
hN - Niederschlagshöhe (in mm)
rN - Niederschlagsspende (in l/(s*ha))

aufgestellt:

Haase+Reimer Ingenieure • Gerichtsstraße 2 • 24376 Kappeln • Tel.: 04642-1026 • Fax: 04642-1028 • mail: hr-ing@t-online.de

örtliche Regendaten

Seite 2

für: Entwässerung
Sibbeskjär
Pommerby

Gemarkung:
Flur:
Flurstück:

Datenherkunft/Niederschlagsstation

KOSTRA-DWD

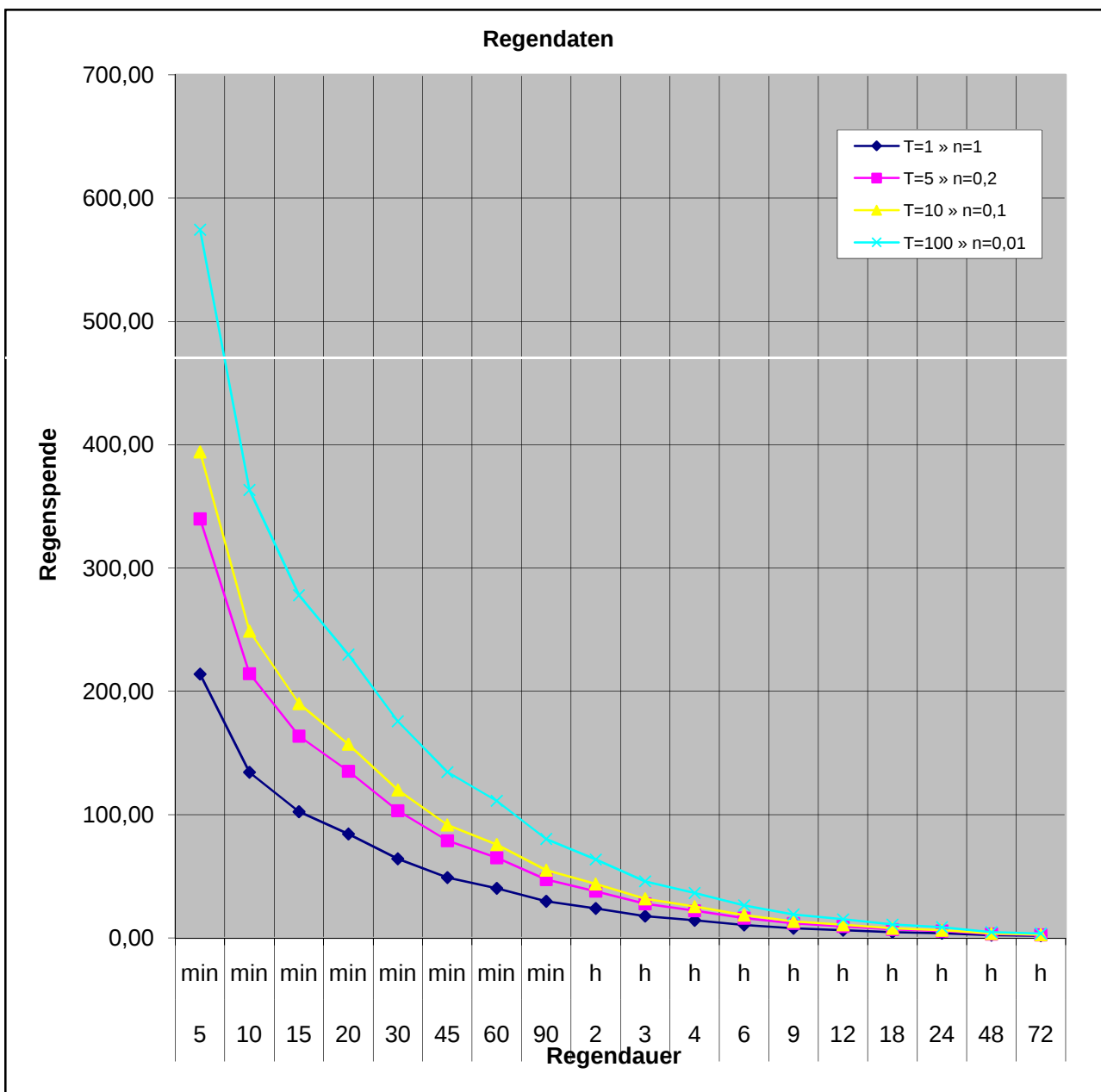
Koordinierte Starkniederschlags- Regionalisierungs- Auswertungen

Spalten-Nr. KOSTRA-Atlas 19

Zeilen-Nr. KOSTRA-Atlas 13

Zeitspanne: Januar-Dezember

für: Pommerby



Ermittlung abflusswirksamer Fläche A_u

für:	Entwässerung	Gemarkung:	
	Sibbeskjär	Flur:	
	Pommerby	Flurstück:	

nach DWA-A 138

[illegible]

Gesamtfläche des Einzugsgebietes $\sum AE_i$ [m ²]:	3.000,00
---	-----------------

Summe der reduzierten Abflussfläche $\sum A_{u,i}$ [m ²):	1.136,85
---	-----------------

resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [1]:	0,379
---	--------------

Bemerkung:

Regenrückhaltung

Seite 1

für:	Entwässerung	Gemarkung:	
	Sibbeskjär	Flur:	
	Pommerby	Flurstück:	

Eingabedaten:
Regenrückhaltung

$$V_R = [(A_u + A_B) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} + Q_{t24} - Q_{dr}] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$$

Einzugsgebietsfläche:-----	A _E	3.000,00	[m ²]
Abflussbeiwert gem. Ermittlung:-----	Ψ _m	0,3790	[1]
undurchlässige Fläche:-----	A _u	1.136,85	[m ²]
gewählte mittlere Staufläche:-----	A _B	26,00	[m ²]
Drosselabfluss bei Speicherbeginn:-----	Q _{dr,min}	0,009	[m ³ /s]
Drosselabfluss bei Vollfüllung:-----	Q _{dr,max}	0,009	[m ³ /s]
mittlerer Drosselabfluss Q _{dr} = (Q _{dr,min} + Q _{dr,max})/2	Q _{dr}	0,009	[m ³ /s]
Trockenwetterabfluss im Tagesmittel:-----	Q _{t24}	0	[m ³ /s]
Bemessungshäufigkeit für Rückhaltung:-----	n	0,2	[1/Jahr]
Zuschlagsfaktor :-	f _z	1,2	[1]

	Dauer	$r_{D(n)}$	erf. Speichervol.
Stauvol.	min	$l/(s \cdot ha)$	[m3]
	5	339,80	10,98
	10	214,24	11,46
	15	163,58	10,82
	20	135,08	9,66
	30	103,14	6,47
	45	78,75	0,51
	60	65,03	0,00
	90	47,33	0,00
	120	37,79	0,00
	180	27,52	0,00
	240	21,98	0,00
	360	16,01	0,00
	540	11,67	0,00
	720	9,32	0,00
	1080	4,74	0,00
	1440	2,45	0,00
	2880	3,03	0,00
	4320	2,34	0,00

erford. Speichervolumen:	V _S	11,48	[m ³]
maßg. Regendauer:	T	9	[min]
maßg. Regenspende:	r _{D(n)}	229,80	[l/(s*ha)]
Einstauhöhe:	z _E	0,44	[m]
			[m ²]
Entleerungszeit:	t _E	0,35	[h]

Nachweis Entleerung für einjähriges Regenereignis:

 Nachweis entfällt, da t_E<24

Bemerkung:

Regenrückhaltung

Seite 2

für: Entwässerung
Sibbeskjär
Pommerby

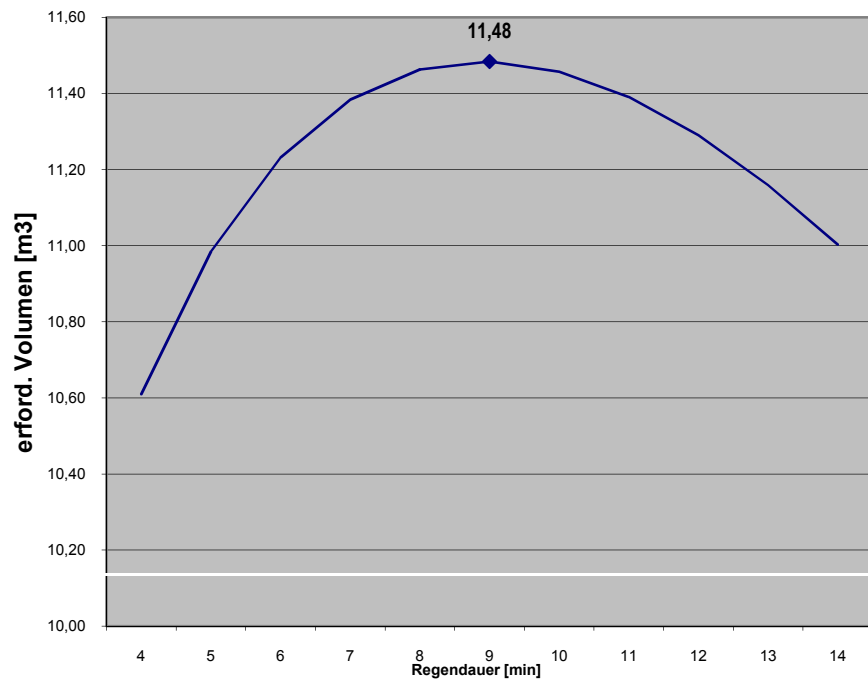
Gemarkung:
Flur:
Flurstück:

Ergebnis:

Stauvol.	Dauer [min]	erf. Vol. [m ³]
	4	10,61
	5	10,98
	6	11,23
	7	11,38
	8	11,46
	9	11,48
	10	11,46
	11	11,39
	12	11,29
	13	11,16
	14	11,00

mit:

maßg. T 9 [min]

erf. VS: 11,48 [m³]**Ergebnis erf. Stauvolumen****Berechnung erfolgte für Bemessungshäufigkeit n=0,2**

erforderliches Stauvolumen	V_{S,erf.}	11,48 [m³]
maßg. Regendauer:	T	9,00 [min]
maßg. Regenspende:	r_{D(n)}	229,80 [l/(s*ha)]
Einstauhöhe in Speicherfläche:	z_E	0,44 [m]
Entleerungszeit des Speichers:	t_E	0,35 [h]

Bemerkung:

Nachweis der Bemessung der Entwässerungsanlage an der Übergabestelle zur öffentlichen Abwasseranlage

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Cafe Sibbeskjär";
Gemeinde Pommerby**

Schmutzwasserabfluss nach DIN 1986-100 vom Mai 2008

Der Gesamtschmutzwasserabfluss ist nach folgender Gleichung zu ermitteln
(DIN 1986-100, Punkt 14.1.2)

$$Q_{\text{tot}} = Q_{\text{ww}} + Q_{\text{c}} + Q_{\text{p}}$$

Dabei ist

Q_{tot} der Gesamtschmutzwasserabfluss, in Liter je Sekunde

Q_{ww} der Schmutzwasserabfluss, in Liter je Sekunde

Q_{c} der Dauerabfluss, in Liter je Sekunde

Q_{p} der Pumpenförderstrom, in Liter je Sekunde

Der Schmutzwasserabfluss ist nach folgender Gleichung zu ermitteln
(DIN 1986-100, Punkt 14.1.2)

$$Q_{\text{ww}} = K \cdot \sqrt{\sum DU}$$

Dabei ist

Q_{ww} der Schmutzwasserabfluss, in Liter je Sekunde

K die Abflusskennzahl *hier: 0,7 da Gastronomie*

$\sum DU$ die Summe der Anschlusswerte

Zusammenstellung der Anschlusswerte			
Anzahl	Entwässerungsgegenstände	DU	$\sum DU$
4	Waschbecken, Bidet	0,5	2
	Dusche ohne Stöpsel	0,6	0
2	Dusche mit Stöpsel	0,8	1,6
	Einzelurinal mit Spülkasten	0,8	0
3	Einzelurinal mit Druckspüler	0,5	1,5
	Standurinal	0,2	0
	Urinal ohne Wasserspülung	0,1	0
	Badewanne	0,8	0
2	Küchenspüle inkl. Geschirrspülmaschine	0,8	1,6
2	Küchenspüle, Ausgussbecken	0,8	1,6
2	Geschirrspüler	0,8	1,6
2	Waschmaschine bis 6 kg	0,8	1,6
1	Waschmaschine bis 12 kg	1,5	1,5
	WC mit 4,0/4,5 Liter Spülkasten	1,8	0
	WC mit 6,0 Liter Spülkasten/Druckspüler	2	0
8	WC mit 9,0 Liter Spülkasten/Druckspüler	2,5	20
2	Bodenablauf DN 50	0,8	1,6
	Bodenablauf DN 75	1,5	0
	Bodenablauf DN 100	2	0
		$\sum DU$	34,6
Gewählte Abflusskennzahl		K []	0,7
Schmutzwasserabfluss		Q_{ww} [l/s]	4,12
+ Dauerabfluss		Q_{D} [l/s]	
+ Pumpenförderstrom		Q_{P} [l/s]	
Gesamtschmutzwasserabfluss		Q_{tot} [l/s]	4,12

Projekt: **Cafe Sibbeskjär
Pommerby**

Drosselabfluss aus Staukanal (Drosselschacht RW 3)

Formel: Vollkommener Ausfluss aus kleiner Öffnung

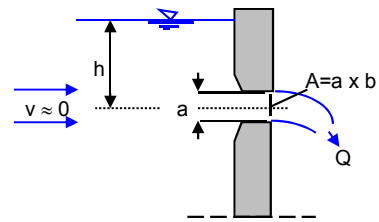
$$Q = \mu \times A \times \sqrt{2g \times h}$$

mit:

A = Querschnittsfläche d. Öffnung

h = Höhe max Wsp. zu Mitte Öffnung

g = 9,81 m/s²



Gültigkeitsbereich: a < 0,20 x h ; Breite b begrenzt

Abflussbeiwerte μ für scharfkantige, rechteckige Öffnungen

a / b	≈ 0	0,5	1	1,5	2
μ	0,637	0,640	0,582	0,504	0,438

Projektbezogene Ausgangsdaten:

gewählte oder erforderliche Abflussleistung Q: **9,90 l/s**

Höhe des maximalen Wasserstandes: **0,44 m NN**

Höhe in der Achse Drosselöffnung: **0,00 m NN**

→ Stauhöhe h = 0,44 - 0

→ h: **0,44 m**

Bedingung: a < 0,20 x h ; Breite b begrenzt
a < 0,20 x 0,44 m
a < 0,09 m

gewählt: Höhe der Drosselöffnung a: **0,075 m**
Verhältniswert a/b **a/b: 1,00 [1]**
→ **μ : 0,582 [1]**

resultierende Breite der Drosselöffnung:

b: 0,075 / 1

→ b: 0,075 m

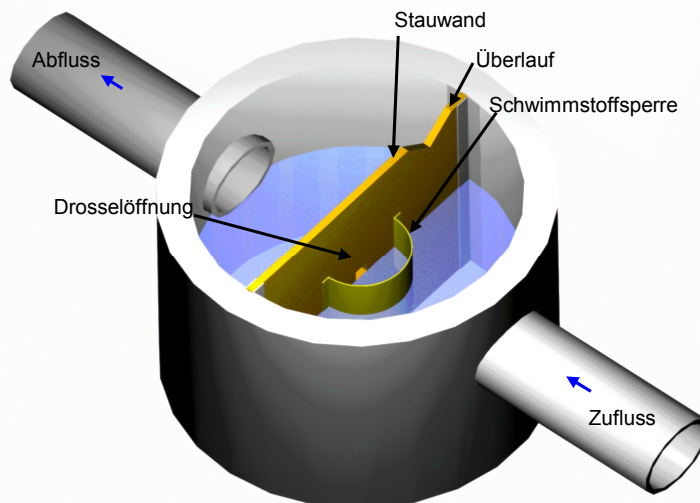
**Drosselöffnung
Breite: 7,5 cm; Höhe: 7,5 cm**

Drosselabfluss bei Einstauziel:

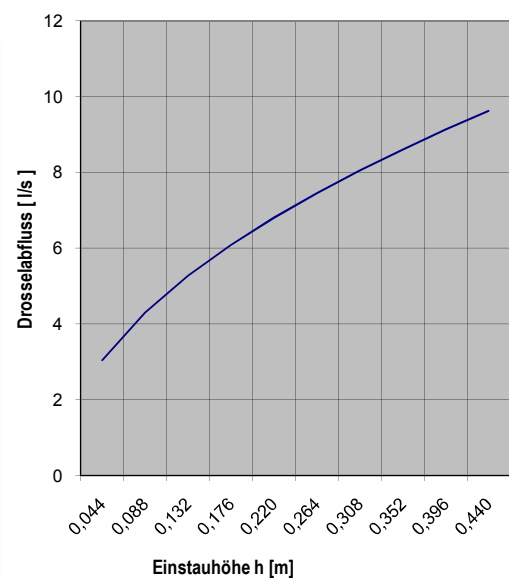
$$Q = 0,582 \times 0,075 \times 0,075 \times \sqrt{2g \times 0,44} \quad Q = 0,00962 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q = 9,619 \text{ ltr/s} \approx 9,90 \text{ l/s} \quad \text{bei Einstauhöhe von } 0,44 \text{ m}$$

Systemskizze Drosselschacht



Abfluss Q[l/s] abhängig von Stauhöhe h



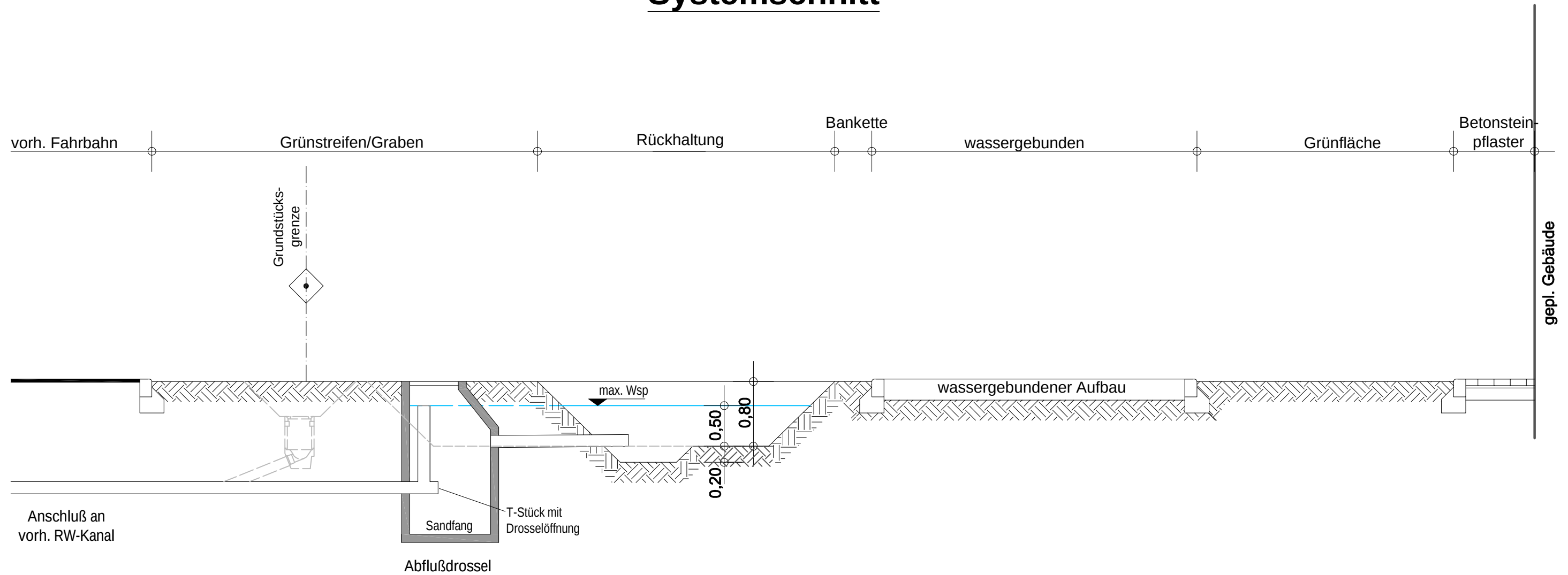


Gemeinde Pommerby - vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3
" Cafe Sibbeskjär "



Gemeinde Pommerby - vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3
" Cafe Sibbeskjär "

Systemschnitt



Gemeinde Pommerby - vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3
 " Cafe Sibbeskjär "

Gemeinde Pommerby: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB Nr. 3 „Café Sibbeskjär“
Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Eingang	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange		
Archäologisches Landesamt S-H 22.06.2016	„Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler gem. § 2 (2) DSchG (Neufassung vom 30.12.2014) durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Es wird daher auf § 15 DSchG verwiesen.“	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen. Der Vorhabenträger wird informiert
LKN SH 21.06.2016	„... An der Küste, nördlich und östlich des räumlichen Geltungsbereiches, befindet sich der Landesschutzdeich Falshöft. Das Plangebiet liegt außerhalb des ausgewiesenen potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebietes (NHN + 3,00m) auf einer topographischen Höhe über NHN + 3.30 m. Da der Geltungsbereich des B-Planes in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen oder mit den Küstenformen Steilufer, Düne, Strand oder Strandwall steht, trifft das Nutzungsverbot auf Küstenschutzanlagen (...) gem. § 78 sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gem. § 77 LWG nicht zu. Genehmigungen gem. §§ 77 bzw. 78 LWG sind somit nicht erforderlich und Bauverbote gem. § 80 LWG bestehen hier nicht. Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind somit nicht betroffen. ...“	Kenntnisnahme
Kreis Schleswig-Flensburg 18.07.2016	„... gegen die Planung bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken: - Die Bereitstellung einer mit Obstbäumen zu bepflanzenden extensiv genutzten Grünlandfläche südlich der geplanten Bebauung ist naturschutzfachlich zu begrüßen. Ich empfehle hierbei die Verwendung von hochstämmigen Obstbäumen, da hierdurch auch eine Eingrünung des Bauvorhabens erreicht wird. Der Hausgartenbereich ist dabei von der Ausgleichsfläche abzugrenzen. - Der westlich angrenzende Knick ist dauerhaft unbeeinträchtigt zu lassen. - Aufgrund der Lage im LSG Flensburger Förde ist eine Entlassung bzw. Befreiung erforderlich. Aufgrund der geringen Größe wird eine Befreiung von den Festsetzungen der LSG-Verordnung in Aussicht gestellt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme und Berücksichtigung Kenntnisnahme und Berücksichtigung Kenntnisnahme, der Vorhabenträger wird informiert.

	Die untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass das Café an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Pommerby anzuschließen ist. Das Regenwasser kann wie geplant versickert werden. Die Versickerungsanlage ist dabei an die bestehenden Bodenverhältnisse anzupassen. Aus planerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin: - Die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte Abgrenzung der Ausgleichsfläche ist im Bebauungsplan festzusetzen (Einfriedung) - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit dem gegebenen bzw. dem geplanten Flurstücksverlauf in Einklang zu bringen. - Da kein Flächennutzungsplan vorhanden ist, sind die Überlegungen zum Standort des geplanten Vorhabens in eine Standortalternativenprüfung einzuarbeiten. - In diesem Zuge ist auch das Planungserfordernis in der Begründung unter Punkt 2 deutlicher darzustellen. - Es sind Aussagen über die möglichen Emissionen des Cafés (Parkplatz/Terrasse) auf die umliegende Wohnnutzung zu treffen. - Ich gehe davon aus, dass die erforderlichen Inhalte eines Vorhaben- und Erschließungsplanes im nächsten Verfahrensschritt dargestellt werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung; das Regenwasser soll nach dem nun vorliegenden Entwässerungskonzept an den Verbandsvorfluter in der Straße Sibbesjkär gedrosselt eingeleitet werden. Kenntnisnahme und Berücksichtigung Kenntnisnahme. Der Geltungsbereich berücksichtigt den geplanten Verlauf der Flurstücksgrenze bzw. der planungserheblichen Flächen. Kenntnisnahme und Berücksichtigung Kenntnisnahme und Berücksichtigung Kenntnisnahme. Die Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung wurden durch ein schalltechnisches Gutachten geprüft. Die Inhalte werden in der Begründung zusammengefasst dargestellt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung
WaBoV Beveroe 20.07.2016	1. Abstandsregelungen: Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Beveroe sind von der geplanten Maßnahme unmittelbar nicht betroffen. 2. Hydraulische Drosselung: Die Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes sind für Abflüsse aus unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen dimensioniert und werden zunehmend durch Abflussspitzen aus versiegelten Flächen belastet. Für Einleitungen von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen wird daher grundsätzlich eine hydraulische Drosselung auf <10 l/s gefordert. Für das Bauvorhaben ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen. Dabei ist der Gesamtbestand der Bebauung zu berücksichtigen. 3. Stoffliche Belastung: Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in die Vorfluter gelangen. Jegliche Beeinträchtigungen der Gewässer auch während der Bauzeit, sind dringend zu vermeiden.	Zu 1.: Kenntnisnahme Zu 2.:Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger hat ein Entwässerungskonzept für den Plangeltungsbereich erstellen lassen, das die vorgegebene hydraulische Drosselung berücksichtigt. Zu 3.: Kenntnisnahme, der Vorhabenträger wird informiert.
LLUR – Technischer Umweltschutz 29.06.2016	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.	Kenntnisnahme

LLUR – Untere Forstbehörde 21.06.2016	Keine Waldflächen berührt; keine Bedenken	Kenntnisnahme
Landwirtschaftskammer 12.07.2016	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
IHK 20.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Handwerkskammer 21.06.2016	Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht	Kenntnisnahme
ASF 23.06.2016	„... Den Planunterlagen entnehmen wir, dass die Erschließung des Grundstücks über die Straße Sibbeskjär erfolgt. Die öffentliche Abfallentsorgung wird leider nicht näher beschrieben. In der Annahme, dass die Abfallbehälter an dieser Straße bereitgestellt werden oder bei Abfallbehältern der Größe bis 240 Liter alternativ ein kostenpflichtiger Hol- und Bringservice nach § 24 Abs. 8 AWS beauftragt wird, bestehen unsererseits keine Bedenken. Hinweise auf Unfallverhütungsvorschriften.	Kenntnisnahme, der Vorhabenträger wird informiert
Schleswig-Holstein Netzcenter Süderbrarup 21.06.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH 14.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
2. Landesplanung		
Staatskanzlei – Landesplanung 19.08.2016	„... Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 und dem Regionalplan für den Planungsraum V. Für die vorliegende Planung ist zunächst von Bedeutung, dass sich der Vorhabensstandort nach der Karte des LEP in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung (Ziff. 3.7.1 LEP) befindet. Lt. Karte des RPI V liegt das Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Ziff. 5.4 RPIV). Zu den mit diesen Landes und regionalplanerischen Festlegungen verbundenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird auf die genannten Ziffern des LEP und des RPI V verwiesen. Dem Masterplan zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur der Gemein-	Kenntnisnahme

	den im Amt Geltinger Bucht ist u.a. zu entnehmen, dass weite Teile der Gemeinde Pommerby als „Raum mit besonderer Eignung zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur eingestuft sind; der küstennahe Bereich der Gemeinde mit Campingplätzen und Leuchtturm ist danach sogar als „überregional bedeutsamer touristischer Standort mit Entwicklungspotenzial gekennzeichnet. Diese Bereiche sollen für die Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur – auch hinsichtlich der Versorgung der Besucher mit gastronomischen Einrichtungen – eine herausragende Rolle spielen. Vor diesem Hintergrund bestätige ich zunächst, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben bestehen. Insbesondere stehen dem Entwurf des vorhabenbezogenen selbständigen Bebauungsplanes Nr. 3 Café Sibbeskjär der Gemeinde Pommerby Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegen. Auf folgende Aspekte weise ich jedoch hin: 1. Der Vorhabenstandort befindet sich auch in dem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde. Aus diesem Grunde sollte die Planung frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgestimmt werden. 2. Die Planung war in den letzten Wochen bereits Gegenstand von Schriftwechseln mit mehreren vor Ort ansässigen Petenten, die sich aus einer Reihe von Gründen (u.a. Auswirkungen der Planung hinsichtlich der verkehrlichen und technischen Erschließung und des diesbezüglichen Gefährdungspotenzials, Lärm- und Geruchsimmissionen) gegen das Vorhaben wenden. Auf meine auch Ihnen vorliegenden Antwortschreiben vom 03. Und 05.08.2016 weise ich in diesem Zusammenhang hin. Ich empfehle, die von den Petenten angesprochenen Aspekte eingehend zu prüfen und die Planung nur auf der Grundlage hinreichender Lösungsansätze fortzuführen. ... Das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ weist ergänzend auf Folgendes hin: 1. Die Entlassung des Geltungsbereichs/der Bauflächen aus dem LSG muss vor dem Satzungsbeschluss erfolgt sein. 2. Selbständige Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung der hö-	Kenntnisnahme Zu 1.: Kenntnisnahme und Berücksichtigung Zu 2.: Kenntnisnahme und Berücksichtigung Zu 1.: Nach Rücksprache mit der UNB des Kreises Schleswig-Flensburg soll in diesem Fall aufgrund der geringen Größe des Vorhabens eine Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen der LSG –Verordnung erfolgen und keine Entlassung. Die in Aussichtstellung der Genehmigung erfolgte mit Stellungnahme des Kreises vom 18.07.2016. Zu 2.: Kenntnisnahme und Beachtung
--	--	--

	heren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB) 3. In der Begründung sind Ausführungen zu den Bebauungsplänen Nr. 1 und Nr. 2 aufzunehmen. Grundsätzlich ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung darzustellen. Ein Flächennutzungsplan ist dann nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. 4. Der südliche Teil des Geltungsbereichs („voraussichtlich Hausgarten“) ist mit einer ausreichend konkreten Festsetzung (z.B. private Grünfläche / Hausgarten) zu versehen. 5. Hinweis zur digitalen Aktenführung.	Zu 3.: Kenntnisnahme und Beachtung Zu 4.: Kenntnisnahme. Selbstverständlich wird im nächsten Planungsschritt die Konkretisierung der aufgezeigten Festsetzungsabsicht erfolgen. Zu 5.: Kenntnisnahme
--	--	---

3. Öffentlichkeit

3.1. Privateinwender 1; Schreiben vom 06.06.2016

3.1.1.	(...) Folgende gravierende Bedenken und Einwände möchte ich hiermit Ihnen und der Gemeindevertretung mitteilen:	Kenntnisnahme
3.1.2.	Die Situation der Regenwasserableitung genau in diesem Bereich war und ist bereits am Limit ihrer Belastung. 2011 beim Hochwasser schoss eine wilde Wassermasse über die betroffene Wiese; aus dem Gully kam eine riesige Wasserfontäne, die Straße stand tagelang unter Wasser. Der Entwässerungsteich der Nachbarin Frau Ingermann hatte unsere Grundstücksgrenze erreicht! Bis zu 10 m vor unserem Zaun zur Südseite war unser Grundstück nicht zu betreten, das der Boden wie in einem Moor schwankte.	Kenntnisnahme, der Vorhabenträger hat ein Fachbüro mit der Entwässerungsplanung beauftragt, das die Belange der Entwässerung für das Plangebiet fachgerecht geprüft und eine Lösung für die Entwässerungsplanung erarbeitet hat. In den vom Fachbüro erstellten Unterlagen heißt es: <i>„Das auf dem Plangrundstück anfallende Oberflächenwasser wird mittels Grundstückskanalisation gesammelt und einer Regenrückhaltung im Plangebiet direkt südlich der Straße Sibbeskjär zugeleitet. Aus der Regenwasser-Mulde wird dann die gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers in die Vorflut geführt. Dabei werden die Vorgaben des Wasser- und Bodenverbandes (gedrosselte Einleitung < 10l/s) berücksichtigt.“</i> Die Dimensionierung der Regenrückhaltung erfolgt nach ATV-A117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen). Die Berechnung des Regenrückhaltevolumens erfolgte für ein 5-jähriges Regenereignis (n=0,2 [1/a]). <u>Zudem beabsichtigt der Wasser- und Bodenverband Beveroe den Verbandsvorfluter im Bereich der Straße Sibbeskjär zu erneuern, um eine höhere Leistungsfähigkeit des Vorfluters zu erreichen.</u>

3.1.3.	Fragen: - Wann ist diese Entwässerungsanlage eines so großen Daches (vor ca. 10 Jahren noch ein Reetdach) ausschließlich in einen neu und selbst angelegten Entwässerungsteich – der angeschlossen wurde an den vormals nur von uns genutzten Gully auf der Straßensüdseite – abgenommen worden von der Gemeinde bzw. dem Bauamt oder der zuständigen Stelle?	Bei dem Teich handelt es sich um einen Privatteich, für den keine Erlaubnispflicht besteht. Verantwortlich für die schadlo- se Ableitung des Wassers sowie die Einholung der ggf. erforderlichen Genehmigungen ist der Eigentümer.
3.1.4.	- Gibt es hier eine Pflicht für einen Revisionsschacht zwischen Gebäude und Anschluss an die öffentliche Leitung wie in der Satzung der Abwasserbeseitigung §§ 9, 10 und 11 beschrieben?	Die Anlage von Revisionsschächten erfolgt entsprechend der mit der Gemeinde abgestimmten Entwässerungsplanung.
3.1.5.	Derzeit hatten wir Kontakt zum Wasser und Bodenverband, dem NABU sowie zum derzeitigen Bürgermeister. Laut deren Aussagen kam klar heraus, dass die Rohre der Abführung des Regenwassers bereits für die jetzigen Verhältnisse zu kleine Durchmesser haben. Das System sei oft am Limit in normaler regenreicher Zeit (nicht nur bei Starkregen wie in 2011). Sichtbar wird dies östlich des Hauses von Herrn Vosgerau, wo sich öfter bereits eine große Wasserlache bildete. Da dort die Entwässerungsleitung verlegt sein soll, wird durch zu hohen Druck im System an evtl. undichten Stellen das Wasser nicht weitergeleitet, sondern nach außen/oben gedrückt? Jetzt kommt ein Neubau ins Spiel: Bau eines Gewerbehäuses und Wohnhauses ohne Keller, d.h. mit entsprechend großen Dachflächen, sicher noch Terrasse, Parkplätzen, Platz für Müllcontainer, Privatgarage oder Carport. Jeder kann sich vorstellen was passiert, wenn diese riesigen bebauten und verdichteten Flächen an diese Miniregenabwasserleitung zusätzlich angeschlossen werden. Ich möchte das im Moment nicht vertiefen, da ich vorher von Ihnen in diesem Punkt die Lösung wissen möchte, wie die Gemeinde dieses Problem beseitigt.	Kenntnisnahme. Mit der vorliegenden Entwässerungsplanung werden die für das Vorhaben im Plangebiet notwendigen Maßnahmen aufgezeigt. Zugleich wird sichergestellt, dass auch in Zukunft der von der vorhandenen Teichanlage erforderliche Ablauf in die Verbandsleitung erfolgen kann. Die detaillierte Untersuchung und Durchführung ggf. notwendiger Maßnahmen an anderen Stellen außerhalb des B-Plangebietes können nicht Bestandteil der Planung sein. (weitere Ausführungen zur geplanten Entwässerung finden sich unter Ziff. 3.1.2).
3.1.6.	Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Entwässerungsleitung von Frau Ingermann nicht überbaut oder verdichtet wird. Eine Aufschüttung des Geländes verbietet sich von selbst, da die Entwässerungsleitungen und Anschlussgully dann metertief verschwinden, eine Kontrolle oder auch die Revision nicht möglich und Reparaturen sehr viel aufwendiger/teurer wären. Und wie ist es dann mit dem jetzt vorhandenen natürlichen Gefälle?	Die Entwässerung von Fr. Ingermann wird soweit es das Plangebiet betrifft berücksichtigt. Der Teich zurückgebaut und eine neue Entwässerungsleitung zum Vorfluter gelegt. Die Lage der neuen Leitung im Plangebiet ist berücksichtigt.
3.1.7.	Bei aller Sympathie den beiden Menschen gegenüber, die sich diesen Bau wünschen, endet mein Verständnis, wenn ich als Preis eine Existenzgefährdung unseres Hauses eingehen muss. Mit nur einem Privathaus wären die Probleme sicher viel geringer von den	Kenntnisnahme. Durch die vorliegende Planung wird eine „Existenzgefährdung“ des angesprochenen Gebäudes erkennbar nicht begründet. Für jedes Bauvorhaben – sei es ein Privathaus oder ein Gastronomiebetrieb gelten grundsätzlich

	Ausmaßen, wobei auch dort die Leitungskapazität vom Wasser- und Bodenverband vorher zu prüfen wäre.	dieselben gesetzlichen Vorgaben. Die Vorgaben des Wasser- und Bodenverbandes werden im Rahmen der Erschließungsplanung für das Vorhaben berücksichtigt.
3.1.8.	Wir werden südlich vom Entwässerungsteich, westlich durch das überlastete System von mehreren Seiten umspült.	Kenntnisnahme
3.1.9.	Sollte die Gemeinde diesem Gewerbebau zustimmen, erwarte ich eine schriftliche Zusage der Gemeinde Pommerby für alle Folgeschäden an unserem Haus sowie Grundstück aufzukommen.	Eine Haftung der Gemeinde kann nicht übernommen werden; darauf hat der Bürgermeister der Gemeinde Pommerby bereits während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen.
	Die Gemeinde hat 1970 den Bau unseres Hauses mit Keller genehmigt, das kann nach 46 Jahren nicht einfach ignoriert werden. Das gleiche gilt sicher auch für das nördlich gelegene Haus von Herrn Ofenborn und Herrn Ahlers, die bei sich ebenfalls Grundstücks- und Kellerüberflutungen hinnehmen mussten.	Die Baugenehmigung wurde seinerzeit nicht durch die Gemeinde, sondern durch die zuständige Bauordnungsbehörde des Kreises erteilt.
3.1.10.	Außerhalb des Entwässerungsproblems sind weitere Punkte im Falle einer Bauumsetzung unbedingt zu berücksichtigen:	Kenntnisnahme
3.1.11.	Geruchs- und Abgasbelästigung: Da wir das Haus als Ferienimmobilie ab 2017 vermieten wollen und wir unseren Kinderspielplatz, Schaukel, Sandkiste u.s.w. auf der Westseite vom Grundstück haben, darf der Parkplatz nicht auf dieser Seite sein, da die Kinder von den vielen an- und abfahrenden Autos die Abgase direkt einatmen müssten.	Die erforderlichen Stellplätze werden im westlichen Bereich des Plangebietes angeordnet.
3.1.12.	Die Küchenabluft zu unserer Seite muss ausgeschlossen werden, da beide Schlafzimmerfenster nach Westen gehen, Küchenabfallcontainer u.ä. darf ebenfalls nicht direkt an unser Grundstück platziert werden.	Es handelt sich um einen Cafébetrieb der nicht durchgehend warme Küche anbieten wird. Daher ist nicht mit dauerhafter Küchenabluft zu rechnen. Durch den Antragsteller ist bei Beantragung der Konzession nachzuweisen wie die Geruchsfracht minimiert und durch die Absauganlage abtransportiert wird. Im Rahmen der Konzessionsvergabe wird durch die entsprechenden Fachbehörden genau geprüft, dass die anfallenden Küchendämpfe und –dünste entsprechend der geltenden DIN ordnungsgemäß abgeführt werden. Es ist nicht zu erkennen, dass es bei der vorgesehenen Nutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Anwohner durch Gerüche kommen könnte. Zumal es sich um einen Siedlungsteil im Außenbereich handelt, der aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung wie ein Dorfgebiet einzustufen ist. Dementsprechend sind nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Geruchsbelästigungen bis zu 15 % der

3.1.13.	Die Lärmbelästigung wäre erheblich durch ständigen Gästewechsel, startende gasgebende Autos, Türenklappen von vormittags bis in die Nacht. Haben Sie einmal gezählt wie häufig Autotüren klappen bei einer 3-4-köpfigen Besuchergruppe? Mindestens 6-8 Mal! Sollten sogar Feiern für Leuchtturmhochzeiten, Familienfeiern und anderes geplant sein wird dieses Ausmaß an Lärm für ein Ferienhaus im Landschaftsschutzgebiet zur nicht mehr Vermietbarkeit führen. Sollte die Genehmigung erfolgen sind Lärmschutzmaßnahmen unbedingt erforderlich.	Stunden im Jahr hinzunehmen. Die notwendigen Abfallbehälter werden in dem freistehenden Schuppen im nördlichen Bereich des Plangebietes abgestellt werden. Kenntnisnahme. Die durch ein Fachbüro erarbeitete schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags an den nächst gelegenen Immissionsorten sowohl werktags als auch sonntags eingehalten werden. <u>Nach den Ausführungen des Schallgutachters werden die zulässigen Immissionsrichtwerte insbesondere Sonn- und Feiertags um ≈ 10 dB (A) unterschritten. Bei der Bildung des Beurteilungspegels, sind in diesem Zeitraum mehrere Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu vergeben. D. h. der Beurteilungspegel beträgt trotz dieser Zuschläge 45 dB(A). Der zulässige Immissionsrichtwert (Beurteilungspegel) beträgt 55 dB(A). Eine Verdopplung des Fahrzeugverkehrs würde zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels von ≈ 3 dB führen. Damit läge der Beurteilungspegel bei ≈ 48 dB(A). Der zulässige Beurteilungspegel wird um 7 dB unterschritten.</u> Lärmschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Kenntnisnahme. Wie auch bei anderen Bauleitplanverfahren sind alle öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen. Für die Ansiedlung des geplanten Cafés wurden innerhalb des Gemeindegebietes von Pommerby (und auch in angrenzenden Gemeinden) mehrere Alternativstandorte im Vorwege der Planung geprüft, die sich jedoch aus jeweils unterschiedlichen Gründen (zu geringe Größe der Fläche, keine Verfügbarkeit, ungünstige Lage/Einbindung bzw. Voraussetzungen zum Betrieb einer Gastronomie) als nicht realisierbar herausstellten. Kenntnisnahme; eine von dem Vorhaben ausgehende „Gefahr“ ist erkennbar nicht gegeben, erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten.
3.1.14.	Bei allem Verständnis, das von der Gemeinde Pommerby die Gewerbesteuer heiß begehrt wird, können doch nicht jahrzehntelange Anwohner ignoriert oder gefährdet werden.	
3.1.15.	Warum wird dieses Vorhaben nicht an anderer nicht so sensibler Stelle realisiert? Es gibt doch in Pommerby sicher Grundstücke, die sich dafür mehr eignen. Dass bereits ein Café in der Nachbarstraße besteht ist Ihnen gewiss bekannt.	
3.1.16.	Der eventuelle Wunsch nach Abwechslung von Pommerbyer oder Falshöfter Bürgern für sich und ihre Gäste kann ich ja verstehen, aber es kann nicht das Ausschlaggebende sein: sie sind alle nicht bedroht von der Gefahr und den Beeinträchtigungen!	

3.2. Zum Schreiben von Privateinwender 1 vom 19.07.2016 liegt die landesplanerische Stellungnahme vor		
Dazu Schreiben der Landesplanung Vom 03.08.2016	Ausführungen zu den Möglichkeiten der Beteiligung nach BauGB	Kenntnisnahme
3.3. Privateinwender 1; Schreiben vom 11.09.2016		
3.3.1.	(...) Hat die Gemeinde beim Bauprojekt Café und Restaurant Sibbeskjär 3 die Planung der Oberflächenentwässerung den Gegebenheiten vor Ort angepasst?	Ausführungen unter Ziff. 3.1.2
3.3.2.	Die vom Planungsbüro geplante Versickerung ist laut Wasser- und Bodenverband in diesem Gebiet überhaupt nicht möglich, da alles Lehmboden ist und so nur eine neue im Durchmesser erweiterte Rohrverlegung oder der Bau eines neuen Regenrückhaltebeckens möglich ist. Aus diesem Grund durften die Grundstücke Sibbeskjär 4, 5 und 7 das Oberflächenwasser auch nicht versickern lassen. Diese Tatsache ist auch bereits nach einem Regentag sichtbar: auf der Wiese Sibbeskjär 3 steht das Wasser dann lange Zeit an der Ostseite des Grundstücks nah an unserem Zaun. Man kann dies auch an dem anderen Pflanzenwuchs beobachten.	Kenntnisnahme; Ausführungen unter Ziff. 3.1.2
3.3.3.	Weiterhin ist nach meiner Kenntnis die Wiese im Süden von uns mit gelben Drainagerohren versehen, die in den Teich entwässern und so auch dem Rohrsystem zugeführt werden. Die Folge ist natürlich, dass diese Wiese jetzt nicht mehr wie vor der Maßnahme nach Regen lange eine große Wasserlache (auf der Höhe gelegen) bildet. Die Art und Farbe des Pflanzenwuchses lässt auch dies erkennen.	
3.4. Schreiben Privateinwender 1 vom 21.09.2016 an den Kreis Schleswig-Flensburg		
Dazu Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 22.09.2016	Abstimmung der Bauleitplanung ist nicht abgeschlossen Hinweis, dass Trägerin des Verfahrens die Gemeinde Pommerby ist Hinweis, dass Unterlagen beim Amt Geltinger Bucht eingesehen werden können Hinweis, dass Immissionsgutachten sich auf den genehmigten Bestand beziehen müssen Nochmaliger Hinweis auf das Beteiligungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanverfahren	Kenntnisnahme

3.5. Privateinwender 1; Schreiben vom 27.09.2016

3.5.1.	(...) Nach meinem Verständnis beziehen sich die §§ 9, 10 und 11 <i>[der Abwasserersatzung]</i> sehr wohl auf die Ableitung von Regenwasser, da die Abwasserersatzung im § 2 Abs. 3a die Begriffsbestimmung vorgibt: „Zur zentralen Abwasseranlage gehört das gesamte öffentliche Entwässerungsnetz einschließlich aller technischen Einrichtungen wie z.B. a) je nach örtlichen Verhältnissen das Kanalnetz mit getrennten Kanälen für Schmutzwasser und Niederschlagswasser (Trennsystem) und/oder ...“ Auf die zentrale Abwasseranlage beziehen sich die §§ 9, 10 und 11 S. 7. (...)	Kenntnisnahme; wie Ihnen das Amt Geltinger Bucht mit Schreiben vom 18.10.2016 mitteilte, besteht in der Straße Sibbeskjär lediglich ein Schmutzwasserkanal der Gemeinde. Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt über die Leitung des Wasser –und Bodenverbandes. Die Vorgaben des Wasser- und Bodenverbandes zur Beseitigung des Niederschlagswassers werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
3.5.2.	Übernimmt die Gemeinde Pommerby die Haftung von Schäden, die durch nicht geeignete Entwässerung jetzt neu entstehen können?	Wie das Amt Geltinger Bucht mit Schreiben vom 18.10.2016 mitteilte, ist die Gemeinde Pommerby lediglich für die Ableitung des Schmutzwassers verantwortlich. Die Ableitung des Niederschlagswassers liegt in der Verantwortung des Wasser – und Bodenverbandes. (Weitere Erläuterungen unter Ziff. 3.1.9)
3.5.3.	Welche Alternativprüfungen für den Standort hat es gegeben? (...)	Erläuterungen unter Ziff. 3.1.15
3.5.4.	Immissionsgutachten müssen sich auf den genehmigten Bestand beziehen. Da der endgültige Bestand nicht gar nicht feststehen kann, kann ich nicht verstehen, dass laut Ihres Schreibens vom 20.09.16 so ein Gutachten bereits in Auftrag gegeben wurde.	Ein genehmigter Bestand i.d.S. ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden (Wiese). Im Rahmen der Bauleitplanung können schalltechnische Gutachten sich immer nur auf eine geplante Nutzung, ein geplantes Vorhaben beziehen. In dem beauftragten schalltechnischen Gutachten wurden die Auswirkungen durch den geplanten Betrieb der Gastronomie auf die nächstgelegene Wohnbebauung (entsprechend der Bestandssituation) aufgezeigt und die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm geprüft. Im Ergebnis wird das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bei Tagbetrieb nicht zu Beeinträchtigungen der umliegenden Nutzungen führen. (siehe auch oben unter Ziff. 3.1.13)
3.5.5.	Warum wird in der Planung nur noch von „Café“ gesprochen, wo auch von „Restaurant“ die Rede war?	Es handelt sich um eine Gastronomie, die in der Betriebsart eines Cafés betrieben werden wird; darüberhinaus wird Brunch, Hochzeitsempfänge und Catering angeboten werden. Es werden keine Gesellschaften zu Nachtzeiten (22 – 6 Uhr) durchgeführt. Im Übrigen soll in dem geplanten Sondergebiet „Gastronomie“

3.5.6.	Es muss unbedingt eine Maximalbegrenzung in der Häufigkeit der Veranstaltungen (z.B. Hochzeitsfeiern u.s.w.) geben, die mit dem Betrieb eines Cafés nicht zusammenhängen.	(u.a.) eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig sein; ob diese an anderer Stelle als „Café“ oder „Restaurant“ bezeichnet wird, ist für die Genehmigung des Vorhabens unbeachtlich.
3.5.7.	Eine Reduzierung auf 35-40 Innenplätze wäre dem Umfeld zuträglicher.	Eine derartige Begrenzung ist nicht vorgesehen und auch nicht sachlich begründbar (vgl. Schalltechnische Untersuchung).
3.5.8.	Die Parkplatz- und Verkehrsgefährdungssituation wird ja sicher noch untersucht.	Kenntnisnahme. Die Notwendigkeit einer Verringerung der Anzahl der Innenplätze ist nicht erkennbar. Bei der Straße Sibbeskjär handelt es sich um eine öffentliche Straße, die allen Verkehrsteilnehmern uneingeschränkt zur Nutzung bereit steht. So wird die Straße neben den Anwohner auch von Badegästen, Naherholungssuchenden, Besuchern des Leuchtturms oder anderer Nutzer des öffentlichen Parkplatzes am Deich genutzt. Innerhalb des Plangebietes wird die entsprechend der Richtzahltable für den Mindestbedarf an Stellplätzen erforderliche Anzahl an Stellplätzen bereitgestellt. So dass den rechtlichen Anforderungen genügt wird. Da es sich bereits bisher um eine Straße mit Verbindungsfunktion (Durchfahrtsverkehr) handelt und der geplante Betrieb am Anfang des Siedlungsteils Sibbeskjär liegt, ist nicht erkennbar, dass es zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung der Straße kommen wird. Die Gemeinde Pommerby prüft derzeit, ob die Aufstellung von Halteverbotsschildern erfolgen kann, um das Freihalten der Fahrbahn zu gewährleisten.
3.6. Privateinwender 1; Schreiben vom 26.10.2016		
3.6.1.	Zu dem Punkt „Restaurant“ ist folgendes zu sagen: (...) neben dem Cafébetrieb sollen auch Familiengesellschaften wie Hochzeiten o.a. möglich sein. (...) „neben dem Angebot für Tagesgäste bietet das Café auch Brunch, Raum und Speisen für geschlossene Gesellschaften, z.B. Hochzeitsgesellschaften sowie Cateringdienste an.“	Wie in der Begründung dargelegt, sind die geplanten Regelöffnungszeiten des Restaurants von 12:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Wie die schalltechnische Untersuchung zeigt, ist aber auch bei Ausweitung der Öffnungszeiten soweit diese auf die Tagzeiten beschränkt sind, nicht mit einer Überschreitung der Richtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu rechnen. (Siehe auch Ausführungen unter Ziff. 3.5.5)
3.6.2.	Brunch beginnt nicht erst am Mittag wie das Café geöffnet haben sollte und Familienfeiern enden nicht um 18.00 Uhr. Für dies alles wird viel gekocht werden müssen und die Geruchsimmission erheblich heraufsetzen.	

	Das alles geht über einen Cafébetrieb weit hinaus, eben mit Restaurantbetrieb.	
3.7. Privateinwender 1; Schreiben vom 31.10.2016		
3.7.1.	(...) Wie sieht die Oberflächenentwässerung aus: Für den Teich über die Wiese zu dem gemeinsamen Gully? Wird die Leitung verlegt? Wenn ja wie / wo? Die Oberflächenentwässerung des geplanten Neubaus: wie erfolgt diese? Zu berücksichtigen ist die erhebliche Fläche von 800 qm, die verdichtet werden soll. Sollte dies alles in die bestehende Rohrleitung eingebracht werden, müsste diese im Durchmesser verdoppelt werden, da die neuen 800 qm der Menge an qm Verdichtung der bisher angeschlossenen 3 Häusern entspricht. Das bedeutet also eine Verdopplung der Belastung.	Erläuterungen unter Ziff. 3.1.2 bis 3.1.5
3.7.2.	Sollte das Projekt tatsächlich nur 1,5 m von unserer Grundstücksgrenze entfernt entstehen, ist eine Höhenbeweissicherung für unser Haus an der Westseite südlicher Teil unerlässlich, um Bodensenkungen und andere Veränderungen am Haus zuordnen zu können. Die Kosten trägt der Bauauftraggeber, ebenfalls für die entsprechenden Messungen.	Kenntnisnahme. Eine Kostenübernahme seitens des Vorhabenträgers für eine Höhenbeweissicherung ist nicht möglich.
3.7.3.	Wer hat die Bodenproben entnommen und analysiert? Ist das entsprechende Unternehmen von einem Unabhängigen beauftragt? Oder hat gar der Bauherr den Auftrag erteilt und das Unternehmen ist vorgeeignet?	Es erfolgte eine Baugrunduntersuchung mit Gründungsbeurteilung durch einen unabhängigen Gutachter. Dabei wurden Aussagen der Baueigenschaften der vorhandenen Böden sowie zum vorhandenen Grundwasserstand getroffen.
3.7.4.	Ein Gewerbebetrieb der geplanten Größenordnung 20 Außenplätze / bis 70 Innenplätze ist viel zu umfangreich für die kleine Lücke am Wohnhaus. Eine Reduzierung auf höchstens 40 Plätze wäre hilfreich. Zum Vergleich: Das große Restaurant „das Strandhaus“ Wackerballig verfügt über 45 Innenplätze. Das Areal hat ganz andere Ausmaße, keine privaten direkten Nachbarn und ausreichend Parkplätze weg von der Straße.	Kenntnisnahme. Siehe oben unter Ziff. 3.5.7
3.7.5.	Bedarfsplanung: Die Aufstellung im Gemeinde-Vorentwurf vom 31.05.16 ist lückenhaft und frisiert: z.B. heißt es hier „Imbiss Op'n Diek“, es ist aber ein Restaurant mit durchgehend warmer Küche und Terrasse mit Meerblick; auch für Hochzeitsfeiern und andere Feierlichkeiten bis zu 30 Personen buchbar. Laut Ihrer Aussage „zu weit entfernt für Wanderer“; wer 8 km und weiter wandert wird die 500 m zum Restaurant auch noch schaffen.	Kenntnisnahme. Der gastronomische Betrieb Op'n Diek nennt sich Bistro. Dies wird in der Begründung angepasst. Die Pension Lidmann bietet keine regelmäßige Bewirtung für „Laufkundschaft“ an und wurde daher nicht berücksichtigt.

	Zum Café „Lichthof“ ebenfalls unvollständige Angaben: Auch hier ist neben Cafébetrieb Restauration, Platz für Hochzeitsfeiern und andere Feste und kulturelle Veranstaltungen gegeben. Die Bemerkung der Gemeinde Pomerby über die Inhaberin ist sehr respektlos; ebenfalls unnötig „20 Jahre“ besteht das Café. Die Inhaberin ist sehr aktiv s. Zeitungsausschnitt vom 14.10.2016. Dieses Café liegt nur wenige 100 m von dem neu geplanten in einer Parallelstraße. Ganz verschwiegen wird die Pension Lidman, in der auch Hochzeitsfeiern und andere Familienfeste möglich sind. Diese liegt keine 100 m entfernt. Ganz allgemein: Familiengesellschaften werden stets mit dem Auto besucht, da spielen selbst 500 m oder 1000 m keine Rolle. Bedarf: Wenn es sich hauptsächlich um Wanderer bzw. Radfahrer handelt, so wäre eine Sitzplatzzahl von 40 sicher ausreichend. Extrabedarf für Gesellschaften ist konstruiert! Bei der Auflistung sind die zahlreichen Möglichkeiten in Gelting gar nicht erwähnt (mit dem Auto 2 min.).	
3.7.6.		Kenntnisnahme.
3.7.7.		Kenntnisnahme. Das Betriebskonzept sieht den Betrieb eines Cafés sowie die Ausrichtung von Gesellschaften vor. Dementsprechend will der Betrieb eine ausreichende Platzzahl vorhalten bzw. durch den abgetrennten Wintergarten die Möglichkeit haben neben dem „normalen“ Cafébetrieb auch kleine Gesellschaften getrennt bewirten zu können.
		Für Wanderer, Radfahrer, Strandbesucher sind Angebote in unmittelbarer Nähe der Geltinger Birk und des Strandes attraktiv. Gelting ist ca. 6 km entfernt und daher in dieser Aufstellung nicht berücksichtigt.
3.7.8.	Auf welche Weise wird die Geräuschemission von den vielen Autos, Müllwagen, Lieferbetrieb u.a. auf einen gut erträglichen Level gebracht? Wird z.B. der Platz gepflastert, damit die lauten Kiesgeräusche nicht entstehen? Wird ein Lärmschutzwall gebaut?	Erläuterungen zum Immissionsschutz siehe oben unter Ziff. 3.1.13
3.7.9.	Wie wird die Geruchsimmission verhindert durch Essensgerüche beim Kochen, sowie beim Lagern von Müll und Entleeren von Müll? Wir liegen genau in der Windrichtung, die am häufigsten vorherrscht. Auch die Kinder- und Schlafzimmerfenster gehen zur Westseite. Für Urlauber und uns eine Belastung.	Erläuterungen zu Geruchsemissionen siehe oben unter Ziff. 3.1.12.
3.7.10.	Bezeichnung „Café“: Es wird immer von Café gesprochen und geschrieben, doch s. Vorentwurf der Gemeinde vom 31.05.2016, S. 4: „neben dem Angebot für Tagesgäste bietet das Café auch Brunch, Raum und Speisen für geschlossene Gesellschaften, z.B. Hochzeitsgesellschaften sowie Cateringdienste an.“ Weiter S. 5: „weitere Angebote....“ s. dort.	Kenntnisnahme. Erläuterungen siehe oben unter Ziff. 3.5.5

3.7.11.	Brunch beginnt nicht erst um 12.00 Uhr (da sollte das Café ja erst öffnen) und Gesellschaften enden nicht um 18.00 Uhr, d.h. hier werden Tür und Tor geöffnet einen vollen Tagesbetrieb bis in den späten Abend hinein zu ermöglichen mit allen negativen Folgen für uns Nachbarn und auch einige Tierarten. (Lärmbelästigung, Geruchsbelästigung, Lieferbetrieb u.a.)	Erläuterungen zum Immissionsschutz siehe oben unter Ziff. 3.1.13
3.7.12.	Die Anzahl solcher Veranstaltungen außerhalb des Cafébetriebes ist maximal zu begrenzen: maximal 1x pro Monat.	Erläuterungen siehe oben unter Ziff. 3.5.6
3.7.13.	Welche Alternativstandorte hat die Gemeinde geprüft? Wenn nicht, warum nicht? Geeigneter Standort ist z.B. das Gelände direkt neben dem Leuchtturm. Dort ist Platz, die Autos sind von der Straße weg und das Gelände ist nach meiner Kenntnis in Gemeindebesitz.	Erläuterungen siehe oben unter Ziff. 3.1.15 Es wurden mehrere, in Frage kommende Standorte im Vorwege der Planung geprüft. Das Gelände nördlich des Leuchtturms liegt im Hochwasserrisikogebiet. Eine Bebauung in diesem Bereich ist nach dem Landeswassergesetz nicht genehmigungsfähig. Aber auch aus Gründen des Naturschutzes (150 m Gewässerschutzstreifen) sowie aus siedlungsstrukturellen Gründen ist dieser Standort nicht geeignet.
3.7.14.	Wie ist die Verkehrsplanung? Wo sind ausreichend Parkplätze für die größeren Gesellschaften mit 30-40 Autos? Das viele Ein- und Ausparken, einbiegen in die öffentliche Straße, die hier sehr schmal und unübersichtlich ist (Kurve und Steigung). Wie sieht es aus mit Behinderungen z.B. von Rettungsfahrzeugen?	Die Zufahrt erfolgt von der öffentlichen Gemeindestraße Sibbeskjär in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes. Bei gastronomischen Betrieben der geplanten Größenordnung sind nach der Anlage zum Stellplatzerlass (Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen) 9 Stellplätze zu errichten. Auf dem Gelände sind 11 Stellplätze für Besucher sowie eine Garage (für zwei Pkw) für die Betreiber geplant. Damit wird die für die geplante Gastronomie und entsprechend des Betriebskonzeptes benötigte Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen. Zudem prüft die Gemeinde Pommerby, ob entlang der Straße Sibbeskjär das Aufstellen von Halteverbots-Schildern möglich ist.
3.7.15.	Gutachten für betriebsbezogene Immissionen: Wird dieses Gutachten von einem unabhängigen Auftraggeber bestellt? Folgende Diskrepanz besteht hier: Herr Kirstein (Bauamt Geltinger Bucht) schreibt mit am 20.09.16: „ein betriebsbezogenes Immissionsgutachten ist in Auftrag gegeben.“ Frau Papke (Kreis Schleswig-Flensburg) schreibt mit am 22.09.16: „Immissionsgutachten müssen sich auf den genehmigten Stand beziehen.“ Da bis jetzt noch nichts genehmigt ist, verstehe ich nicht, warum (von der	Das schalltechnische Gutachten wurde von einem unabhängigen Gutachterbüro erstellt. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass die die Beauftragung durch den Vorhabenträger erfolgt. (siehe ansonsten auch oben unter Ziff. 3.4.4) Der Fachdienst Regionalentwicklung des Kreises kann damit nur meinen, dass das Gutachten den genehmigten Bestand der vorhandenen Bebauung und ge-

	Gemeinde?) bereits vor dem 20.09.16 ein Gutachten in Auftrag gegeben wurde! 3.7.16. Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Im Vorentwurf schreibt die Gemeinde Pommerby: Durch das Projekt „ist keine Scheuchwirkung zu erwarten“, allenfalls sind „eventuell vorkommende Arten migrationsfähig“. Scheuchwirkung ist hier sehr wohl gegeben z.B. bei den Fledermäusen, die abends um die Dächer auf Jagd geben und das bereits seit über 35 Jahren. Gegenüber bei Herrn Ahlers schlafen Fledermäuse im Dachgebälk (durch deren Hinterlassenschaften belegt). Auch wenn die Fläche für das neue Gewerbe nicht riesig ist, wird doch eine erhebliche Freifläche mit ihren dann ganz anderen und deutlichen Immissionen die Verhaltensweisen der Fledermäuse und anderer Tiere sehr verändern. Die Gemeinde hat nur den westlichen Knick untersucht, aber nicht den Norden und Osten. Ob wie bisher dann noch Reiher an den Teich kommen? Durch abendliche/nächtliche Lichtverschmutzung, Auto- und Menschenlärm wird es nicht ohne Auswirkung auf den Lebensraum der Fledermäuse bleiben bezüglich Jagen und Schlafen.	nehmigten Nutzungen berücksichtigen muss. Das bedeutet, dass eine evtl. durch einen Grundstückseigentümer geplante Nutzungsänderung im Rahmen der Untersuchung keine Berücksichtigung findet. Bereits im Rahmen des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob das geplante Vorhaben an dem Standort im Rahmen der Vorgaben des Immissionsschutzes verträglich ist. Im Vorentwurf steht, dass mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel aufgrund der angrenzenden Nutzungen (Wohnbebauung, Straße) hier nicht zu rechnen ist. Hinsichtlich Fledermäusen bezieht sich die Aussage zur Migrationsfähigkeit auf eine mögliche Funktion der Freifläche als Jagdrevier. Wenn die Fläche bebaut wird, sind im Übergang zur freien Landschaft ausreichend Ausweichflächen als Jagdrevier für Fledermäuse vorhanden. Die als Ausgleichsfläche geplante Streuobstwiese bietet sich als Nahrungsquelle (Insekten) für Fledermäuse an. Gebäude und Gehölze haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse. Da die bestehenden Gebäude von der B-Planänderung nicht betroffen sind, wurden diese nicht weiter untersucht, da die Funktion als mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätte weiterhin erhalten bleibt. Bei den Gehölzen im Plangebiet sind aufgrund der geringen Stammdurchmesser fledermausrelevante Strukturen auszuschließen. Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Eine Quartiernutzung und damit eine potenzielle Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, nicht im Naturschutzgebiet. Die Fläche des Plangebietes hat aufgrund der intensiven Grünlandnutzung nur eine allgemeine Bedeutung für die Tierwelt. Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist ausreichend Ausweichfläche (ebenfalls Grünland in ähnlicher Ausprägung) für Rehe etc. vorhanden.
--	---	--

3.7.17.	Warum hat die Gemeinde nicht den NABU um Stellungnahme gebeten?	Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotentials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Eine Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG wird nicht erwartet.
3.7.18.	Warum hat die Gemeinde nicht die direkten Nachbarn befragt?	Eine Pflicht zur Beteiligung des NABU besteht nicht, da es sich nicht um einen Träger öffentlicher Belange handelt. Selbstverständlich steht es dem NABU jedoch frei sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu beteiligen. Das Baugesetzbuch sieht die Beteiligung im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Anhörung sowie die Öffentliche Auslegung des Entwurfs vor. Im Rahmen dieser Beteiligungsschritte hat jede Person die Möglichkeit sich zu informieren und Anregungen einzubringen. Eine Pflicht zur persönlichen Ansprache der Nachbarn besteht nicht.
3.7.19.	Warum gab es keinen Termin für eine frühzeitige öffentliche Beteiligung?	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 01.11.2016 im Feuerwehrgerätehaus Pommerby stattgefunden.
3.7.20.	Haftung: Wenn das Projekt gebaut wird, benötigen wir die schriftliche Zusage von den zuständigen Ämtern, dass im Schadensfall die Rechnungen zu 100 % durch diese übernommen werden; ebenso die Vermietungsausfälle.	Erläuterungen siehe oben unter Ziff. 3.1.9
3.7.21.	Sollte der Bau vorgenommen werden, muss in der Hochsaison auf lärmin- tensive Arbeiten im Außenbereich wie z.B. Sägen, Hämmern oder Baggern verzichtet werden, da wir sind einen Totalausfall in der Vermietung haben werden. Eine entsprechende Maßnahme wurde sogar vom Bauträger Novasol in Schönhausen durchgeführt, obwohl hier ca. 20 Häuser „ruhen“ mussten.	Der Baubeginn hängt entscheidend vom Abschluss des Bau- leitplanverfahrens und dem Zeitpunkt der Genehmigung ab. Da Bauarbeiten zudem wetterabhängig sind, kann nicht aus- geschlossen werden, dass Bauarbeiten während der Som- mermonate erfolgen.
3.7.22.	Wie sehen die Maßnahmen für Sichtschutz aus? (...)	Maßnahmen zum Sichtschutz werden im Rahmen des Be- bauungsplanverfahrens nicht vorgesehen. Entlang der Ost- grenze ist eine Eingrünung festgesetzt.

3.8. Privateinwender 2; Schreiben vom 07.06.2016

3.8.1.	(...) Erklärung: Den starken Regen in 2011 konnte der Teich und die gegenüberliegende Koppel (Eigentümerin Ingermann) nicht mehr aufnehmen, sodass die Was- serfluten die Straße und die Hälfte von dem Grundstück Sibbeskjär 4 links (Eigentümer Offenborn) nebst eines Gartenhauses mit Werkstatt komplett	Kenntnisnahme; Kenntnisnahme, der Vorhabenträger hat ein Fachbüro mit der Entwässerungsplanung beauftragt, das die Belange der Entwässerung für das Plangebiet fachgerecht geprüft und eine Lösung für die Entwässerungsplanung erar- beitet hat.
--------	--	---

	überflutet hat. Die Wassermassen fluteten über das einzig freie Grundstück, das nun bebaut werden soll. Sollte dieses Grundstück bebaut werden, kann man davon ausgehen, dass nicht nur die Bauherren ein Problem bekommen, sondern auch wir Anlieger, wenn es wieder zu einem so ergiebigen Niederschlag kommt.	In den vom Fachbüro erstellten Unterlagen heißt es: „Das auf dem Plangrundstück anfallende Oberflächenwasser wird mittels Grundstückskanalisation gesammelt und einer Regenrückhaltung im Plangebiet direkt südlich der Straße Sibbeskjär zugeleitet. Aus der Regenwasser-Mulde wird dann die gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers in die Vorflut geführt. Dabei werden die Vorgaben des Wasser- und Bodenverbandes (gedrosselte Einleitung < 10l/s) berücksichtigt.“ Die Dimensionierung der Regenrückhaltung erfolgt nach ATV-A117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen). Die Berechnung des Regenrückhaltevolumens erfolgte für ein 5-jähriges Regenereignis (n=0,2 [1/a]). <u>Zudem beabsichtigt der Wasser- und Bodenverband Beveroe den Verbandsvorfluter im Bereich der Straße Sibbeskjär zu erneuern, um eine höhere Leistungsfähigkeit des Vorfluters zu erreichen.</u>
3.8.2.	Eine Versicherung bietet keinen Schutz im Elementarbereich an, da der Bereich als Risiko eingestuft wird.	Kenntnisnahme
3.8.3.	Der Einwand und die Absage der Versicherung liegen schriftlich vor. Wenn also nach einem starken Niederschlag (wie vor kurzem in fast ganz Deutschland zu sehen) die Koppel nebst Teich das Wasser wieder nicht aufnehmen können, dann würde der gleiche Fall eintreten wie in 2011. Wenn jetzt das Grundstück bebaut wäre, könnte das Wasser nicht wie in 2011 ablaufen, sondern würde sich sicherlich an dem Neubau aufstauen, um dann seitlich über die Grundstücke der Anlieger Robbers / Ahlers / Offenborn abzulaufen.	Kenntnisnahme; Erläuterungen siehe oben unter Ziff. 3.8.1
3.8.4.	Da wie schon beschrieben keine Versicherung für solche Schäden an den Häusern (Unterspülung – volle Keller – massive Wasserschäden am Mauerwerk etc.) aufkommen wird, ist es natürlich nur verständlich, dass eine schriftliche Absicherung gegenüber uns Anliegern gegeben werden muss, wer im Schadensfall die Verantwortung und somit den an den Häusern entstandenen Schaden tragen wird, wenn die Baumaßnahmen auf dem Grundstück genehmigt werden.	Eine Haftung durch die Gemeinde kann nicht übernommen werden; darauf hat der Bürgermeister der Gemeinde Pommerby bereits während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen.
3.8.5.	Einwände: Hier schließe ich mich den Einwänden von den Eheleuten Robbers und den Eheleuten Offenborn an. (...)	Kenntnisnahme

3.9. Privateinwender 2; Schreiben vom 29.07.2016

3.9.1.	(...) 1. Entwässerung: Das Problem der Oberflächenentwässerung erlebten wir Anwohner im September 2011 (Geltinger Innenbereich mit Wohn- und Geschäftshäusern war komplett überflutet) direkt, als sich gewaltige Wassermassen über die Koppel und dem o.g. Flurstück über die Straße und den Grundstücken der Eheleute Offenborn und Frau Robbers ergossen. Wenn zu diesem Zeitpunkt ein Objekt auf dem o.g. Flurstück gestanden wäre, dann hätte das Oberflächenwasser nicht mehr ungehindert ablaufen können und durch den gewaltigen Wasserdruck wären unsere angrenzenden Häuser zusätzlich betroffen gewesen. Da Versicherungen keine Elementarschäden in unserem Bereich absichern, hätten wir als Anwohner/Geschädigte die Schäden selber regulieren müssen. Ein zusätzliches Problem wird entstehen, wenn an dem vorhandenen Kanal, an dem derzeit vier Haushalte und ein Teich angeschlossen sind, nun ein fünftes Objekt (Café-Gastronomie) mit ca. 90 Innen- und Außenplätzen angeschlossen wird. Durch WC und Küche wird der Kanal zusätzlich belastet und es ist davon auszugehen, dass es zu einem Rückstau in unseren Häusern kommen wird. Eine umfassende Prüfung mit Gutachten für die Oberflächenentwässerung, sowie für den derzeitigen Kanal sollte Aufschluss geben, ob die Voraussetzungen für eine Bebauung gegeben sind. Zwecks Absicherung muss eine schriftliche Zusicherung gegenüber den Anwohnern erfolgen, dass alle Rechnungen im Schadensfall durch die zuständigen Ämter getragen werden.	Um eine Überlastung des vorhandenen Netzes zu verhindern, hat der Wasser- und Bodenverband den Anschluss nur unter der Bedingung einer gedrosselten Einleitung in Aussicht gestellt. Dementsprechend ist im Plangebiet eine Rückhaltemöglichkeit für das in diesem Plangebiet anfallende Oberflächenwasser zu schaffen. Es wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept für das Plangebiet durch einen Fachingenieur erstellt. Erläuterungen siehe auch oben unter Ziff. 3.8.1
3.9.2.	2. Gefährdung: In der Straße Sibbeskjär stehen 8 Häuser in beschaulicher und sehr ruhiger Lage. Unsere Straße verfügt über keine Straßenbeleuchtung. Sie ist so schmal, dass Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr im Notfall erhebliche Probleme bekommen, bzw. verspätet an dem Unfall/Brandort ankommen würden, wenn ein oder viele geparkte Fahrzeuge die freie Durchfahrt verhindern. Bei einer Auslegung von ca. 90 Sitzplätzen im Innen- und Außenbereich des geplanten Cafés mit Gastronomie kann sich jeder vorstellen, wie die Parksituation sein wird, wenn Hochzeitsfeiern oder ähnliche Ereignisse in dem	Kenntnisnahme. Die Zufahrt erfolgt von der öffentlichen Gemeindestraße Sibbeskjär in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes. Bei gastronomischen Betrieben der geplanten Größenordnung sind nach der Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen 9 Stellplätze zu errichten. Auf dem Gelände sind 11 Stellplätze für Besucher sowie eine Garage (für zwei Pkw) für die Betreiber geplant. Damit wird die für die geplante Gastronomie und entsprechend des Betriebskonzeptes benötigte Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen.

3.9.3. 3.9.4.	Objekt stattfinden. Dazu kommen noch die normalen Besucher, die nicht nur in der Saison das Café und die Gastronomie in der Woche und Wochenenden besuchen werden. Dann ist die Straße „dichtgeparkt“. 3. Belästigung: Wir freuen uns immer, wenn schön geschmückte Hochzeitswagen durch unsere Straße zu dem Trauzimmer im Leuchtturm fahren. Der Brauch sieht allerdings auch vor, dass alle Fahrzeuge nach der Zere- monie laut hupend hinter dem Brautfahrzeug fahren, wenn sie durch unsere Straße wieder den Ort verlassen. Auch der Hinweis des Standesbeamten, aus Rücksicht auf uns Anwohner nicht in dem Bereich der Häuser zu hupen, hat leider zu keinem Erfolg geführt. Wenn nun noch eine Gastronomie in der Straße Sibbeskjär eröffnet wird, die 6 Tage die Woche geöffnet hat und zusätzlich Events wie Hochzeitsfeiern und andere Veranstaltungen anbietet, die bis in die Nachtstunden gehen, dann ist dieser Zustand nicht mehr akzeptabel. Wie schon unter Punkt 2 beschrieben werden die Gäste mit ihren Pkw kommen und natürlich nach einer guten und nahen Parkmöglichkeit suchen. Die Geräuschimmission während und nach Ende einer Feier mit etwas Al- kohol im Blut kennen wir alle. Reden, lachen, Türeenschlagen, Motor läuft, kurzes Gespräch, Hupen bei der Abfahrt. Die Küche wird bei der Zubereitung der Speisen ein Gebläse für die Abluft schalten, Geruchsbelästigung, dann die Abfallbeseitigung etc.	Zudem prüft die Gemeinde Pommerby das Aufstellen von Halteverbots-Schildern an der Straße Sibbeskjär im Bereich des Siedlungsteils. Kenntnisnahme Wie in der Begründung dargelegt, sind die geplanten Regelöff- nungszeiten des Betriebs von 12:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Wei- tere Angebote wie die Bewirtung von Gesellschaften erfolgen nach Vereinbarung während der Tageszeiten zwischen 10 und 21.30 Uhr. Wie die schalltechnische Untersuchung zeigt, ist aber auch bei Ausweitung der Öffnungszeiten soweit diese auf die Tagzeiten beschränkt sind, nicht mit einer Überschrei- tung der Richtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebie- te zu rechnen. Es handelt sich um einen Cafébetrieb der nicht durchgehend warme Küche anbieten wird. Daher ist nicht mit dauerhafter Küchenabluft zu rechnen. Durch den Antragsteller ist bei Be- antragung der Konzession nachzuweisen wie die Geruchs- fracht minimiert und durch die Absauganlage abtransportiert wird. Im Rahmen der Konzessionsvergabe wird durch die entsprechenden Fachbehörden genau geprüft, dass die anfal- lenden Küchendämpfe und –dünste entsprechend der gelten- den DIN ordnungsgemäß abgeführt werden. Es ist nicht zu erkennen, dass es bei der vorgesehenen Nut- zung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Anwohner durch Gerüche kommen könnte. Zumal es sich um einen Siedlungsteil im Außenbereich handelt, der aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung wie ein Dorfgebiet einzustu-
-----------------------------	---	---

3.9.5.	(...) meine Bitte, (...) die Lage für eine Gastro-Immobilie zu prüfen.	fen ist. Dementsprechend sind nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Geruchsbelästigungen bis zu 15 % der Stunden im Jahr hinzunehmen. Die notwendigen Abfallbehälter werden in dem freistehenden Schuppen im nördlichen Bereich des Plangebietes abgestellt werden. Für die Ansiedlung des geplanten Cafés wurden innerhalb des Gemeindegebietes von Pommerby (und auch in angrenzenden Gemeinden) mehrere Alternativstandorte im Vorwege der Planung geprüft, die sich jedoch aus jeweils unterschiedlichen Gründen (zu geringe Größe der Fläche, keine Verfügbarkeit, ungünstige Lage/Einbindung bzw. Voraussetzungen zum Betrieb einer Gastronomie) als nicht realisierbar herausstellten.
Dazu Kreis Schleswig-Flensburg Vom 09.08.2016	Allgemeine Hinweise zum Bauleitplanverfahren und zu Möglichkeiten der Beteiligung	Kenntnisnahme
Dazu Schreiben der Landesplanung Vom 05.08.2016	Ausführungen zu den Möglichkeiten der Beteiligung nach BauGB	Kenntnisnahme
Dazu Schreiben des Innenministeriums Vom 10.08.2016	Es folgen Ausführungen zu Planverfahren nach BauGB und den zu berücksichtigenden Aspekten: - Erfordernis der Planung - Alternativenprüfung - Lärm- und Geruchsimmissionen - Verkehrliche und technische Erschließung Darüberhinaus erfolgen Erläuterungen zu Beteiligungsmöglichkeiten.	Kenntnisnahme
3.10. Privateinwender 2; Mail vom 15.09.2016		
3.10.1.	(...) Baron von Hobe als Verbandsvorsteher des Wasser- und Bodenverbandes teilt in der Stellungnahme vom 20.07.2016 im vorletzten Absatz mit, dass laut Planungsunterlagen das Niederschlagswasser so weit möglich versickern soll. Die Versickerungsfähigkeit muss geprüft werden. Hier ist ein wenig Verwunderung angesagt, da Herr Baron von Hobe am Telefon Frau Robbers (Nachbarin) auf Nachfrage zu dem Oberflächenwas-	Kenntnisnahme, der Vorhabenträger hat ein Fachbüro mit der Entwässerungsplanung beauftragt, das die Belange der Entwässerung für das Plangebiet fachgerecht geprüft und eine Lösung für die Entwässerungsplanung erarbeitet hat. In den vom Fachbüro erstellten Unterlagen heißt es: „Das auf dem Plangrundstück anfallende Oberflächenwasser wird mittels Grundstückskanalisation gesammelt und einer Regen-

3.10.2. 3.10.3.	serproblem erklärt hatte, dass durch den vorhandenen Lehm Boden eine Versickerung nicht möglich wäre und ein neues Rückhaltebecken gebaut werden müsse. Dies ist auch logisch, da wir in 2011 (Geltinger Hochwasser) massive Probleme durch Überflutung der Koppel Ingermann (das Oberflächenwasser konnte nicht versickern) hatten. Das nicht versickerte Oberflächenwasser konnte daher nur über das jetzt zur Bebauung geplante Flurstück ablaufen. Dabei wurden die Grundstücke Robbers und Offenborn überflutet. (...) Es ist kein Flächennutzungsplan vorhanden. Es sollte eine Standortalternative geprüft werden. Es gibt Standortalternativen in der nahen Umgebung, die eine Gefährdung der Besucher des Cafés deutlich reduzieren würden und bei einer Gefahrenlage den Rettungskräften (Feuerwehr / Krankenwagen) die Möglichkeit bieten, den Brand- oder Unfallort ohne Probleme zu erreichen. (...Auszug aus dem Schreiben von Herr Ahlers vom 29.07.2016)	rückhaltung im Plangebiet direkt südlich der Straße Sibbeskjär zugeleitet. Aus der Regenwasser-Mulde wird dann die gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers in die Vorflut geführt. Dabei werden die Vorgaben des Wasser- und Bodenverbandes (gedrosselte Einleitung < 10l/s) berücksichtigt. ... Die Dimensionierung der Regenrückhaltung erfolgt nach ATV-A117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen). Die Berechnung des Regenrückhaltevolumens erfolgte für ein 5-jähriges Regenereignis ($n=0,2 [1/a]$).“ <u>Zudem beabsichtigt der Wasser- und Bodenverband Beveroe den Verbandsvorfluter im Bereich der Straße Sibbeskjär zu erneuern, um eine höhere Leistungsfähigkeit des Vorfluters zu erreichen.</u> Kenntnisnahme. Im Vorwege wurden Standortalternativen in der Umgebung / Gemeinde Pommerby geprüft. Aus unterschiedlichen Gründen waren andere Standorte weniger geeignet.
3.11. Privateinwender 3; Schreiben vom 31.07.2016		
3.11.1.	(...) 1. Gefährdung: In unserer Straße Sibbeskjär stehen 8 Häuser. Die Straße verfügt über keine Straßenbeleuchtung und ist sehr schmal. Jetzt schon haben größere Fahrzeuge (Müllabfuhr, Lieferverkehr) große Probleme bei der Durchfahrt, bzw. kommen gar nicht durch, wenn ein Pkw am Rand geparkt wird. Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr würden im Notfall verspätet an dem Unfall/Brandort ankommen, wenn ein oder viele geparkte Fahrzeuge die freie Durchfahrt verhindern. Bei einem Lokal mit ca. 90 Sitzplätzen im Innen- und Außenbereich, wie bei dem geplanten Café mit Gastronomie, wird die o.g. Situation eintreten, wenn Hochzeitsfeiern oder ähnliche Ereignisse in dem Objekt stattfinden. Von den „normalen“ Besuchern in und außerhalb der Saison gar nicht zu sprechen.	Kenntnisnahme. Die Zufahrt erfolgt von der öffentlichen Gemeindestraße Sibbeskjär in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes. Bei gastronomischen Betrieben der geplanten Größenordnung sind nach Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen 9 Stellplätze zu errichten. Auf dem Gelände sind 11 Stellplätze für Besucher sowie eine Garage (für zwei Pkw) für die Betreiber geplant. Damit wird die für die geplante Gastronomie und entsprechend des Betriebskonzeptes benötigte Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen. Um verkehrsgefährdendes Parken auf der Straße zu verhindern, prüft die Gemeinde Pommerby das Aufstellen von Halteverbots-Schildern.

3.11.2.

2. Belästigung:

Wenn eine Baugenehmigung für die Gastronomie in unserer Straße erteilt wird, dann haben wir 6 Tage die Woche Geräusch- und Geruchsimmissionen zu ertragen.

Am Wochenende oder auch in der Woche kommen noch die zusätzlichen Events, wie Hochzeitsfeiern und andere Veranstaltungen die von der Gastronomie angeboten werden.

Zu solchen Veranstaltungen kommen viele Gäste auf einmal und garantiert wird die Straße zugeparkt, weil keine weiteren Parkmöglichkeiten gegeben sind.

Daher wird es zu nächtlichen Belästigungen vor unseren Häusern kommen, wenn eine Feier beendet ist.

Die Küche wird natürlich bei der Zubereitung der Speisen ein Gebläse für die Abluft schalten (Geruchsbelästigung) und das Fenster in der Küche öffnen.

Hinzu kommt noch die gesamte Abfallbeseitigung.

Kenntnisnahme. Die durch ein Fachbüro erarbeitete schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags an den nächst gelegenen Immissionsorten sowohl werktags als auch sonntags eingehalten werden.

Nach den Ausführungen des Schallgutachters werden die zulässigen Immissionsrichtwerte insbesondere Sonn- und Feiertags um ≈ 10 dB (A) unterschritten. Bei der Bildung des Beurteilungspegels, sind in diesem Zeitraum mehrere Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu vergeben. D. h. der Beurteilungspegel beträgt trotz dieser Zuschläge 45 dB(A). Der zulässige Immissionsrichtwert (Beurteilungspegel) beträgt 55 dB(A). Eine Verdopplung des Fahrzeugverkehrs würde zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels von ≈ 3 dB führen. Damit läge der Beurteilungspegel bei ≈ 48 dB(A). Der zulässige Beurteilungspegel wird um 7 dB unterschritten.

Lärmschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich

Da es sich nicht um einen gastronomischen Betrieb mit durchgehend warmer Küche handelt, ist nicht mit dauerhafter Küchenabluft zu rechnen. Zudem wird im Rahmen der Konzessionsvergabe durch die entsprechenden Fachbehörden genau geprüft, dass die anfallenden Küchendämpfe und – dünste ordnungsgemäß abgeführt werden, d.h. es ist durch den Antragsteller nachzuweisen wie die Geruchsfracht minimiert und durch die Absauganlage abtransportiert wird. Es ist nicht zu erkennen, dass es bei der vorgesehenen Nutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Anwohner durch Gerüche kommen könnte. Zumal es sich um einen Siedlungsteil im Außenbereich handelt, der aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung wie ein Dorfgebiet einzustufen ist. Dementsprechend sind nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Geruchsbelästigungen bis zu 15 % der Stunden im Jahr hinzunehmen.

Die notwendigen Abfallbehälter werden in dem freistehenden Schuppen im nördlichen Bereich des Plangebietes abgestellt werden.

3.11.3.	Schon jetzt werden wir immer wieder mit Hupkonzerten konfrontiert, wenn eine Karawane aus Pkws vom Leuchtturm / Trauzimmer kommend unsere Straße durchfährt, um den Ort zu verlassen.	Kenntnisnahme
3.11.4.	3. Entwässerung: Das Problem der Oberflächenentwässerung erlebten wir im September 2011 direkt, als durch Starkregen hervorgerufen, die gegenüberliegende Koppel und der Teich die gewaltigen Wassermassen nicht mehr aufnehmen konnte und nur noch über das Flurstück, das bebaut werden soll, abfließen konnte. Dabei wurden unser Grundstück und eine darauf befindliche Werkstatt überflutet. Wir fragen uns, was passiert wäre, wenn ein Haus auf dem Grundstück gestanden wäre. Wohin hätte das Wasser ablaufen können? Wir haben im September 2011 Fotos von den Wassermassen gemacht, die wir gerne zwecks Einsicht zur Verfügung stellen. Zusätzlich kommt das Problem, dass derzeit vier Haushalte und ein Teich an dem Kanal angeschlossen sind und bei Bebauung ein fünftes Objekt (Café-Gastronomie) mit ca. 90 Innen- und Außenplätzen angeschlossen wird. Dann kann man davon ausgehen, dass es zu einem Rückstau in unseren Häusern kommt. Unserer Meinung nach muss eine umfassende Prüfung mit Gutachten erfolgen, die die Oberflächenentwässerung und den derzeitigen Kanal prüft, ob die Voraussetzungen für eine Bebauung gegeben sind.	Kenntnisnahme, der Vorhabenträger hat ein Fachbüro mit der Entwässerungsplanung beauftragt, das die Belange der Entwässerung für das Plangebiet fachgerecht geprüft und eine Lösung für die Entwässerungsplanung erarbeitet hat. In den vom Fachbüro erstellten Unterlagen heißt es: „Das auf dem Plangrundstück anfallende Oberflächenwasser wird mittels Grundstückskanalisation gesammelt und einer Regenrückhaltung im Plangebiet direkt südlich der Straße Sibbeskjär zugeleitet. Aus der Regenwasser-Mulde wird dann die gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers in die Vorflut geführt. Dabei werden die Vorgaben des Wasser- und Bodenverbandes (gedrosselte Einleitung < 10l/s) berücksichtigt. Die Dimensionierung der Regenrückhaltung erfolgt nach ATV-A117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen). Die Berechnung des Regenrückhaltevolumens erfolgte für ein 5-jähriges Regenereignis ($n=0,2 [1/a]$).“ <u>Zudem beabsichtigt der Wasser- und Bodenverband Beveroe den Verbandsvorfluter im Bereich der Straße Sibbeskjär zu erneuern, um eine höhere Leistungsfähigkeit des Vorfluters zu erreichen.</u>
3.11.5.	Unsere Bitte geht daher an Sie, die Bebauung nach allen Kriterien zu prüfen. Sollte dennoch eine Baugenehmigung erteilt werden, benötigen wir eine schriftliche Zusage durch die zuständigen Ämter, dass im Schadenfall die Rechnungen komplett durch die Ämter übernommen werden. (...)	Aufgaben der Bauleitplanung ist es im Rahmen der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen und untereinander abzuwägen. Eine Haftung der Gemeinde kann nicht übernommen werden.
Dazu Kreis Schleswig-Flensburg Vom 09.08.2016	Allgemeine Hinweise zum Bauleitplanverfahren und zu Möglichkeiten der Beteiligung	Kenntnisnahme
Dazu Schreiben der Landesplanung Vom 05.08.2016	Ausführungen zu den Möglichkeiten der Beteiligung nach BauGB	Kenntnisnahme
Dazu Schreiben des	Es folgen Ausführungen zu Planverfahren nach BauGB und den zu berück-	Kenntnisnahme

Innenministeriums Vom 10.08.2016	sichtigenden Aspekten: - Erfordernis der Planung - Alternativenprüfung - Lärm- und Geruchsimmissionen - Verkehrliche und technische Erschließung Darüberhinaus erfolgen Erläuterungen zu Beteiligungsmöglichkeiten.	
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 01.11.2016		
Zum Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Aspekte vorgetragen und erörtert (s.a. anlg. Protokoll des Anhörungstermins vom 08.11.2016 und Einwendungen zum Protokoll vom 20.11.2016):		
Protokoll 08.11.2016	<u>Ver- und Entsorgung:</u> Es wird erfragt, ob die Regenwasserentwässerung auch über die Teichanlage abgeführt werden soll. Hier hat es in der Vergangenheit schon Überflutungen gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Grünflächen teilweise in den Teich ihr Oberflächenwasser ableiten.	Bezgl. der Oberflächenentwässerung ist ein Fachplanungsbüro für Entwässerung beauftragt, um ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Darin werden für das Plangebiet das anfallende Oberflächenwasser berechnet und die notwendigen Maßnahmen ermittelt, um die ordnungsgemäße Abführung des Oberflächenwassers für das Plangebiet zu gewährleisten.
Einwendungen zum Protokoll 20.11.2016	<u>Ver- und Entsorgung:</u> Hinweis Anwesende auf die Vorkommnisse in 2011 Hinweis Anwesende Überflutung Grundstück und Keller Frau Robbers Hinweis Anwesende Überflutung von Teilen des Grundstücks mit Werkstatt der Eheleute Offenborn Hinweis Anwesende derzeit auch ohne Hochwasser hoher feuchter Druck auf das Grundstück und Keller von Frau Robbers durch den Teich Ingermann Frage Anwesende ob der vorhandene Teich abgenommen wurde? - Antwort: Das wäre jetzt eine Möglichkeit, dies auf legalen Weg zu bereinigen. Frage Anwesende wie wurde die Aufnahme des Oberflächenwassers in den Teich berechnet? - Konnte nicht beantwortet werden. Frage Anwesende zur Pflege / Instandhaltung (Teich / Rückhaltebecken neu) - Antwort: Wird von ihnen übernommen.	Kenntnisnahme; Es wird auf das durch ein Fachbüro erstellte Entwässerungskonzept verwiesen. Die Dimensionierung des erforderlichen Rückhalteraaumes für das Plangebiet erfolgt nach den dafür geltenden Regeln der Technik (ATV-A 117) Kenntnisnahme; Die Vorhabenträger sind verpflichtet die Unterhaltung der Regenrückhalteeinrichtung zu übernehmen, die der Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers dient.
Protokoll	<u>Immissionen:</u>	

08.11.2016	Es wird bei einem gastronomischen Betrieb mit erheblichen Immissionen gerechnet (Lärm, Geruch).	Die Öffnungszeiten des gastronomischen Betriebs beschränken sich auf die Tagzeiten. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass die für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte nach der TA Lärm unterschritten werden. Es ist somit nicht mit unzumutbaren Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzung durch die geplante Nutzung zu rechnen. Dies ist schon deshalb nicht zu befürchten, da der Siedlungsteil Sibbeskjär als Außenbereich gilt und hier höhere Belastungen hingenommen werden müssen als in allgemeinen Wohngebieten. Es soll eine Gastronomie in der Betriebsart eines Cafés betrieben werden; es werden keine Gerichte gekocht, lediglich sollen Brunch-Angebote, Hochzeitsempfänge und Catering durchgeführt werden. Es werden keine Hochzeitsfeiern am Abend bzw. zu Nachtzeiten durchgeführt.
Einwendungen zum Protokoll 20.11.2016	<u>Immissionen (Lärm):</u> Frage Anwesende wie die schalltechnischen Untersuchungen bei einem noch nicht eröffneten Betrieb durchgeführt werden konnten Verweis auf Grenzwerte nach TA Lärm; es wurden 60 dbA und 45 dbA als Richtwerte genannt. Frage Anwesende, wo die dbA Werte gemessen wurden Außen an der Hauswand Hinweis Anwesende Sommer im Garten / Lärmbelästigung durch Cafégäste - Der Bereich Sibbeskjär ist ein Splittergebiet <u>Immissionen (Geruch):</u> Frage Anwesende ob das Projekt Café auch warme Speisen anbieten wird - Es muss auch mal eine Pfanne auf den Herd gestellt werden, um gebratene Eier zu machen und dass beim Backen von Kuchen ja angenehme Gerüche entstehen. Frage Anwesende Werte der Prüfung auf Geruchsimmission	Im Rahmen von Bauleitplanverfahren werden schalltechnische Berechnungen regelmäßig für die geplante Nutzung durchgeführt. Dabei gilt es zu prüfen, ob die aufgrund der geplanten Nutzung entstehenden Emissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten (Außenwand) zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (55 db(A)tags) zugrundegelegt. Dies impliziert einen höheren Schutzanspruch als der eigentlich für eine Splittersiedlung anzusetzende Immissionsrichtwert analog Mischgebieten (65 db(A) tags). Da die Öffnungszeiten auf die Tagzeiten beschränkt sind, wurden auch nur diese untersucht. Im Rahmen der Berechnung wird selbstverständlich auch die Nutzung der Freiterrasse berücksichtigt. Es handelt sich dabei nicht um Messungen. Kenntnisnahme; Da es sich nicht um einen gastronomischen Betrieb mit durchgehend warmer Küche handelt, ist nicht mit dauerhafter Küchenabluft zu rechnen. Zudem wird im Rahmen der Konzessionsvergabe durch die entsprechenden Fachbehörden genau geprüft, dass die anfallenden Küchendämpfe

	Dies ist nicht vorgesehen.	und –dünste ordnungsgemäß abgeführt werden, d.h. es ist durch den Antragsteller nachzuweisen wie die Geruchsfracht minimiert und durch die Absauganlage abtransportiert wird. Es ist nicht zu erkennen, dass es bei der vorgesehenen Nutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Anwohner durch Gerüche kommen könnte. Zumal es sich um einen Siedlungsteil im Außenbereich handelt, der aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung wie ein Dorfgebiet einzustufen ist. Dementsprechend sind nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Geruchsbelästigungen bis zu 15 % der Stunden im Jahr hinzunehmen.
Einwendungen zum Protokoll 20.11.2016	<u>Öffnungszeiten:</u> Frage Anwesende an die Betreiber wegen Öffnungszeiten - Das Café ist nur von 12:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet. Die Öffnungszeiten haben auch für Hochzeitsfeiern, geschlossene Gesellschaften und Catering Gültigkeit. Hinweis der Anwesenden die Aussage zu den Öffnungszeiten in das Protokoll aufzunehmen	Die Öffnungszeiten des gastronomischen Betriebs beschränken sich auf die Tagzeiten. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass die für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte nach der TA Lärm unterschritten werden. Es ist somit nicht mit unzumutbaren Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzung durch die geplante Nutzung zu rechnen. Kenntnisnahme, Ausführungen siehe vorstehend
Protokoll 08.11.2016	<u>Stellplätze:</u> Es wird erfragt, wo die Besucher parken sollen; der Bereich Pommerby, Sibbeskjär ist jetzt schon überlaufen Es wird angesprochen, ob die Einfahrt zur landwirtschaftlichen Fläche nicht gleichzeitig als Einfahrt für den gastronomischen Betrieb genutzt werden könne, da dann der Parkplatzbereich weiter von der Bebauung abrückt	Bei gastronomischen Betrieben der geplanten Größenordnung sind nach Anlage zum Stellplatzerlass (Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen) 9 Stellplätze zu errichten. Auf dem Gelände sind 11 Stellplätze für Besucher sowie eine Garage (für zwei Pkw) für die Betreiber geplant. Damit wird die für die geplante Gastronomie und entsprechend des Betriebskonzeptes benötigte Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen Die Anregung zur Zufahrt wird bei der weiteren Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Die Zufahrt soll am westlichen Rand des Plangebiets eingerichtet werden.
Einwendungen zum Protokoll	<u>Stellplätze:</u> Hinweis Anwesende, dass die Besucher des Cafés, wie in Nieby bei dem	Die Gemeinde Pommerby prüft die Einrichtung Halteverbots-

20.11.2016	Café Lichthof geschehen, ihre Fahrzeuge auf der Straße parken werden und somit die Sicherheit (Feuerwehr, Krankenwagen) nicht mehr gewährleistet ist - Die Gemeinde plant, ein Zonenhalteverbot in diesem Bereich einzurichten, um „Wildparken“ zu ordnen. Hinweis Anwesende es muss ein Halteverbot eingerichtet werden Hinweis Anwesende zusätzliche 30iger Zone - Dies soll schriftlich eingereicht werden. Forderung Anwesende die Parkplätze auf dem Gelände der Betreiber durch einen Lärmschutzwall zur Straße hin abzutrennen - Die gesamte Zufahrt und die Parkplätze sollen mit Flüsterkies angelegt werden.	zone in der Straße Sibbeskjär im Bereich des Siedlungsteils. Kenntnisnahme; Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass bei der vorgesehen Nutzung die für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte nach der TA Lärm unterschritten werden. <u>Nach den Ausführungen des Schallgutachters werden die zulässigen Immissionsrichtwerte insbesondere Sonn- und Feiertags um ≈ 10 dB (A) unterschritten. Bei der Bildung des Beurteilungspegels, sind in diesem Zeitraum mehrere Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu vergeben. D. h. der Beurteilungspegel beträgt trotz dieser Zuschläge 45 dB(A). Der zulässige Immissionsrichtwert (Beurteilungspegel) beträgt 55 dB(A). Eine Verdopplung des Fahrzeugverkehrs würde zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels von ≈ 3 dB führen. Damit läge der Beurteilungspegel bei ≈ 48 dB(A). Der zulässige Beurteilungspegel wird um 7 dB unterschritten.</u> Lärmschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.
Protokoll 08.11.2016	<u>Artenschutz:</u> Sind die Auswirkungen des geplanten Betriebes auf den Fledermaus-Lebensraum untersucht worden?	Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotentials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Eine Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG wird nicht erwartet. Bei den Gehölzen im Plangebiet sind aufgrund der geringen Stammdurchmesser fledermausrelevante Strukturen auszuschließen. Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Eine Quartiernutzung und damit eine potenzielle Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Einwendungen zum Protokoll 20.11.2016	<u>Artenschutz:</u> Verweis der Anwesenden auf den vorhandenen Lebensraum der Fledermäuse, die in direkter Nachbarschaft in den Dächern leben und der Tierwelt (Rehe etc.), die das zu bebauende Grundstück im Naturschutzgebiet über-	Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, nicht im Naturschutzgebiet. Die Fläche des Plangebietes hat aufgrund der intensiven Grünlandnutzung nur eine allgemeine Bedeutung für die Tierwelt. Im Übergangsbereich zur freien Land-

	queren - Eine Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG wird nicht erwartet.	schaft ist ausreichend Ausweichfläche (ebenfalls Grünland in ähnlicher Ausprägung) für Rehe etc. vorhanden
Protokoll 08.11.2016	<u>Alternativstandorte:</u> Wurden Alternativstandorte geprüft?	Es wurden zahlreiche Standorte geprüft, diese haben sich wegen unterschiedlichsten Gründen als nicht realisierbar herausgestellt. (siehe auch oben unter Ziff. 3.1.15)
Protokoll 08.11.2016	<u>Beteiligung:</u> Warum ist der NaBu nicht beteiligt worden?	Eine Pflicht zur Beteiligung des NABU besteht nicht, da es sich nicht um einen Träger öffentlicher Belange handelt. Selbstverständlich steht es dem NABU jedoch frei sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu beteiligen.
Protokoll 08.11.2016	<u>Haftung:</u> Haftet die Gemeinde in Schadensfällen (z.B. bei Überflutung)?	Eine Haftung der Gemeinde kann nicht übernommen werden.
Einwendungen zum Protokoll 20.11.2016	<u>Haftung:</u> Die Anwesenden sprachen den Bürgermeister Jacobsen direkt wegen der Haftung durch die Gemeinde bei einer Bebauung des Grundstücks und dem damit zusätzlich verbundenen Risiko einer Überflutung der Nachbarshäuser und den daraus resultierenden Schäden an Bürgermeister Jacobsen erklärte, dass seine Felder im Jahr 2011 auch schon einmal überflutet wurden und die Gemeinde keine Haftung übernehmen wird Weiterhin teilte der Bürgermeister Jacobsen mit, dass Stand heute kein konkreter Plan zur Entwässerung vorliegt	Kenntnisnahme;
Protokoll 08.11.2016	<u>Nachbarschaftsschutz:</u> Können zum Bereich der unmittelbaren Nachbarn Fenster entfallen, um die Privatsphäre zu schützen?	Die Detailplanung ist noch nicht abgeschlossen; der Punkt wird geprüft.

Bearbeitet: Camilla Grätsch, GR Zwo Planungsbüro, 24.01.2017, ergänzt 01.03.2017