

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 99

DER STADT FEHMARN

FÜR

EIN GEBIET AN DER NORDWESTKÜSTE DER INSEL FEHMARN,

FÜR DEN CAMPINGPLATZ „AM DEICH“

VERFAHRENSSTAND (BAUGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- ☐ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	8
3	Begründung der Planinhalte	9
3.1	Flächenzusammenstellung	9
3.2	Wesentliche Auswirkungen der Planung	9
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.4	Erschließung	11
3.5	Grünplanung	12
4	Ver- und Entsorgung	15
4.1	Stromversorgung	15
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	15
4.3	Müllentsorgung	16
4.4	Löschwasserversorgung	16
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	17
5.1	Einleitung	17
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	24
5.3	Zusätzliche Angaben	27
6	Hinweise	28
6.1	Bodenschutz	28
6.2	Hochwasserschutz	28
6.3	Schifffahrt	31
6.4	Denkmalschutz	31
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	32
8	Kosten	32
9	Billigung der Begründung	32

- Anlage 1:** „FFH-Verträglichkeitsstudie, Fehmarn, B-Plan Nr. 99, Campingplatz -Am Deich-“, BBS Büro Greuner-Pönicke, 24111 Kiel, 05.02.2014, überarbeitet 16.03.2015
- Anlage 2:** „Kartierung der Biotoptypen und -situation, Bewertung der Flächen und Entwicklungsmöglichkeiten des Platzes, Prüfung möglicher Maßnahmen zur Schadensbegrenzung“, BBS Büro Greuner-Pönicke, 24111 Kiel, 05.02.2014, überarbeitet 26.02.2015

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 99** der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Deich“.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Im Nordwesten der Insel Fehmarn befindet sich der Campingplatz „Am Deich“. Der Campingplatz ist planungsrechtlich nicht gesichert, genießt jedoch Bestandschutz.

Ziel der Planung ist die Absicherung des bestehenden Campingplatzes. Die bestehenden Gebäude auf dem Campingplatz sollen baulich nicht erweitert, sondern lediglich der Bestand abgesichert werden. Die Rezeption hingegen (bisher nur saisonal, mobil untergebracht) soll einen Neubau an bestehender Stelle, östlich des Restaurants erhalten.

Der Abnahmeschein von 1974 sah bereits im Eingangsbereich ein festes Gebäude für die Anmeldung vor. Somit übernimmt die aktuelle Planung diese Planungsabsicht und setzt eine überbaubare Fläche für eine Rezeption an geeigneter Stelle fest. Zurzeit erfolgt die Anmeldung auf dem Campingplatz über einen mobilen Container für den eine Baugenehmigung besteht. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, dass das Restaurant nicht ausschließlich dem Campingplatz, sondern auch der allgemeinen Verbesserung des touristischen Angebots dient und ganzjährig geöffnet ist. Aufgrund konkurrierender Nutzungsansprüche von Vogel-, Natur- und Hochwasserschutz und der Tourismus- und Erholungsnutzung ist es erforderlich, bestehende Konflikte innerhalb des Bebauungsplanes zu lösen und durch das Planungsrecht Investitionssicherheit für den Betreiber zu schaffen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 22.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Wie der untenstehenden Tabelle zu entnehmen ist, bestehen verschiedene raumordnerische Ziele innerhalb des Plangebietes. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Fehmarn sind vor allem die Belange von Freizeit und Erholung

(§ 1 Abs.6 Nr. 3 BauGB) mit den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB) zu beachten.

	Umweltschutz	Tourismus und Erholung
FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete	Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ Nr. 1530-491	
LEP 2010	Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (Ziff. 5.2.2)	Schwerpunkt für Tourismus und Erholung (Ziff. 3.7.1)
Regionalplan	<ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiet für den Naturschutz (Ziff. 5.2) • Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Ziff. 5.2) • Regionaler Grünzug (Ziff. 5.8) 	Ordnungsraum für Tourismus und Erholung (Ziff. 4.2)
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> • Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt (Ziff. 4.2.2) • gesetzlich geschütztes Biotop (größer als 20 ha) gemäß § 15 LNatSchG (Ziff. 2.1.4.3) • Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Ziff. 4.1.1) 	
Landschaftsplan	Landschaftsschutzgebiet, Gewässerschutzbereich, Gehölzbestand	Campingplatz
Flächennutzungsplan		Sondergebiet Campingplatz
L- und N. Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet „Insel Fehmarn“ vom 23. Juni 1971	

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein 2010 stellt das Plangebiet als *Schwerpunkt für Tourismus und Erholung* dar. In den Schwerpunkträumen für

Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen. Bei Erweiterung bestehender Campingplätze dürfen sich diese nicht bandartig an den Küsten entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Des Weiteren sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzung einzugrünen. Es sollen mind. 50% der Plätze für einen wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen. Erweiterungen von Campingplätzen sollen mit einer Verlagerung von Standplätzen aus der unmittelbaren Küstenzone in den rückwärtigen Bereich sowie mit einer Qualitätsverbesserung einhergehen.

Das Plangebiet ist im zudem als *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft* gekennzeichnet. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Es erfolgt darüber hinaus eine Kennzeichnung als ländliches Gebiet.

Als NATURA 2000 – Gebiete sind zwei FFH-Gebiete und ein Vogelschutzgebiet zu berücksichtigen, wobei sich der Campingplatz außerhalb der FFH-Gebiete befindet. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ Nr. 1532-391 und das „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ mit der Nr. 1631 -392 sowie das Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ Nr. 1530-491.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des *Vogelschutzgebietes DE-1530-491 „Östliche Kieler Bucht“*, welches folgende übergreifende Ziele aufweist:

Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzuggeschehen als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungslebensraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutlebensraum für Küsten- Wiesen- und Röhrichtvögel. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für (Meeres-) Enten. Weiterhin Erhaltung von unzerschnittenen Räumen im Gebiet, die weitgehend frei von vertikalen Fremdstrukturen wie z.B. Stromleitungen und Windkraftanlagen sind.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung*. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig die Qualität und die Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote gefördert werden. Als Ziel der Raumordnung sollen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden; Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen und sollen in der Regel keine Erhöhung der Standplatzzahlen mit sich bringen.

Das Plangebiet liegt nach dem Regionalplan zudem innerhalb eines *Vorranggebietes für den Naturschutz*. Innerhalb des Vorranggebietes für den Naturschutz ist dem Biotopschutz Vorrang vor allen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Alle Nutzungen sind in ihrer Art und Intensität den jeweiligen standörtlichen Erfordernissen der Erhaltung und Entwicklung dieser Biotope anzupassen. Die Sicherung dieser Bereiche ist durch alle Planungsträger zu gewährleisten. Im Regionalplan, Ziffer 5.2 gibt es folgende Erläuterungen zu den Vorranggebieten für den Naturschutz: *„Die Ausweisung von Vorranggebieten für den Naturschutz bedeutet in der Regel nicht den Ausschluss anderer Ansprüche (im Sinne eines generellen Nutzungsverbotes), sondern lediglich derjenigen, die mit dem Schutzziel hier nicht vereinbar sind.“* Die Planung beabsichtigt grundsätzlich eine Vereinbarkeit mit den Schutzzielen und passt sich somit vollkommen den Zielen der Raumordnung an.

Des Weiteren ist der Bereich als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* gekennzeichnet. Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft haben den rechtlichen Charakter von Vorbehaltsgebieten. Sie umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Planungen und Maßnahmen sollen hier nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Sie sind insbesondere auf den Arten- und Biotopschutz ausgerichtet.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*. In den Regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Eine „planmäßige Besiedelung“ liegt hier nicht vor, sondern die Absicherung eines bestehenden Campingplatzes mit Abnahmeschein. Der Campingplatz ist bereits seit vielen Jahrzehnten vorhanden und fügt sich dort sehr gut in die Landschaft ein. Der Erhalt des Platzes liegt im öffentlichen Interesse der Stadt Fehmarn, da ein Bedarf an Campingplätzen in attraktiver landschaftlicher

Lage besteht. Die Absicherung des Campingplatzes dient gleichzeitig der Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Tourismus auf der Insel Fehmarn und liegt somit im öffentlichen Interesse. Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen wichtigen touristischen Betrieb in attraktiver landschaftlicher Lage, der für die gesamte Tourismuswirtschaft auf der Insel eine Bedeutung hat. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegend öffentlichen Interesse sind. Dabei ist ihre Funktionsfähigkeit zu beachten und sie sind von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Der Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn wurde Anfang November 2012 vom Innenministerium genehmigt. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Sondergebiet Campingplatz ausgewiesen. Die Planung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der gesamte Bereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“ vom 23. Juni 1971. Hier werden unter § 2 die Verbote im Landschaftsschutzgebiet aufgeführt. So ist es unter § 2 (1b) verboten *„Zelte, Zeltlager, Jugendlager, Camping- und Parkplätze [...], Wochenendhäuser, Wohnwagen, Zelte oder Wohnbehausungen anderer Art [...] zu errichten bzw. aufzustellen.“*. Weiter wird unter § 2 (2) ausgeführt: *„Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 1 können in besonderen Fällen von mir zugelassen werden. Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden.“*

Im Landesnaturschutzgesetz wird unter § 15 LNatSchG „Landschaftsschutzgebiete“ auf den § 26 (1) BNatSchG verwiesen. Im Bundesnaturschutzgesetz werden im § 26 (1) folgende Schutzziele formuliert:

- „1. Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen wild lebender Tier- und Pflanzenarten,*
- 2. Wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder*
- 3. Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.“*

Der Absatz 2 des § 26 BNatSchG führt weiter aus, dass alle Handlungen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) verboten sind, die den Charakter des Gebietes verändern

oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Bezogen auf die vorliegende Planung, dürfen auf den Campingplatzflächen keine Handlungen erfolgen, die den Charakter des Gebietes verändern oder den besonderen Schutzziele zuwiderlaufen.

Ersteres wird durch die Planung nicht tangiert, da diese sich nur auf den bestehenden Campingplatz begrenzt. Eine Absicherung der Campingplatznutzung sowie die Errichtung eines Rezeptionsgebäudes auf bisher intensiv touristisch genutzten Flächen kann und wird keine Auswirkungen auf den Charakter des 2.100 ha großen Landschaftsschutzgebietes haben.

Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes ist mittlerweile über 40 Jahre alt und bezogen auf die o.g. benannten Schutzziele des BNatSchG kann für die Absicherung des Campingplatzes bzw. für die bisher genutzten Flächen auch nicht von einer Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgegangen werden. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die Campingplatzfläche eine Lebensstätte oder Lebensraum für wild lebende Tier- und Pflanzenarten bildet. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsstudie erfolgt eine detaillierte Bestandsaufnahme der Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang II FFH-Richtlinie. Diese kommt in der Prüfung zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind.

Die Campingplatzflächen weisen auch aus den vorhergehend aufgeführten Gründen keine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder besondere kulturhistorische Bedeutung der Landschaft auf. Die Flächen im Plangebiet zeichnen sich aufgrund ihrer langjährigen Nutzung eher durch eine besondere Bedeutung für die Erholung aus, womit letztendlich die Planung keinem der genannten Schutzziele zuwiderläuft. Dementsprechend kann eine Ausnahme von den Verboten des § 2 (1b) LSG-Verordnung durchaus erteilt werden.

Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn stellt in seiner Bestandskarte das Plangebiet als Campingplatz dar. Die Bereiche nördlich und südlich des Campingplatzes werden als geschützte Biotope nach § 25 LNatSchG dargestellt. Auch die angrenzenden FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete werden entsprechend dargestellt. Der Campingplatz liegt gemäß Landschaftsplan innerhalb eines EU-Vogelschutzgebietes. Auch der öffentliche Parkplatz findet sich in den Darstellungen des Landschaftsplanes wieder. Zudem befindet sich der Campingplatz innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“.

2 Bestandsaufnahme

Der Campingplatz „Am Deich“ befindet sich Binnendeichs im Nordwesten der Insel

Fehmarn, ca. 1,5 Kilometer nördlich der Ortschaft Wenkendorf. Der Campingplatz hat eine Gesamtlänge von ca. 800 m und eine Breite von ca. 15 m bis 35 m. Im Norden wird der Campingplatz durch den Landesschutzdeich begrenzt, im Süden durch den Nördlichen Binnensee.

Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein öffentlicher Parkplatz und eine Pumpstation welche durch einen Wendeplatz vom Campingplatz getrennt wird. Direkt daran angrenzend befinden sich ein ganzjährig geöffnetes Restaurant sowie der Eingang zum Campingplatz. Entlang des südlichen Deichfußes verläuft der Haupteerschließungsweg von West nach Ost über den Campingplatz. Auf dem Platz selbst gliedern sich die Standplätze südlich des Hauptweges an und relativ zentral befindet sich ein Sanitärgebäude. Der Campingplatz endet im Osten in einer Gehölzfläche. Der Haupteerschließungsweg verläuft entlang des Deichfußes weiter nach Osten. Die Erschließung der Standplätze erfolgt über wasserdurchlässige Wege. Durch verschiedene Hecken und Bäume ist der Campingplatz durchgrünt.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet - Campingplatz -	13.250 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	960 m ²
Versorgungsflächen	230 m ²
Waldflächen	3.240 m ²
Deichflächen (weiß)	3.670 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	21.350 m² 2,14 ha

3.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Campingplatz nur geringfügige Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Errichtung eines Rezeptionsgebäudes. Die 50 genehmigten Standplätze werden nicht erhöht, sondern lediglich

abgesichert. Die Veränderungen haben kaum Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, da es sich um einen in der jetzigen Ausdehnung jahrzehntelang genutzten Campingplatz handelt. Ebenfalls zu beachten sind die im unmittelbaren Umfeld des Campingplatzes liegenden Natura-2000-Gebiete.

Die dazu erstellte FFH-Verträglichkeitsstudie kommt in der Zusammenfassung zu dem Ergebnis, dass auch bei einer ursprünglich geplanten Erhöhung der Standplätze keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele zu erwarten sind. Dabei wird ausschließlich auf zusätzliche Campinggäste abgestellt. Bei einer Beibehaltung der Standplatzzahlen kann folglich mit keinen Auswirkungen gerechnet werden, da sich faktisch keine Änderung bezüglich der Nutzerzahlen aufgrund der Planung ergibt.

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets, das der Erholung dient -Camping-, da das Plangebiet nicht dem Charakter der Baugebiete nach §§ 2-9 BauNVO entspricht.

Das Sondergebiet dient der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören, sowie zur Strandversorgung.

Zulässig sind im SO 1 Camping- und Wochenendplatz:

1. 50 Standplätze für Zelte und Wohnwagen.
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
3. Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.
4. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes sowie zur Strandversorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmsweise kann eine Wohnung für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zugelassen werden.

Bei Campingplätzen ist es häufig erforderlich, dass rund um die Uhr eine Ansprechperson vor Ort ist. Zudem wird gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung ab 50 Stellplätze immer eine Aufsichtsperson vor Ort benötigt. Aufgrund dessen ist die Festsetzung, die ausnahmsweise eine Betreiberwohnung im SO zulässt, erforderlich. Das Sondergebiet umfasst den Bereich des bestehenden Campingplatzes gemäß dem Abnahmeschein von 1974 sowie den darüber hinaus gehenden jahrzehntelang genutzten östlichen Teil bis zum Beginn der Gehölzflächen. Die genehmigten 50 Standplätze

erstrecken sich über diesen Platz und sind durch langjährig angelegte Hecken und Anpflanzungen strukturiert. Für den Campingplatz wird eine ganzjährige Nutzung bzw. eine Nutzung zwischen dem 15.11. und 15.03. ausgeschlossen, um hier eine Verträglichkeit mit den naturschutzfachlichen Zielen zu wahren.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem SO-Gebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Anzahl der Standplätze begrenzt. Der bestehende Campingplatz ist mit 50 Nutzungseinheiten abgenommen. Als qualitätsverbessernde Modernisierungsmaßnahme erfolgt die Festsetzung eines Baufensters für eine Rezeption. Derzeit wird diese während der Saison mobil aufgestellt und danach wieder entfernt. Für den Neubau wird eine Grundfläche von 80 m² und eine Höhe von max. 5,50 m über NN festgesetzt.

In den östlich angrenzenden Sondergebietsflächen ergeben sich keine Änderungen und keine zusätzlichen Eingriffe. Allerdings wird das bestehende Sanitärgebäude mit einem Baufenster abgesichert, sowie eine maximale Grundfläche von 150 m² und eine Firsthöhe von 6 m über NN festgesetzt. Das entspricht den Abmaßen des Bestandsgebäudes.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der sehr landschaftlich geprägten Lage kommt für die Bebauung nur eine offene Bebauung in Frage. Die Lage der Gebäude wird durch Baugrenzen bestimmt.

3.3.4 Sonstige Festsetzungen

Es erfolgen baugestalterische Festsetzungen zur Oberflächengestaltung in dem Sondergebiet. Dadurch ist nur die Versiegelung des HAUPTerschließungsweges zulässig, alle weiteren Fuß- und Erschließungswege und Standplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

3.4 Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen gesichert. Ausreichend Stellplätze können im Sondergebiet nachgewiesen werden. Des Weiteren befindet sich im westlichen Plangebiet ein öffentlicher Parkplatz für Strand- und Restaurantbesucher.

Für Rettungsfahrzeuge gelten besondere Vorschriften. So müssen die Fahrwege auf

dem Campingplatz für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein.

3.5 Grünplanung

3.5.1 Wald

Der öffentliche Strandparkplatz im westlichen Bereich des Plangebietes ist von Waldflächen nach dem Landeswaldgesetz (LWaldG) umgeben. Es erfolgt die Kennzeichnung als Wald in der Planzeichnung des Bebauungsplanes. Zudem wurde ein Antrag auf Unterschreitung des Waldabstandes für das bestehende Restaurant und ggf. auch für den öffentlichen Parkplatz gestellt. Mit Bescheid vom 27.04.2015 liegt zudem die Genehmigung zur Ausnahmsweisen Unterschreitung des Waldabstandes nach § 24 LWaldG vor.

3.5.2 Überschlägige Eingriffsbilanzierung

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 9. Dezember 2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet wird die Errichtung einer Rezeption (80 m²) auf bisher intensiv genutzten Campingplatzflächen ermöglicht. Im verbleibenden überwiegenden Bereich des Campingplatzes ergeben sich keine Änderungen und keine zusätzlichen Eingriffe. Auch bei dem öffentlichen Parkplatz westlich des Campingplatzes sowie bei der vorgesehenen Absicherung der Außenterrassen von 70 m² (20% von 350 m²) handelt es sich um bestehende versiegelte Flächen. Eine Berücksichtigung bei der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Fehmarn erfolgt somit nicht.

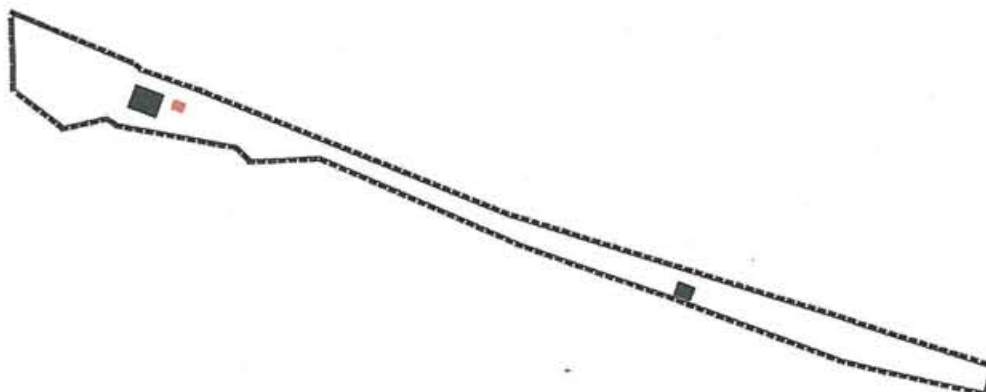


Abb. 2: Vergleich Bestandsgebäude (schwarz) und Planung (rot)

Somit führt diese Planung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

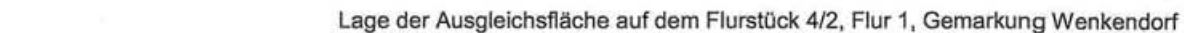
Nutzung	Gesamt	Bestand	Neueingriff
Rezeption	80 m ²	- 0 m ² =	80 m ²
Gesamt:			80 m²

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß dem Ausgleichserlass vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m ²)
Rezeption	80 m ²	0,5	40
Summe:	80 m²		40

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 40 m² festgestellt. Der Ausgleich wird östlich des Plangebietes nachgewiesen. Hier werden auf einer 500 m² große Ausgleichsfläche die derzeit mit Gehölzen bestanden ist, alle nicht heimischen Gehölze entfernt und durch standortgerechte heimische Gehölze ersetzt.



Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

Seite 14 von 32

3.5.4 Grünplanerische Festsetzungen

Um die besondere Schutzwürdigkeit des unmittelbar südlich angrenzenden „Nördlichen Binnensees“ zu berücksichtigen, werden im Bebauungsplan die vorhandenen Anpflanzungen an der südlichen Plangebietsgrenze als zu erhaltend festgesetzt.

4 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit der ZVO Gruppe vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von der ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z.B. bei Baumstandorten sind mit der ZVO Gruppe abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Frischwasser:

Die Versorgung mit Frischwasser ist über eine Privatleitung aus dem Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Fehmarn gesichert.

Schmutzwasser:

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt derzeit über eine dezentrale Kläranlage vor Ort. Der Zweckverband Ostholstein hat einen Standort für ein Pumpwerk am Wenkendorfer Strand, am westlichen Ende des Strandparkplatzes geplant. Es ist der Anschluss an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung des ZVO vorgesehen.

Oberflächenwasser:

Das derzeit anfallende Oberflächenwasser versickert auf den Standplätzen und läuft bei Starkregen in Richtung Binnensee.

Es dürfen keine schädlichen Stoffe, z.B. von den Parkplatzflächen in das Gewässer gelangen. Gegebenenfalls sind entsprechende Oberflächenwasserrückhalte- und Behandlungsmaßnahmen durchzuführen. Die Einleitungserlaubnisse sind anzupassen bzw. bei Bedarf neu zu beantragen. Die betroffenen Flächen liegen im hochwassergefährdeten Bereich. Es ist sicher zu stellen, dass auch bei einer Überflutung der Flächen keine Schadstoffe in das angrenzende Gewässer eingetragen werden. Für die Lagerung von z.B. wassergefährdenden Stoffen sind entsprechende Auflagen zu formulieren

Aufgrund der Außenbereichslage ist davon auszugehen, dass die Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich der Zufahrt über die vorhandenen Verbandsgewässer erfolgt. Eine Prüfung und gegebenenfalls erforderliche Ergänzung der Einleiterlaubnis erfolgt im Planvollzug.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Fehmarn" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Im östlichen Bereich besteht eine Löschwasserentnahmestelle, die in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Im westlichen Bereich des Campingplatzes besteht im Bereich des Grabens ebenfalls eine Löschwasserentnahmestelle. Zusätzlich befinden sich auf dem Campingplatz zwei Löschwassertanks mit jeweils 10.000 l Fassungsvermögen. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1 Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Ziel der Planung ist die Absicherung des bestehenden Campingplatzes. Die bestehenden Gebäude auf dem Campingplatz sollen baulich nicht erweitert, sondern lediglich der Bestand abgesichert werden. Die Rezeption hingegen (bisher nur saisonal, mobil untergebracht) soll einen Neubau an bestehender Stelle, östlich des Restaurants erhalten.

Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung:

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein 2010 stellt das Plangebiet als *Schwerpunkt für Tourismus und Erholung* dar. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Pla-

nungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen. Bei Erweiterung bestehender Campingplätze dürfen sich diese nicht bandartig an den Küsten entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Des Weiteren sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzung einzugrünen. Es sollen mind. 50% der Plätze für einen wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen. Erweiterungen von Campingplätzen sollen mit einer Verlagerung von Standplätzen aus der unmittelbaren Küstenzone in den rückwärtigen Bereich sowie mit einer Qualitätsverbesserung einhergehen.

Das Plangebiet ist im zudem als *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft* gekennzeichnet. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Es erfolgt darüber hinaus eine Kennzeichnung als ländliches Gebiet.

Als NATURA 2000 – Gebiete sind zwei FFH-Gebiete und ein Vogelschutzgebiet zu berücksichtigen, wobei sich der Campingplatz außerhalb der FFH-Gebiete befindet. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ Nr. 1532-391 und das „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ mit der Nr. 1631 -392 sowie das Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ Nr. 1530-491.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des *Vogelschutzgebietes DE-1530-491 „Östliche Kieler Bucht“*, welches folgende übergreifende Ziele aufweist:

Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzuggeschehen als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungslebensraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutlebensraum für Küsten- Wiesen- und Röhrichtvögel. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für (Meeres-) Enten. Weiterhin Erhaltung von unzerschnittenen Räumen im Gebiet, die weitgehend frei von vertikalen Fremdstrukturen wie z.B. Stromleitungen und Windkraftanlagen sind.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung*. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig die Qualität und die Struktur des touristischen Angebots ver-

bessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote gefördert werden. Als Ziel der Raumordnung sollen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden; Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen und sollen in der Regel keine Erhöhung der Standplatzzahlen mit sich bringen.

Das Plangebiet liegt nach dem Regionalplan zudem innerhalb eines *Vorranggebietes für den Naturschutz*. Innerhalb des Vorranggebietes für den Naturschutz ist dem Biotopschutz Vorrang vor allen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Alle Nutzungen sind in ihrer Art und Intensität den jeweiligen standörtlichen Erfordernissen der Erhaltung und Entwicklung dieser Biotopie anzupassen. Die Sicherung dieser Bereiche ist durch alle Planungsträger zu gewährleisten. Im Regionalplan, Ziffer 5.2 gibt es folgende Erläuterungen zu den Vorranggebieten für den Naturschutz: *„Die Ausweisung von Vorranggebieten für den Naturschutz bedeutet in der Regel nicht den Ausschluss anderer Ansprüche (im Sinne eines generellen Nutzungsverbotes), sondern lediglich derjenigen, die mit dem Schutzziel hier nicht vereinbar sind.“* Die Planung beabsichtigt grundsätzlich eine Vereinbarkeit mit den Schutzzielen und passt sich somit vollkommen den Zielen der Raumordnung an.

Des Weiteren ist der Bereich als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* gekennzeichnet. Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft haben den rechtlichen Charakter von Vorbehaltsgebieten. Sie umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Planungen und Maßnahmen sollen hier nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Sie sind insbesondere auf den Arten- und Biotopschutz ausgerichtet.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*. In den Regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Eine „planmäßige Besiedelung“ liegt hier nicht vor, sondern die Absicherung eines bestehenden Campingplatzes mit Abnahmeschein. Der Campingplatz ist bereits seit vielen Jahrzehnten vorhanden und fügt sich dort sehr gut in die Landschaft ein. Der Erhalt des Platzes liegt im öffentlichen Interesse der Stadt Fehmarn, da ein Bedarf an Campingplätzen in attraktiver landschaftlicher Lage besteht. Die Absicherung des Campingplatzes dient gleichzeitig der Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Tourismus auf der Insel Fehmarn

und liegt somit im öffentlichen Interesse. Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen wichtigen touristischen Betrieb in attraktiver landschaftlicher Lage, der für die gesamte Tourismuswirtschaft auf der Insel eine Bedeutung hat. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegend öffentlichen Interesse sind. Dabei ist ihre Funktionsfähigkeit zu beachten und sie sind von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Der Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn wurde Anfang November 2012 vom Innenministerium genehmigt. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Sondergebiet Campingplatz ausgewiesen. Die Planung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der gesamte Bereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“ vom 23. Juni 1971. Hier werden unter § 2 die Verbote im Landschaftsschutzgebiet aufgeführt. So ist es unter § 2 (1b) verboten *„Zelte, Zeltlager, Jugendlager, Camping- und Parkplätze [...], Wochenendhäuser, Wohnwagen, Zelte oder Wohnbehausungen anderer Art [...] zu errichten bzw. aufzustellen.“*. Weiter wird unter §2 (2) ausgeführt: *„Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 1 können in besonderen Fällen von mir zugelassen werden. Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden.“*

Im Landesnaturschutzgesetz wird unter § 15 LNatSchG „Landschaftsschutzgebiete“ auf den § 26 (1) BNatSchG verwiesen. Im Bundesnaturschutzgesetz werden im § 26 (1) folgende Schutzziele formuliert:

- „1. Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. Wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.“.

Der Absatz 2 des § 26 BNatSchG führt weiter aus, dass alle Handlungen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) verboten sind, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Bezogen auf die vorliegende Planung, dürfen auf den Campingplatzflächen keine Handlungen erfolgen, die den Charakter des Gebietes verändern oder den besonderen Schutzziele zuwiderlaufen.

Ersteres wird durch die Planung nicht tangiert, da diese sich nur auf den bestehenden

Campingplatz begrenzt. Eine Absicherung der Campingplatznutzung sowie die Errichtung eines Rezeptionsgebäudes auf bisher intensiv touristisch genutzten Flächen kann und wird keine Auswirkungen auf den Charakter des 2.100 ha großen Landschaftsschutzgebietes haben.

Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes ist mittlerweile über 40 Jahre alt und bezogen auf die o.g. benannten Schutzziele des BNatSchG kann für die Absicherung des Campingplatzes bzw. für die bisher genutzten Flächen auch nicht von einer Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgegangen werden. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die Campingplatzfläche eine Lebensstätte oder Lebensraum für wild lebende Tier- und Pflanzenarten bildet. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsstudie erfolgt eine detaillierte Bestandsaufnahme der Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang II FFH-Richtlinie. Diese kommt in der Prüfung zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind.

Die Campingplatzflächen weisen auch aus den vorhergehend aufgeführten Gründen keine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder besondere kulturhistorische Bedeutung der Landschaft auf. Die Flächen im Plangebiet zeichnen sich aufgrund ihrer langjährigen Nutzung eher durch eine besondere Bedeutung für die Erholung aus, womit letztendlich die Planung keinem der genannten Schutzziele zuwiderläuft. Dementsprechend kann eine Ausnahme von den Verboten des § 2 (1b) LSG-Verordnung durchaus erteilt werden.

Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn stellt in seiner Bestandskarte das Plangebiet als Campingplatz dar. Die Bereiche nördlich und südlich des Campingplatzes werden als geschützte Biotop nach § 25 LNatSchG dargestellt. Auch die angrenzenden FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete werden entsprechend dargestellt. Der Campingplatz liegt gemäß Landschaftsplan innerhalb eines EU-Vogelschutzgebietes. Auch der öffentliche Parkplatz findet sich in den Darstellungen des Landschaftsplanes wieder. Zudem befindet sich der Campingplatz innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“.

c) Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene

Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Das Plangebiet grenzt an zwei FFH-Gebiete und ein Vogelschutzgebiet, befindet sich aber außerhalb der FFH-Gebiete. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ Nr. 1532-391 und das „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ mit der Nr. 1631 -392. Allerdings liegt der Campingplatz innerhalb des Vogelschutzgebietes „Östliche Kieler Bucht“ Nr. 1530-491.

Die angefertigte FFH-Verträglichkeitsstudie führt zum Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ unter Textziffer 5.2.3 „Bewertung der Erheblichkeit“ folgendes aus:

„Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Zielarten bedeutenden Lebensräume oder erhebliche Störungen sind aufgrund der geringen Nutzerzahlen und der Lage der betroffenen Bereiche außerhalb der Brutgebiete der Zielarten nicht zu erwarten. Für Rastvögel ist aufgrund der geringen Nutzerzahl, insbesondere im Verhältnis zur Größe des Schutzgebiets, ebenfalls nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.“

Zum FFH-Gebiet „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ trifft die FFH-Verträglichkeitsstudie unter Textziffer 5.3.3 „Bewertung der Erheblichkeit“ folgende Aussagen:

„Die zu erwartende Nutzung mit möglichen Wirkungen auf Lebensraumtypen ist die zusätzliche Nutzung durch die Gäste der zur Vermietung vorgesehenen 5 Campinghäuser, d.h. bis zu ca. 15 Personen. Durch das Vorhaben können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für Einjährige Spülsäume (1210), Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (1220), Weißdünen (2120) und Graudünen (2130) nicht ausgeschlossen werden. Es ist nun zu prüfen, ob diese Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele als erheblich zu bewerten sind. [...] Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der LRT 1220, 2120 und 2130 ist somit nicht zu erwarten. [...]“

Dabei ist anzumerken, dass die FFH-Verträglichkeitsstudie ursprünglich noch von einer Standplatzerhöhung um 5 Campinghäuser ausgegangen ist. Die jetzige Planung sieht nur noch die Absicherung der bestehenden 50 Standplätze vor. Somit sind keinerlei

Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich an der Nutzungsintensität nichts ändert.

Zum zweiten FFH-Gebiet wird unter Textziffer 5.1 Ermittlung der weiter zu berücksichtigenden Gebiete folgendes ausgeführt:

„Das FFH-Gebiet „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ (1631-391) wird nicht weiter betrachtet, da die Wirkbereiche (Überbauung durch Campinghäuser, Wirkung durch Bauarbeiten, Strandnutzung) außerhalb des Gebiets liegen bzw. das Gebiet keine gegenüber den Wirkfaktoren empfindlichen Schutzziele aufweist.“

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Stadt. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Stadt. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Die Stadt verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

Das Sondergebiet bietet aufgrund der ausgestalteten Flächen und intensiven Nutzung als Campingplatz keinen Lebensraum für geschützte Tierarten.

Erhaltenswerte Gehölzstrukturen sind im Plangebiet an der südlichen Plangebietsgrenze.

Boden

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich der Insel Fehmarn der durch Lockersyrosee aus Sand gekennzeichnet ist.

Wasser

Südlich des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer 1.1. Dieser Graben verläuft weiter in westlicher Richtung, mündet hier in das Gewässer Nr. 1 und läuft dem Schöpfwerk Teichhof zu.

Luft, Klima

Das Klima kann als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima im Übergangsbereich zwischen der europäischen Festlandmasse und dem Nordatlantik bezeichnet werden.

Landschaft

Das Plangebiet ist durch ein größeres Gebäude (Restaurant) und einem kleineren Gebäude (sanitäre Anlage) gekennzeichnet. Östlich und Westlich des Campingplatzes schließen sich größere zusammenhängende Gehölzflächen an. Entlang der nördlichen Plangeietsgrenze verläuft der Deich.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Sondergebiet ist aufgrund der intensiv genutzten Flächen gering.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen ergeben sich nicht.

Boden

Im Sondergebiet ist von einer marginal höheren Bodenversiegelung auszugehen.

Wasser

Durch die geringfügig größere Bodenversiegelung wird voraussichtlich die Grundwasserneubildung im Sondergebiet kaum eingeschränkt.

Luft, Klima

Auswirkungen auf Luft und Klima ergeben sich nicht.

Landschaft

Es entsteht eine neue hochbauliche Anlage in Form einer Rezeption östlich des bestehenden Restaurants. Die Höhenentwicklung der Rezeption bleibt weit unterhalb des Bestandsgebäudes (Restaurant). Grundsätzlich ist die Rezeption nach Norden durch den Deich, nach Süden durch vorhandene Gehölze und nach Westen durch das Restaurant abgeschirmt.

Somit ist der Campingplatz insgesamt auch aufgrund der vorhandenen Gehölze bereits in das Landschaftsbild eingebunden und es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Sondergebiet ist aufgrund der bisherigen Nutzungen gering und wird aufgrund der Planung nicht erheblich beeinflusst.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

Vorhandene Gehölze an der südlichen Plangebietsgrenze bleiben erhalten. Durch Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine Aufwertung des Gehölzbestandes und dadurch erfolgt eine positive Beeinflussung der Tier- und Pflanzenwelt.

Boden/Wasser

Minimiert wird der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Ausweisung des Baufensters für die Rezeption am bisherigen (mobilen) Standort, anstatt einer Neuausweisung von Bauflächen. Grundsätzlich erfolgt die gesamte bauliche Entwicklung auf den bereits intensiv genutzten Campingplatzflächen.

Zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen wird eine externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 500 m² nachgewiesen.

Luft, Klima

keine Maßnahmen erforderlich

Landschaft

keine Maßnahmen erforderlich

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Vorhandene Gehölze an der südlichen bleiben erhalten. Durch Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine Aufwertung des Gehölzbestandes und dadurch erfolgt eine positive Beeinflussung der biologischen Vielfalt.

- d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Unter Berücksichtigung des Planungsziels den bestehenden Campingplatz planungsrechtlich abzusichern scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

5.3 Zusätzliche Angaben

- a) **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

- b) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB): Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

- c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die Errichtung einer Rezeption im Wesentlichen der Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt durch Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden. Diese Eingriffe werden durch die Ausweisung des Baufensters am bisherigen Standort minimiert. Darüber hinaus wird eine Maßnahmenfläche mit Aufwertungsmaßnahmen festgesetzt. Nachteilige Umweltauswirkungen werden voraussichtlich nicht verbleiben.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „(Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Böden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Hochwasserschutz

In unmittelbarer Nähe und im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 und der 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn liegt der Landeschutzdeich „Nördliche Seeniederung“ mit seinem Deichzubehör. Gemäß § 70 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist jede Benutzung des Deiches, die seine Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig. Insbesondere ist es u. a. verboten, auf und in dem Deich mit Fahrzeugen aller Art außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Deichverteidigungswegen und der Überfahrten zu fahren oder zu parken, Material, Geräte oder Boote zu lagern, Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern sowie Gegenstände aller Art, insbesondere Badekabinen, Strandkörbe, Bänke, Buden oder Stände aufzustellen, zu lagern oder abzulagern, Zäune, Brücken oder Deichtreppen zu errichten, Rohre oder Kabel zu verlegen und Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Gemäß § 65 Abs. 1 LWG bestehen Deiche aus dem Deichkörper und dem Deichzubehör. Zum Deichkörper gehören insbesondere Schleusen, Siele, Stöpen, Mauern, Ram-

pen und Deichverteidigungswege. Zum Deichzubehör gehören die Schutzstreifen beiderseits des Deichkörpers sowie Sicherungsanlagen, die unmittelbar der Erhaltung des Deichkörpers und der Schutzstreifen dienen. Bei Landesschutzdeichen ist der äußere Schutzstreifen 20 m, der innere Schutzstreifen 10 m breit. Bei Regionaldeichen ist der äußere Schutzstreifen 10 m, der innere 5 m breit. Die Schutzstreifen bemessen sich jeweils von Deichböschungsfuß. Der Deichschutzstreifen muss in seinen Breiten entsprechend angepasst werden, wenn sich dort Deichzubehör, z. B. Deichverteidigungswege oder Treibselabfuhrwege, befindet.

Der LKN-SH kann als untere Küstenschutzbehörde auf Antrag Ausnahmen von den Verboten nach § 70 Abs. 1 LWG zulassen, wenn die Wehrfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung des Deiches nicht beeinträchtigt werden. Ausnahmegenehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG sind direkt beim LKN-SH als Küstenschutzbehörde an Hand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen.

Bauliche Anlagen dürfen gemäß § 80 Abs. 1 LWG in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Ausnahmen von dem Verbot des § 80 Abs. 1 LWG sind zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Ich weise darauf hin, dass die bloße Aufstellung einer Bauleitplanung das dringende öffentliche Interesse im Sinne des LWG nicht nachweist. Ein dringendes öffentliches Interesse kann die Verbesserung oder Erweiterung der Ortsbebauung, der Infrastruktur, die Errichtung oder der Ausbau von touristischen und gewerblichen Einrichtungen zur Schaffung sowie dem Erhalt von Arbeitsplätzen sein.

Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem LKN-SH als Küstenschutzbehörde.

Sollte es sich um nicht baugenehmigungspflichtige Vorhaben nach LBO handeln, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 80 Abs. 3 LWG analog direkt beim LKN-SH als Küstenschutzbehörde an Hand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen sowie einer Beschreibung der Begründung die Ausnahmetatbestände zu beantragen.

Die Grünflächen/ Campingplatzflächen befinden sich innerhalb des inneren 10m-Deichschutzstreifen und der 50m-Bauverbotszone des Landesschutzdeiches „Nördliche Seenniederung“. Jegliche Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf dem Deich und innerhalb der Schutzstreifen ist gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 6 LWG verboten. Bereits vorhandene Sträucher sind regelmäßig auf eine Höhe von 1,00 m zurückzuschneiden, da in diesem Fall lediglich Sträucher bis zu einer Höhe von 1,00 m in unmittelbarer Deichnähe zugelassen werden. Andere Bepflanzungen, wie z. B. Bäume, dürfen im Bereich des Deiches und der Deichschutzstreifen nicht gepflanzt werden. Ausnahmen hiervon werden nicht zugelassen. Für sämtliche Nutzungen, die sich innerhalb des Deichschutzstreifens befinden, ist im Planvollzug eine Ausnahmegenehmigung nach § 70 LWG erforderlich. Campingstellplätze sind genehmigungsfähig, sofern eine ausreichende Entfernung vom Deichverteidigungsweg (mind. 1 m Abstand) besteht und keine Zäune errichtet werden. Ein Hereinragen der Wohnwagen-/Anhängerdeichsel in den vorgenannten Abstandsbereich von 1 m ist nicht zulässig. Bereits vorhandene Zäune oder dgl. im Deichbereich sind im Planvollzug zu entfernen.

Die Errichtung und Nutzung von konstruktiven Bauwerken im Bereich der eingezeichneten Grünflächen/ Campingplatzflächen darf nur in Abstimmung mit dem LKN-SH als

untere Küstenschutzbehörde erfolgen, wenn sich diese innerhalb der 50m-Bauverbotszone befinden. Die Errichtung von konstruktiven Bauwerken innerhalb der Deichschutzstreifen wird nicht zugelassen.

Ich weise darauf hin, dass das Plangebiet im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50 m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee) liegt. Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meeresspiegelanstieges auch höher eintreten. Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3,00 m entsprechend Artikel 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen.

Die Niederungsbereiche unter NN + 3,00 m im überplanten Bereich sind, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, für die Ausweisung als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen. Eine entsprechende Darstellung wurde bereits teilweise in den B-Plan übernommen. In der Planzeichnung sollte das Gebiet als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet (Zeichen Ü) und entsprechend in der Planzeichenerklärung erläutert werden.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:

- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NN + 3,50 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NN + 3,00 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NN + 3,50 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

Bei Unterschreitung der Höhe von + 3,50 m NN für Wohnräume zum dauernden Aufenthalt für Menschen schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächten etc.
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.)
- evtl. besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappe)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb („Ankerlast“)
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.
- Errichtung von Gebäuden auf Warften

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Menschen durch organisatorische und technische Vorsorge-Maßnahmen seitens der Stadt Fehmarn und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen und gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Die vorgenannten Hinweise und Anregungen wurden bereits teilweise in die Kurz-Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99 und zur 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Deich“, aufgenommen.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in dem Bebauungsplan Nr. 99 und in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Bei den einzelnen Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig zu beteiligen. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasser besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

6.3 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6.4 Denkmalschutz

Es auf § 15 DSchG verwiesen: 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 hegt, 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.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 Kosten

Es entstehen der Stadt keine Kosten aufgrund der Planung.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Fehmarn am 28. Januar 2016 gebilligt.

Burg a.F., den 01. FEB. 2016



(Weber)
- Bürgermeister -

29. APR. 2016

Der Bebauungsplan Nr. 99 ist am in Kraft getreten.