

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 143

DER STADT FEHMARN

**FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL PUTTGARDEN,
NÖRDLICH DER STRASSE OP DE WEI,
WESTLICH DES STRANDWEGES,
SÜDWESTLICH DER KÖRBERSTRASSE**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2004):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

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

OSTHOLSTEIN
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	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	8
4	Immissionen / Emissionen	8
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Gasversorgung	9
5.3	Wasserver- und –entsorgung	9
5.4	Müllentsorgung	10
5.5	Löschwasserversorgung	10
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	10
6.1	Einleitung	11
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	14
6.3	Zusätzliche Angaben	21
7	Hinweise	22
7.1	Bodenschutz	22
7.2	Archäologie	23
7.3	Hochwasserschutz	23
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	25
9	Kosten	25
10	Billigung der Begründung	25

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 143 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Puttgarden, nördlich der Straße Op de Wei, westlich des Strandweges, südwestlich der Körberstraße.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Ortsteil Puttgarden die Erschließung von ca. acht Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser, die ausschließlich dem Dauerwohnen dienen sollen. Innerhalb der Ortslage Puttgarden auf Fehmarn sieht der Flächennutzungsplan entsprechende Nachverdichtungspotenziale nördlich der Straße Op de Wei vor. Die Stadt Fehmarn unterstützt eine städtebaulich angemessene, aber gleichzeitig auch ökonomisch sinnvolle Bebauung an dieser Stelle. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, bedarf es einer Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 07.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunkttraumes für Tourismus und Erholung sowie auf der Landesentwicklungsachse Lübeck – Puttgarden. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt die Ortslage Puttgarden innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB ist beachtet.

Der Landschaftsplan zeigt für den südöstlichen Bereich eine gemischte Nutzung, Dorfbebauung, Hoflagen während für das übrige Plangebiet ein mesophiles Grünland dargestellt wird. Zudem wird im westlichen Bereich ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer dargestellt, was in der Realität nicht mehr vorhanden. Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da die Stadt Fehmarn ihre Nachverdichtungspotenziale in der Ortslage Puttgarden nutzen möchte und die Grünlandflächen in Baugrundstücke umwandeln möchte.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Neubau der Festen Fehmarnbeltquerung von Puttgarden nach Rødby“ befinden sich artenschutzrechtlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege 9.5 ACEF und 9.4 ACEF (CEF-Maßnahmen) in ca. 500 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet. Diese CEF-Maßnahmen dürfen nicht nachteilig beeinflusst werden.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich an der Nordküste der Insel Fehmarn in der Ortslage Puttgarden. Das Gebiet umfasst am nördlichen Ortsrand den rückwärtigen Bereich zwischen den Straßen Op de Wei und dem Strandweg.



Luftbild, Quelle: Google maps

Der zu beplanende Bereich stellt sich als intensiv genutzte Grünlandfläche dar. Im Norden, außerhalb des Plangebietes besteht ein Knick. Im Westen, Osten und Süden grenzen Hausgartenflächen an das Baugrundstück. Im südöstlichen Bereich besteht bereits ein Baukörper mit angrenzenden Gartenflächen.

Entlang der westlichen Grenze verläuft ein ca. 45 m langer Erdwall mit einer Höhe von mind. 1,00 m, der aber überwiegend mit Nadelgehölzen bestanden ist. Von einem landschaftstypischen Knick kann bei diesem Aufwuchs nicht gesprochen werden.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	5.140 m ²
Verkehrsfläche	1.310 m ²
Verkehrsgrün	60 m ²
Grünfläche	250 m ²
Gesamt:	6.760 m ²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen ergeben sich nicht aufgrund des Planungsziels der Nachverdichtung. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle schon Wohnbauflächen aus. Aufgrund der besonderen Erschließungssituation in diesem Bereich, sind alternative Baugrundstückzuschnitte nahezu ausgeschlossen.

3.3 Auswirkungen der Planung

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden trägt die geringe Grundflächenzahl bei. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Grünlandflächen. In Puttgarden stehen Nachverdichtungsflächen nennenswerten Umfangs nicht zur Verfügung.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren landesplanerischen Zielen und Grundsätzen. Der Landesentwicklungsplan verweist in den neuen Rahmenbedingungen auf die zu erwartende Nachfrage nach neuen Wohnformen sowie generationsübergreifenden, alten- und behindertengerechten Wohnformen. In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind derartige Nutzungen allgemein zulässig.

Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrandungen ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grünflächen geachtet.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 setzt folgenden Rahmen für die Wohnbauentwicklung im ländlichen Raum vor: 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009.

Für die Ortschaft Puttgarden kann lediglich auf die gemeldeten Erstwohn-sitze zurückgegriffen werden, wobei die älteste Zahl von 2012 stammt. In diesem Jahr waren 414 Erstwohn-sitze in Puttgarden gemeldet. Davon ausgehend, dass je Wohnsitz ca. 2,3 Personen leben – würde sich ein Wohnungsbestand von ca. 180 ergeben. Ausgehend von diesen 180 Woh-nungen ergibt sich bei einem Entwicklungsrahmen von 10% zusätzlich 18 Wohnungen die innerhalb der Ortslage Puttgarden zwischen 2010 und 2025 entstehen könnten. Die geplan-ten acht Wohngrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 liegen somit innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmen.

Die Planung ist allerdings mit Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Land-schaftspflege verbunden, da in bislang unbefestigte Flächen eingegriffen wird. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderli-che Ausgleich wird volumnfänglich auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit in der Gesamtschau nicht verbleiben.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Er-neuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverord-nung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaran-lagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festge-setzt. Ferienwohnungen sind grundsätzlich im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig, da sie sich nicht mit dem Dauerwohnen vereinen lassen und dies grundsätzlich zu Konflikten führt. Analog dazu sind auch Beherbergungsbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbe-betriebe an dieser Stelle nicht gewünscht und sollen im Wohngebiet nicht zugelassen wer-den. Aufgrund der geringen Größe des Wohngebietes und dessen Erschließungssituation, in Kombination mit dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen eines Beherbergungsbetrie-bes, hält die Stadt Fehmarn die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes an dieser Stelle für ungeeignet und möchte hier dem Dauerwohnen als Planungsziel den Vorzug einräumen. Zusätzlich werden auch Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für die Verwaltung aus den vorher genannten Gründen im Plangebiet ausgeschlossen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf ein für Allgemeine Wohngebiete übliches Maß mit 0,25 im Süden und 0,3 im Norden festgesetzt. Der Vorhabenträger soll die Möglichkeit erhalten innerhalb der drei nördlichen Baugrundstücken auch Gebäude mit mehreren kleineren Wohneinheiten zu errichten. Vor diesem Hintergrund wird Beschränkungen der Zahl der Wohnungen lediglich auf die südlichen Baugrundstücke mit einer GRZ von 0,25 angewendet. Des Weiteren kann die maximal festgesetzte Grundflächenzahl jeweils um bis zu 20% für Balkone, Terrassen und Wintergärten überschritten werden. Für das Allgemeine Wohngebiet werden maximal zwei Vollgeschosse zugelassen. Es erfolgt eine Festsetzung von Traufhöhen, um ein Staffelgeschoss möglichst zu vermeiden und dadurch eine einheitliche Dorfstruktur beizubehalten.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Balkone, Terrassen und Wintergärten sind analog zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auch außerhalb der Baufenster zulässig, um eine flexible Anordnung dieser zu gewährleisten.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Im Plangebiet ist pro Baugrundstück mindestens ein gebietstypischer Laubbaum zu pflanzen. Das soll zu einer ausreichenden Durchgrünung der Wohngrundstücke beitragen. Zudem werden diverse baugestalterische Festsetzungen getroffen, um ein einheitliches und harmonisches Bild des geplanten Wohngebietes zu gewährleisten.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über eine neu anzulegende Zufahrt von der Straße Op de Wei aus erschlossen. Dazu wurde bereits ein Teil des Flurstücks 139/55 abgetrennt. Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbefürfe des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG).

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhandenen Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstößen wird.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Der verbleibende Teil des Flurstücks im nordwestlichen Bereich wird als Grünfläche – Hauseingarten – festgesetzt und soll dem benachbarten Baugrundstück im Plangebiet zugeschlagen werden.

Die geplanten Parkplätze für Besucher oder Anlieger im nördlichen Bereich des Wendehamers sollen durch eine Heckenpflanzung zu den nördlichen Nachbarn abgegrenzt werden.

4 Immissionen / Emissionen

Aufgrund der zusätzlichen Baugrundstücke kommt es zu zusätzlichen Emissionen infolge eines erhöhten Verkehrsaufkommens. Allerdings handelt es sich dabei nur um ca. acht zusätzliche Baugrundstücke. Die Stadt Fehmarn geht davon aus, dass eine Verträglichkeit der Planung innerhalb des bestehenden Wohngebietes grundsätzlich gegeben ist.

5 Ver- und Entsorgung

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. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen sind abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energierassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von der ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss und ggf. Erweiterung an das vorhandene Netz des Zweckverbandes Ostholstein. Nach aktuellem Kenntnisstand wird die Schmutzwasserentsorgung im Freigefälle vorgenommen.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Fehmarn.

Oberflächenwasser

In der Ortslage Puttgarden ist ein Trennsystem vorhanden. Ein ausreichend dimensionierter NW-Kanal ist bereits in der Straße vorhanden. Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt durch Anschluss an das vorhandene städtische Netz, wobei eine Regenwasserrückhaltung direkt im Plangebiet erfolgt. Es stehen allerdings keine geeigneten Flächen zur Erstellung eines Regenrückhaltebeckens innerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung. So mit soll im Zuge der weiteren Planung eine unterirdische Rückhaltung in Form von Speicher- kastensystemen mit zusätzlichen Drosselschächten vorgesehen werden. Eine hydraulische Berechnung und Darstellung der Entwässerung des B-Plangebiets wird den Stadtwerken vorab zur Genehmigung vorgelegt.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen, mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen sein. Das Lichtraumprofil ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen, mit unseren Großraum- Sammelfahrzeugen, aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche abzustimmen sind.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. 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. Andernfalls 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.

6 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. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. 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.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Ortsteil Puttgarden die Erschließung von ca. acht Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 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
Landschaftsplan:	Darstellung eines geschützten Kleingewässers	Externer Ausgleich in Form eines Kleingewässers

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. ausführlich Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung.

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunkttraumes für Tourismus und Erholung sowie auf der Landesentwicklungsachse Lübeck – Puttgarden. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt die Ortslage Puttgarden innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung dar. Die Planung widerspricht somit nicht den Zielen der Raumordnung.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

6.1.3 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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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 Gemeinde. 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 Versorgungs träger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen

der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplans ab, da der Landschaftsplan für den südöstlichen Bereich eine gemischte Nutzung, Dorfbebauung, Hoflagen darstellt, während für das übrige Plangebiet ein mesophiles Grünland dargestellt wird. Zudem wird im westlichen Bereich ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer dargestellt, was in der Realität nicht mehr vorhanden. Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplans ab, da die Stadt Fehmarn ihre Nachverdichtungspotenziale in der Ortslage Puttgarden nutzen möchte und die Grünlandflächen in Baugrundstücke umwandeln möchte.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Neubau der Festen Fehmarnbeltquerung von Puttgarden nach Rødby“ befinden sich artenschutzrechtlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege 9.5 ACEF und 9.4 ACEF (CEF-Maßnahmen) in ca. 500 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet. Diese CEF-Maßnahmen dürfen nicht nachteilig beeinflusst werden. Aufgrund des Abstandes der Maßnahmen zum Plangebiet wird von keinen Beeinträchtigungen ausgegangen.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union 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 Luftschaadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BlmSchV 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, es ist ohnehin nur der Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

6.2 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) Die 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 diese Aspekte.

6.2.1 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

In und um das Plangebiet ist in den Bäumen und Gehölzen mit Gehölzbrütenden Vögeln zu rechnen. Die konventionell genutzte Grünlandfläche ist hier prägend. Die Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Nördlich des Plangebietes besteht ein Knick, welcher eine hohe Bedeutung für die Arten- und Lebensgemeinschaften hat.

Boden

Gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H stellt sich der Boden als Pseudogley-Tschernosem dar. Seltene Böden sind nicht betroffen.

Wasser

Kleingewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor.

Luft, Klima

Das Klima im westlichen Ostseeraum kann als gemäßiges, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima beschrieben werden, geprägt durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee. Die

Sommer sind eher kühl, die Winter mild; Niederschlag fällt im Vergleich zum übrigen Schleswig-Holstein eher unterdurchschnittlich wenig, die Sonnenscheindauer wiederum ist relativ hoch. Die Hauptwindrichtung auf Fehmarn ist im Jahresmittel West und Südwest. Detaillierte Daten zur Luftqualität liegen nicht vor. Die Luftgüte ist aber im Ostseeraum allgemein und in der Region Fehmarnbelt speziell aufgrund der geringen Vorbelastung sehr hoch. Bereiche unterschiedlicher Güte und damit unterschiedlicher Bedeutung können nicht differenziert werden.

Landschaft

Das Plangebiet ist konventionell als Grünlandfläche genutzt und zu drei Seiten durch Bebauung abgeschirmt. Nach Norden hin schirmt ein bestehender Knick auf dem Nachbargrundstück das Plangebiet ausreichend ab.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Ackerfläche ist die biologische Vielfalt gering. Wirkungsgefüge sind in den angrenzenden Grünstrukturen zu erwarten.

6.2.2 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

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Änderungen für die Tierwelt, da die angrenzenden Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Es ergeben sich eher positive Auswirkungen aufgrund der Planung, da durch die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen eine Ergänzung der Grünstrukturen und Aufwertung der dortigen Ackerflächen zu erwarten ist. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei einer Grünlandfläche mit geringer Artenvielfalt.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Soweit in den Gebäuden oder Bäumen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Begnung vor Abriss erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Pflanzen

In Bezug auf die Pflanzenwelt geht der Lebensraum der Grünlandflächen verloren. Mit den umfangreich geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird in der Summe eine Verbesserung für die Pflanzenwelt einhergehen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden/Wasser

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Bodenversiegelungen und die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren. Allerdings werden dann auch externe ackerbauliche Flächen aus der Nutzung genommen und teilweise durch Naturschutzmaßnahmen aufgewertet. Bei Nichtumsetzen der Planung bleibt es bei der Grünlandnutzung im Plangebiet.

Luft, Klima

Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, da das Baugebiet keine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet oder für den Luftaustausch hat.

Landschaft

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der neuen Baukörper im Plangebiet. Aufgrund der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen und dem Erhalten der umgebenden Eingrünung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und damit das Wirkungsgefüge werden sich im Bereich der extern geplanten Bepflanzungen gegenüber der Ackerlandschaft vergrößern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

6.2.3 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

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich.

Tiere, Pflanzen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Boden/Wasser

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt. Da sich bereits ein Wohngebäude mit Nebengebäuden innerhalb des Plangebietes (im geplanten WA-0,25-Gebiet) befindet, werden diese Grundflächen ebenfalls bei der Bilanzierung berücksichtigt.

Nutzung	Gesamt	Bestand	Ausgleichsfaktor	Neuein-griff
WA-0,3-Gebiet (1.790 m ² * 0,3)	537 m ²	- 0 m ²	* 0,5	= 269 m ²
WA-0,3-Gebiet (Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO 50 %)	269 m ²	- 0 m ²	* 0,5	= 135 m ²
WA-0,3-Gebiet (Überschreitung für Balkone und Terrassen 20%)	108 m ²	- 0 m ²	* 0,5	= 54 m ²
WA-0,25-Gebiet (3.350 m ² * 0,25)	838 m ²	- 82 m ²	* 0,5	= 378 m ²
WA-0,25-Gebiet (Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO 50 %)	419 m ²	- 215 m ²	* 0,5	= 102 m ²
WA-0,25-Gebiet (Überschreitung für Balkone und Terrassen 20%)	168 m ²	- 0 m ²	* 0,5	= 84 m ²
Verkehrsfläche	1.310 m ²	- 0 m ²	* 0,5	= 655 m ²
			Gesamt:	1.677 m²

Es werden ca. 1680 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Darüber hinaus ist die zwischenzeitlich erfolgte Beseitigung eines Kleingewässers (ca. 300 m²) auszugleichen.

Der Ausgleich erfolgt extern auf dem Flurstück 32/2, Flur 2 der Gemarkung Puttgarden, das ca. 800 m westlich der Ortslage liegt. Das Flurstück 32/2 befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Für das bereits beseitigte Kleingewässer wird auf dem Flurstück ein Ersatzgewässer in einer Größe von ca. 300 m² geschaffen. Die Ersatzmaßnahme erfolgt in der nördlichen Eckfläche des Flurstücks 32/2. Dort gibt es bereits ein Kleingewässer mit umliegendem Schilf- und Röhrichtbewuchs. Diese geschützten Biotope werden in die geplante Neuanlage integriert. Die für die Beseitigung eines geschützten Binnengewässers erforderliche Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz wurde durch die Untere Naturschutzbehörde bereits in Aussicht gestellt.



Lageplan Ausgleichsmaßnahme (Knickneuanpflanzung: grün, Kleingewässer: blau)

Für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wird auf dem genannten Flurstück ein etwa 135 m langer und 3,50 m breiter Knick entlang der östlichen Flurstücksgrenze angepflanzt. Somit ergibt sich eine Ausgleichsfläche von ca. 473 m² zuzüglich des 300 m² großen neu anzulegenden Kleingewässers. Da eine Knickneuanlage eine aufwendige Ausgleichsmaßnahme ist, wird der Kompensationsbedarf im Verhältnis 1:4 verringert. Somit werden die Eingriffe vollständig ausgeglichen. Die Absicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3,50 m und einer Höhe von 1,20 bis 1,25 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem

soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hund-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel

Folgende Arten bieten sich für die Pflanzung höherwüchsiger Bäume, die alle 20 m in der Qualität Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 8 – 10 cm verwendet werden sollen, an:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit First- und Traufhöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier

ebenfalls unterstützend wirken. Zudem sind die Grundstücke durch die vorhandenen Gehölze zum Landschaftsraum ausreichend abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels eine im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Wohnbaufläche zu bebauen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 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.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind

umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Ausgestaltung der befestigten Flächen auf den Grundstücken sowie die Einhaltung der Firsthöhen und der Gestaltungsvorgaben werden im Bauantrag dargelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen überprüft. Weitere Maßnahmen zur Überwachung drängen sich derzeit nicht auf.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern im Plangebiet zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Die dadurch entstehenden Eingriffe in Boden und Wasser werden durch eine externe Ausgleichsfläche kompensiert.

7 Hinweise

7.1 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 Boden 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.

7.2 Archäologie

Es wird 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 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.

7.3 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 der Stadt Fehmarn liegt landseitig des vorhandenen Landesschutzdeiches „Nördliche Seeniederung“, aber außerhalb der 50m-Bauverbotszone gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG. Das Plangebiet liegt jedoch unterhalb der Höhenlinie von NHN + 3,50 m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee) und somit in einem hochwassergefährdeten Bereich. Eine potentielle großräumige Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das landseitig des Landesschutzdeiches liegende Gebiet kommt nur insoweit zum Tragen, sofern es bei einer Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostseehochwasser und Ostseesturmflut.

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 in diesem Bereich sind, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen worden.

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

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:

- *Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,70 m*
- *Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 3,20 m*
- *Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,70 m*
- *Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,20 m*
- *Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung*
- *Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.*

Bei Unterschreitung der Höhe von + 3,20 m NHN 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 Hausanschlüsse*
- *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.)*
- *Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.*

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.

Das Plangebiet wird durch den Landesschutzdeich „Nördliche Seeniederung“ geschützt, welcher jedoch gemäß „Generalplan Küstenschutz Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2012“ zukünftig noch zu verstärken ist. Die betroffenen Flächen sind des Weiteren bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn als Wohnbaufläche ausgewiesen worden. Voraussetzung ist jedoch, dass die Schutzvorkehrungen zur ausreichenden Minderung von Hochwasserrisiken eingehalten und umgesetzt werden. Bei konkreten Planungen im Einzelfall (Bauherrenplanungen) ist dem LKN.SH die ausreichende Minimierung der Hochwassergefahren planerisch nachzuweisen.

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. 143 der Stadt Fehmarn Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz.

Bei Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig und im Vorwege zu beteiligen. Diese Stellungnahme stellt keinen Anspruch auf Erteilung einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung dar.

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.

8 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.

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn am 29.Juni 2017 gebilligt.

Burg a. F., 18. JUNI 2018



A handwritten signature in blue ink, followed by the text "(Weber)" and "Bürgermeister –".

Der Bebauungsplan Nr. 143 ist am 16. JUNI 2018 rechtskräftig geworden.