

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

TEILBEREICH 1

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 119

DER STADT FEHMARN

IM ORTSTEIL BURGTIEFE

FÜR EINEN TEILBEREICH DES SPORTBOOTHAFENS

UND FÜR DAS NORDUFER DER TIEFEHALBINSEL

- ENTWURF -

VERFAHRENSSTAND

- 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)
- 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	4
2	Bestandsaufnahme	6
3	Begründung der Planinhalte	7
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.5	Verkehr	10
3.6	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	12
5	Ver- und Entsorgung	12
5.1	Strom- und Gasversorgung	12
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	13
5.3	Müllentsorgung	13
5.4	Löschwasserversorgung	13
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	14
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	20
6.3	Zusätzliche Angaben	37
7	Hinweise	38
7.1	Bodenschutz	38
7.2	Archäologie	39
7.3	Schifffahrt	39
7.4	Hochwasserschutz	39
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	40
9	Kosten	41
10	Billigung der Begründung	42

ANLAGEN

1. Vorprüfung NATURA-2000-Gebiet, EG-Vogelschutzgebiet DE 1633-491 Ostsee östlich Wagrien, April 2026

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 119, 1. Änderung und Ergänzung – Teilbereich 1** der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für einen Teilbereich des Sportboothafens und für das Nordufer der Tiefehalbinsel.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Umgestaltung des Nordufers der Tiefehalbinsel, der sogenannten Yachthafenpromenade, wurde bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 von 2014 bis 2016 vorbereitet. Die Freiraumplanung wurde anschließend weiter konkretisiert und Fördermittel mit dem Ansatz „Erlebnis Yachthafen“ bewilligt. Die Stadt Fehmarn strebte einen zügigen Maßnahmenbeginn an und hat im Rahmen der Ausführungsplanung Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes identifiziert. Um die Qualität der Gestaltung zu erhöhen, werden geringfügige Änderungen erforderlich, die die Grundzüge der Planung allerdings nicht berühren:

- *Ergänzung Geltungsbereich um Teil des Yachthafens*
- *Verschiebung und Vergrößerung des Baufensters „Aussichtsturm“*
- *Verschiebung der Baufenster „Wetterschutz- / Grillhütten“*
- *Leicht veränderte Wegeführung, ohne Erhöhung des Versiegelungsgrades*
- *Reduzierung der Wegeführung über Wasserflächen*
- *Ergänzung Baufenster für „Hausboote“*
- *Geringfügige Vergrößerung der Verkehrsfläche „Yachthafenplatz“*
- *Ergänzung von Baufenstern für „Rettungsboot“ und „Bootsvermietung“*
- *Ergänzung Baufenster für einen „Gastronomiekutter“*

Der östliche Bereich des Ursprungsplanes Nr. 119, indem die Zufahrt zum Plangebiet durch einen Kreisverkehr überplant ist, wird nicht durch die 1. Änderung und Ergänzung erfasst, da sich hier keine Änderungen ergeben. In diesem Bereich gilt der Ursprungsplan fort. Um den westlichen Bereich (Teilbereich 1) mit einer höheren Priorität voranbringen zu können, wurde zudem der beschlossene Geltungsbereich zur 1. Änderung und Ergänzung nochmal in zwei Teilbereiche unterteilt. Im Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet „Burgtiefe, Fehmarn“ und einem in Vorbereitung befindlichen freiraumplanerischen Wettbewerbs könnten möglicherweise Inhalte in den östliche Bereich (Teilbereich 2) ausstrahlen, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigten sind.

Ein weiteres Planungsziel neben der Berücksichtigung der konkretisierten Freiraumplanung ist die Schaffung von Rechtssicherheit im Bereich des Sportboothafens. Planerisch sind

keine Änderungen in diesem Bereich vorgesehen, es wird lediglich ein Baufenster und eine Nutzungsdauer für die Hausboote getroffen. Bei den Booten handelt es sich um Hausboote mit Sportbootzulassung nach CE-Norm (Sportboot-Richtlinie). Innerhalb des Sportboothafens sollen die Anlegebereiche und die Anzahl der Hausboote begrenzt werden, um den derzeitigen Yachthafencharakter zu erhalten.

Die Stadt Fehmarn möchte mit all diesen Maßnahmen die touristische Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Tiefenhalbinsel weiter vorantreiben.

Die Stadt Fehmarn hat am 22.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119, 1. Änderung und Ergänzung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Plangebiet als *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung* dar. Der Ortsteil Burg wird als einziges Unterzentrum auf Fehmarn dargestellt. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. In den Räumen, die auch Teil eines Küstenmeeres einschließen, soll die Attraktivität und Erlebbarkeit dieser Räume für Wassersportler und andere Nutzungsgruppen unter Beachtung der jeweiligen Ziele des Gewässer- und Naturschutzes erhalten und verbessert werden.

Neben der Markierung der Marina in Burgtiefe als Sportboothafen, trifft der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) keine Aussagen für das Plangebiet. Der 2. Entwurf des Regionalplanes II (2025) stellt den Bereich als Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgeanpassungen im Küstenbereich dar. Zusätzlich liegt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung. Der Sportboothafen wird entsprechend dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 trifft in seiner Karte 1 keine Aussagen zum Plangebiet. In der Karte 2 stellt er die gesamte Tiefenhalbinsel als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Gemäß Karte 3 liegt das Plangebiet innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn stellt die gesamte Tiefehalbinsel als Sondergebiet -Tourismus- dar. Der Sportboothafen wird entsprechend als Wasserfläche mit Zweckbestimmung dargestellt.

Der Landschaftsplan zeigt neben baulich genutzten Flächen für besondere bauliche Prägungen und einer gemischten Nutzung auch großflächige Parkplatzflächen im Geltungsbereich. Des Weiteren wechseln sich im westlichen und östlichen Bereich Grünflächen mit mesophillem Grünland ab.

Der Bebauungsplan Nr. 119 wurde am 27.02.2016 rechtskräftig und setzt diverse Sondergebiete, Verkehrsflächen und Grünflächen entlang des Nordufers fest.

Im Bereich der Kohlhoffinsel und westlich und südlich der Tiefehalbinsel liegt das EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien 1633-491“. Übergreifende Erhaltungsziele des Schutzgebietes sind die Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzuggeschehen als Rast- und Überwinterungsgebiet für Reiher-, Berg- und Eider-, Eis und Trauerenten. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existenzielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für die Entenpopulation der Ostsee.

Das Plangebiet befindet sich zum Großteil innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes gemäß § 73 Absatz 1 WHG. Verkehrs- und Fluchtwege sind hochwassersicher auszuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass im extremen Hochwasser-/Sturmflutfall eine rechtzeitige Evakuierung hochwassergefährdeter Gebäude und Freiflächen erfolgen kann.

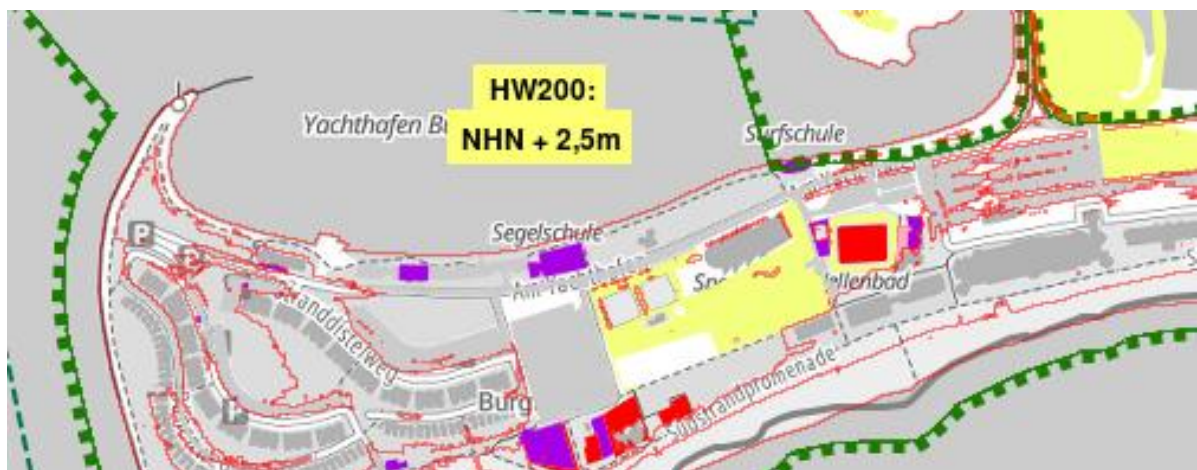


Abb.: HWR 200, Quelle: Umwelthanwendungen SH – Hochwasserkarten 3. Berichtszyklus 2025

Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2 Bestandsaufnahme

Die Tiefehalbinsel ist ein wichtiger touristischer Standort auf der Insel Fehmarn. Der südöstliche Bereich wird durch das IFA-Hotel und das Fehmare dominiert und soll sich durch kleinteilige bauliche Erweiterungen und Neuordnungen zu einem zeitgemäßen und wettbewerbsfähigen Standort entwickeln (Bebauungsplan Nr. 102). Der südwestliche Bereich ist geprägt durch die geschwungene Arne-Jacobsen-Siedlung welche im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ saniert werden soll. Als dritter Baustein bildet das Nordufer der Tiefehalbinsel den maritimen Schwerpunkt für das touristische Angebot. Hier besteht neben einem Sportboothafen auch ein weiteres vielfältiges Angebot im Wassersportbereich. Entlang des Ufers verläuft derzeit schon ein Fußweg der an Gebäuden unterschiedlichsten baulichen Alters und Zustand vorbeiführt. Zwischen den Gebäuden befinden sich zudem Parkplätze und im östlichen sowie westlichen Bereich großzügige Rasenflächen. Das Plangebiet ist somit nahezu bebaut und teilversiegelt.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiete SO - Gastronomie	1.864 m²
Verkehrsflächen	1.168 m²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen	1.020 m²
<i>Yachthafen</i>	<i>857 m²</i>
<i>Fuß- und Radweg</i>	<i>164 m²</i>
Grünflächen	13.975 m²
Wasserflächen	42.150 m²
Gesamt:	60.177 m²
	6 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Bei Berücksichtigung des Planungsziels den Tourismusstandort Tiefenthalbinsel weiter zu festigen und wettbewerbsfähig auszubauen ergeben sich keine anderen Standorte oder Planungsalternativen. Es werden geringfügige Änderungen erforderlich, die die Grundzüge der Planung allerdings nicht berühren.

3.3 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Stadt Fehmarn möchte vielmehr die touristische Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Tiefenthalbinsel weiter vorantreiben.

Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird weiterhin vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Artenschutzrechtlich ergeben sich keine Bedenken, da es sich um jahrzehntelang intensiv touristisch genutzte Flächen handelt. Diese Flächen weisen nur eine geringe Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt auf. Das Plangebiet grenzt im nordöstlichen Bereich an das EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ welches die Kohlhoffinsel umgrenzt. Die Planung sieht in diesem Bereich keine Eingriffe vor, die Auswirkungen auf die übergreifenden Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes hätten.

Aufgrund der Lage am Südstrand und der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf Anpassung und Verschiebungen von Baufenstern beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie im Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Stadt Fehmarn betrachtet die gesamte Tiefehalbinsel unbestritten als touristischen Schwerpunkt auf der Insel Fehmarn. Dabei wird anhand der vorhandenen Nutzungen deutlich, dass eine funktionale Zweiteilung zwischen dem südlichen und dem nördlichen Ufer auf der Halbinsel besteht. Diese wurde durch die Bauleitplanungen der letzten Jahre unterstützt und weiter ausgebaut. Somit liegt der Schwerpunkt im südlichen Bereich eindeutig auf der touristischen Beherbergung mit dem Schwerpunkt Baden und Erholen. Maßgeblich hierfür sind die Bebauungspläne Nr. 102 (IFA-Hotel), Nr. 54a (Hotel) Nr. 54c (Schwimmbad) sowie der Ursprungsplan Nr.13, 1. Ä. (Ferienwohnen in der Arne-Jacobsen-Siedlung).

Demgegenüber steht der nördliche Bereich der Tiefehalbinsel, der als touristisch-maritimer Schwerpunkt angesehen wird. Hier hat der Ursprungsplan Nr. 119 eine vielfältige Nutzungsmischung von Hafen und maritimen Gewerbe sowie Tourismus und Wassersport vorbereitet.

Art der baulichen Nutzung

Alle Baugrundstücke auf denen Hochbauten bestehen oder entstehen sollen werden auch weiterhin als Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen und jeweiligem Zulässigkeitskatalog festgesetzt. Weitere untergeordnete bauliche Anlagen wie ein Aussichtsturm, Unterstände, Grillhütten, Bootsvermietung und Rettungsboot werden durch Baufenster auf den entsprechenden Grünflächen festgesetzt. Als Nutzungszweck des Baufensters „Touristische Infrastruktur“ wird hier eine Bootsvermietung sowie Fahrradunterstände verstanden.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiet Gastronomie ermöglicht die 1. Änderung zusätzlich zum Ursprungsplan zwei Personalzimmer sowie eine Betreiberwohnung.

Wasserflächen

Der Geltungsbereich wurde um die Wasserflächen des Sportboothafens erweitert. Im Rahmen der Bauleitplanung soll lediglich der Betrieb (Anlegeplätze und Zeitraum) der Hausboote im Bereich des Sportboothafens gesteuert werden. Es werden häufig verschiedene Begriffe verwendet, wie Schwimmende Häuser, floating homes, Hausboote, Wohnboote oder Wohnen auf dem Wasser. Bei den in der Planzeichnung verorteten Hausbooten überwiegt noch der Charakter eines Schiffes, da sie aus eigener Kraft fahren können und vor allem nicht dauerhaft mit dem Gewässerboden oder Stegen verbunden sind. Sie unterliegen schiffrechtsrechtlichen Bestimmungen und können im Rahmen der Regelungen auf dem jeweiligen Gewässer wie alle Sportboote und Schiffe temporär festgemacht werden. Dafür spricht auch, dass die Hausboote über eine Sportbootzulassung nach CE-Norm (Sportboot-Richtlinie) verfügen. Sie sind als Katamaran erbaut und verfügen über Außenbordmotoren. Die Konformität dieser Boote mit der Sportboot-Richtlinie wurde vom Ministerium für Verbraucherschutz Schleswig-Holstein bereits überprüft und bestätigt. Dem gegenüber stehen sogenannte Schwimmende Häuser, die zwar schwimmen, aber für den Verkehr auf dem Wasser weder geeignet noch ausgerüstet sind und vor allem ortsfest verankert sind. Derartige Schwimmende Häuser sind nicht Planungsziel der Stadt Fehmarn.

Aufgrund des städtebaulichen Regelungsbedarfs, der mit der Zulassung einer größeren Anzahl von Hausbooten einhergeht, hat die Stadt Fehmarn beschlossen, mit der Bebauungsplanänderung die Wasserflächen und den Zeitraum zu definieren an denen die Hausboote im Sportboothafen festgemacht werden dürfen. Ziel ist es, den Hafenscharakter am Südstrand, welcher vor allem durch die Yachten und Motorboote gekennzeichnet ist, zu erhalten und zu sichern. Die Hausboote stellen eine sinnvolle Ergänzung der maritimen Nutzung am Südstrand dar. Ergänzende textliche Festsetzungen bestimmen zudem die Wirkung der Gesamtanlage auf das Orts- und Landschaftsbild und es erfolgt eine Reglementierung bezüglich Größe und Höhe.

Zusätzlich wird durch ein Baufenster ein Gastronomiekutter ermöglicht. Nutzer dieser Fläche soll das ehemalige Fischereifahrzeug „Silverland“ werden. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen wird ein Standortwechsel vom Hafen Burgstaaken in den Yachthafen Burgtiefe angestrebt. Der gastronomische Betrieb soll weitergeführt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Wesentliche Änderungen am Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aufgrund der Planung nicht. Die Grundfläche für den geplanten Aussichtsturm auf der nördlichen Landspitze wird von ursprünglich 40 m² auf 70 m² angehoben. Das begründet sich in der zusätzlichen Anforderung einen barrierefreien Aussichtsturm (mit Fahrstuhl) zu errichten. Zusätzlich wird durch die 1. Änderung ein Gastronomiekutter mit einer Grundfläche von 150 m² ermöglicht.

Entsprechend des Bestandes bzw. der geplanten Nutzungen werden für die einzelnen Bau-
fenster weiterhin differenzierte Grundflächen festgesetzt. Gleiches gilt für die maximale An-
zahl der Vollgeschosse und Firsthöhen.

Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzungen werden für gastronomisch genutzte, nicht
überdachte Außenterrassen vorgesehen, da in allen Sondergebieten auch Schank- und
Speisewirtschaften zulässig sind.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Durch die vorliegende Planung werden Baufenster teilweise verschoben oder minimal ange-
passt. An den Grundzügen der Planung ergeben sich keine Änderungen.

3.5 Verkehr

Erschließung

An der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke ergeben sich keine Änderungen. Die
Haupterschließung erfolgt nach wie vor über die Straße „Am Yachthafen“. Die Stadt Fehmarn
ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Die Umgestaltung der Freiräume am Nordufer sieht unter anderem auch die Gestaltung eines
öffentlichen Platzes vor der als Veranstaltungsfläche und Mittelpunkt der Promenade dienen
soll. Demnach wird im südlichen Bereich (1. Änderung, Bebauungsplan Nr. 119, Teilbe-
reich 2) des Platzes ein Sondergebiet mit Baufenster vor-gesehen, in dem die Errichtung von
Buden zur Bespielung des Platzes ermöglicht wird. Vorstellbar sind hier neben gastronomi-
schen Nutzungen auch der Verkauf in kleinen Shops oder sonstige Nutzungen des maritimen
Gewerbes. Der „Yachthafenplatz“ soll neben diesen touristischen Nutzungen auch hafenbe-
zogene Nutzungen wie eine Slipanlage und eine unterirdische Tankanlage integrieren.

Die Fuß- und Radwege sollten von der Breite und dem Untergrund her so beschaffen sein,
dass Einsatzfahrzeuge der nicht-polizeilichen Gefahrenabwehr diese befahren können. Eine
etwaige Beleuchtung der Wege sollte so beschaffen sein, dass sie nicht in die Wege hinein-
ragt oder so hoch sein, dass die Einsatzfahrzeuge darunter durchfahren können. Außerdem
sollten diese Wege mit den Einsatzfahrzeugen von der Straße „Am Yachthafen“ aus an meh-
reren Stellen rund um die Uhr erreichbar sein. Eine Absperrung der Zufahrten, z.B. durch
Absperrpfosten, sollte durch die Feuerwehr/den Rettungsdienst bzw. Katastrophenschutz
(mittels Dreikant-Schlüssel) geöffnet werden können.

Stellplätze / Parkplätze

Innerhalb des Plangebietes Teilbereich 1 befinden sich Parkplätze die der Gastronomie sowie dem Yachthafengebäude (außerhalb des Geltungsbereiches, Flurstück 3/ 386, Flur 16, Gemarkung Burg) zugeordnet sind. Weitere öffentliche Parkplätze, die unter anderem für die Versorgung des gesamten Südstrandes dienen, sind im Teilbereich 2 festgesetzt.

3.6 Grünplanung

Die Freiraumplanung am Nordufer sieht nach wie vor eine geschwungene Promenade mit begleitenden Grünflächen vor. Die Zweckbestimmungen für die Grünflächen werden entsprechend der angrenzenden Nutzung differenziert. Im Teilbereich 1 wird daher die Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. Hier ist eine abschnittsweise Gestaltung als Dünenlandschaft vorgesehen. So soll eine entsprechende Modellierung des Geländes vorgenommen werden und diese dann beispielweise mit Strandhafer bepflanzt werden. Der westliche Bereich des Plangebietes mit dem Aussichtsturm soll abgesehen von einer gastronomischen Einrichtung weiterhin freigehalten werden und durch großzügige Grünflächen gekennzeichnet sein.

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 (Kapitel 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

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

Artenschutzrechtlich ergeben sich keine Bedenken, da es sich um jahrzehntelang intensiv touristisch genutzte Flächen handelt. Diese Flächen weisen nur eine geringe Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt auf. Das Plangebiet grenzt im nordöstlichen Bereich an das EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ welches die Kohlhoffinsel umgrenzt. Die Planung sieht in diesem Bereich keine Eingriffe vor, die Auswirkungen auf die übergreifenden Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes hätten.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

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

4 Immissionen / Emissionen

Bezüglich der geplanten bzw. bestehenden Nutzungen ergeben sich keine Änderungen, die immissionsschutzrechtliche Auswirkungen haben.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz 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. Im angefragten Bereich sind LWL-/Kommunikationskabel vorhanden. 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 Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Trennsystem zugeleitet. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Fehmarn.

Die Entsorgung der Hausboote geschieht per Absaugung und die Versorgung über die am Steg verlaufenden Wasser- und Stromleitungen. Sollten zukünftig für die Hausboote - entgegen der derzeitigen Planung – ergänzenden Anlagen, wie z. B. feste Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc., vorgesehen werden, so sind diese Maßnahmen im Vorwege mit dem LKN.SH abzustimmen und ggf. ein Küstenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Auch alle anderen aktuell geplanten oder zukünftig geplanten Maßnahmen im Bereich des Burger Binnensees und somit im Küstengewässer, wie z. B. neue Steganlagen, Rückbau von vorhandenen Steganlagen etc., müssen im Vorwege mit dem LKN.SH abgestimmt und ggf. muss ein Genehmigungsverfahren gemäß LWG durchgeführt werden.

Die Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die derzeit auch genutzten Anlagen. Da sich der Anteil der befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes nur geringfügig anhebt (ca. 80 m²) und somit unter der Bagatellgrenze von 1.000 m² bleibt, kann von der Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ abgesehen werden.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 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 im Umkreis von 300 m erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Nach Abstimmung mit der Gemeindeführung der Insel Fehmarn wurde im Bereich der Steganlagen des Yachthafens eine anderweitige Lösung zur Löschwasserversorgung erarbeitet. Demnach wurde eine Druckrohrleitung mit zwei bis drei Entnahmestellen unterhalb des Steges verlegt, bis zum Ende des Rundsteges. Ein Schlauchverlegen im Brandfall ist dann nicht mehr erforderlich. Die Feuerwehr würde mit einer Feuerlöschpumpe an der

Stegverbindung zur Promenade Löschwasser einspeisen und auf dem Steg an den entsprechenden Stellen Löschwasser entnehmen. Eine Anfahrbarkeit bis auf 80 m durch Feuerwehrfahrzeuge erübrigt sich. Die Feuerwehrezufahrt für die Hausboote am Rundsteg erfolgt über den Yachthafenplatz entlang der Promenade östlich des Rundsteghauses. Vor dem Rundsteg wird eine Aufstellfläche mit einer Breite von 4,40 m vorgesehen. Die Feuerwehrausfahrt erfolgt westlich des Rundsteghauses.

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.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Umgestaltung des Nordufers der Tiefehalbinsel, der sogenannten Yachthafenpromenade, wurde bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 von 2014 bis 2016 vorbereitet. Die Freiraumplanung wurde anschließend weiter konkretisiert und Fördermittel mit dem Ansatz „Erlebnis Yachthafen“ bewilligt. Die Stadt Fehmarn strebte einen zügigen Maßnahmenbeginn an und hat im Rahmen der Ausführungsplanung Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes identifiziert. Um die Qualität der Gestaltung zu erhöhen, werden geringfügige Änderungen erforderlich, die die Grundzüge der Planung allerdings nicht berühren. Durch die 1. Änderung und Ergänzung kommt es zu geringfügigen Anpassungen an der Grundfläche.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Nutzung von bereits touristisch geprägten Flächen

BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG: LWG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit archäologischen Funden

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	LEP stellt Geltungsbereich innerhalb als Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung dar	Planung dient der Qualitätsentwicklung des touristischen Angebotes
Regionalplan (REP)	REP 2004: trifft keine Aussage REP, 2. Entwurf 2025: Vorranggebiet für Küstenschutz und Klimafolgeanpassungen im Küstenbereich und Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung	Geringfügige Anpassungen für ein bereits touristisch geprägten Yachthafen. Planung dient der Qualitätsentwicklung des touristischen Angebotes
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung und Hochwassersikogebiet dar	Planung dient der Qualitätsentwicklung des touristischen Angebotes Hinweise zum Umgang mit Hochwasser
Landschaftsplan:	Der <u>Landschaftsplan</u> zeigt neben baulich genutzten Flächen für besondere bauliche Prägungen und einer gemischten Nutzung auch großflächige Parkplatzflächen im Geltungsbereich. Des Weiteren wechseln sich im westlichen und östlichen Bereich Grünflächen mit mesophilem Grünland ab.	Es handelt sich bereits heute um ein touristisch geprägtes Gebiet, die Planung nimmt nur unwesentliche Änderungen vor

Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	-
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	-

Das Plangebiet liegt nach dem 2. Entwurf des Regionalplanes 2025 innerhalb eines Vorranggebietes für den Küstenschutz und die Klimafolgeanpassungen im Küstenbereich. In den Vorranggebieten für den Küstenschutz und die Klimafolgeanpassung im Küstenbereich haben die Belange des Küstenschutzes und die Anpassung an die Folgen der Klimaveränderung gegenüber konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen Vorrang. Sie sind von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten. Durch die Planung werden nur geringfügige Änderungen an dem Ursprungsplan von 2016 vorgenommen. Durch die Änderungen wird von keiner Beeinträchtigung des Küstenschutzes ausgegangen.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 – Gebiete	50 m Entfernung zum EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG)	nicht betroffen
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen

Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)

Hochwasserrisikogebietes gemäß § 73 Absatz 1 WHG

Denkmale oder archäologische Interessensgebiete

Liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes „Ostseeheilbad Burgtiefe“ angrenzend

Es wurde eine Vorprüfung der Verträglichkeit des Vogelschutzgebietes durchgeführt. Ziel des Schutzgebietes (DE 1633-491 Ostsee östlich Wagrien) ist es, die Funktion als Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten zu erhalten. Das Gebiet ist für die Erhaltung von Reiher-, Berg-, Eis-, Trauer- und Eiderente sowie für Singschwan, Zwerg- und Mittelsäger und Zwergseeschwalben und ihren Lebensräumen von besonderer Bedeutung. Durch die Vorgaben des B-Plans Nr. 119, 1. Änderung und Ergänzung Teilbereich 1 werden Wasserflächen des Burger Binnensees nur in sehr geringem Ausmaß in Anspruch genommen. Flächen, die als Vogelschutzgebiet gemeldet sind, werden nicht berührt. Diese Flächen werden auch nicht durch Emissionen verschiedener Art beeinträchtigt. Die beschriebenen vorhabenbedingten Wirkungen führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblicher Bestandteile und damit zur erheblichen Beeinträchtigung des EG-Vogelschutzgebietes. Eine Veränderung der Kohärenz des Netzes Natura 2000 ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Auch in Bezug auf die charakteristischen Populationsgrößen, den Isolierungsgrad der Arten, ihren Genpool, Altersstrukturen und Schutzstatus sind keine Auswirkungen durch das geplante Vorhaben zu erwarten. Daher kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass die charakteristischen Arten auch nach Umsetzung des Vorhabens weiter lebensfähiges Element des Gebietes bleiben. Es wird keine weitere Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Das Plangebiet befindet sich laut Auswertung der mir vorliegenden Hochwasserrisikokarten (HW²⁰⁰) größtenteils in einem ausgewiesenen Risikogebiet gemäß § 73 WHG und somit gelten hier die Bauverbote gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG.

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Daher wird ausdrücklich 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.

Die Sachgesamtheit „Ostseeheilbad Burgtiefe“ grenzt teilweise an den Geltungsbereich an. Durch die Änderungen im Bebauungsplan werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Objekte der Sachgesamtheit gesehen.

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, Fläche, 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. Zudem werden die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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 erheblich berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten durch die 1. Änderung zu erwarten sind. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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 Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Der Landschaftsplan zeigt neben baulich genutzten Flächen für besondere bauliche Prägungen und einer gemischten Nutzung auch großflächige Parkplatzflächen im Geltungsbereich. Des Weiteren wechseln sich im westlichen und östlichen Bereich Grünflächen mit mesophillem Grünland ab.

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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 Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) Tiere, Pflanzen, Fläche, 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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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 die Belange a) Tiere, Pflanzen, Fläche, 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 (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

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

Tiere

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung.

Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten ist zu erwarten:

- Gehölzbrütende Vogelarten
- Schweinswale

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Das Plangebiet wird bereits intensiv genutzt und durch die umliegenden Nutzungen (bauliche Anlagen, Schiffsverkehr) geprägt.

Pflanzen

Es handelt sich bereits heute um ein Gebiet, welches stark touristisch geprägt ist. Geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Ein Teil des Geltungsbereiches umfasst die Fläche des Yachthafens (Burger Binnensee, Ostsee). Das Plangebiet ist bereits heute ein stark anthropogen überprägter Küstenabschnitt mit Parkplätzen und Wegen. Die Uferzone ist technisch verbaut und befestigt. Zwischen den Wegen befindet sich eine Ruderalflur mit Salz- und Trockenheitszeigern mit Übergängen zu einer Küstendünenvegetation mit Strandhafer und einigen gepflanzten Gehölzen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniooides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche und Boden

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Sondergebiet -Tourismus- dar. Der Bodentyp im Geltungsbereich stellt sich nach der Bodenübersichtskarte 1:250.000 des Umweltportals SH als Gley-Regosol mit Strand und Gley dar. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Ein Teil des Plangebietes umfasst den bereits bestehenden Sportboothafen (Burger Binnensee, Ostsee).

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird derzeit durch die touristischen und hafenbezogenen Nutzungen geprägt. Die Festsetzungen zur Anzahl, Nutzungszeitraum, Größe und Höhe der Hausboote wirken eingriffsminimierend in Bezug auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der touristischen Nutzung als insgesamt gering zu bewerten. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend der vorhandenen Lebensräume.

6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach B-Plan Nr. 119.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung sind nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten	
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe	--	--		

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)			
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

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 nach § 44 Abs. 1 BNatSchG 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.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Schweinswale nicht verletzt, wenn die Arbeiten nicht während der Kalbungszeit stattfinden. Fortpflanzungsstätten werden nicht zerstört oder beschädigt.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch die Bepflanzungen ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO ² -Bindung und Sauerstoffbildung
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Artenschutzprüfung

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.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen.
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Die Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die derzeit auch genutzten Anlagen. Da sich der Anteil der befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes nur geringfügig anhebt (ca. 80 m²) und somit unter der Bagatellgrenze von 1.000 m² bleibt, kann von

der Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ abgesehen werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz und zugehörigen Verordnungen nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Modernisierungen der Bausubstanz bzw. Neubauten Verbesserungen im Hinblick auf den Klimaschutz eintreten werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung wird nicht zu einer Verschlechterung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper - die geplanten Gebäudekörper stören das typische Landschaftsbild nicht, da es sich um eine minimale bauliche Ergänzung in einem bereits stark touristischen Gebiet handelt
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, Siedlungslücken geschlossen werden und damit ein Einfügen in das Landschaftsbild erreicht wird
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

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

Eine grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund der erforderlichen Änderungen zur sinnvollen Umsetzung der weiteren Planung des Yachthafens/ Promenade nicht möglich.

Tiere

Vermeidung von Beeinträchtigungen wild lebender Tiere:

- Bauzeitausschlussfristen Brutvögel 01.03. bis 30.09.
- Bauzeitausschlussfristen Schweinswale (Kalbungszeit) 01.05. bis 31.08.

Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen sind.

- Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sollten gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und die Oberflächentemperatur von 60°C sollte nicht überschritten

werden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte verhindert werden.

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Pflanzen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminationen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet.

Zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

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. Aufgrund des bestehenden Baurechts wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

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 angenommen werden.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Bei der Bilanzierung wurden die bereits zulässigen Versiegelungen gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Fehmarn berücksichtigt (Bestand). Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	1. Änd.		BP 119		Differenz		Ausgleichsfaktor	Erf. Ausgleichsfläche
SO-Gebiet+ Grünfläche	795 m ²	-	715 m ²	=	80 m ²	*	0,5	40 m ²
Überschreitung Außenterrassen für Gastronomie bis zu 15 % (GR 600 m ²)	90 m ²	-	90 m ²	=	0 m ²			
Summe Eingriffe								40 m²

Es werden 40 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Diese können nicht innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden. Der Ausgleich wird daher extern erbracht.

Das Ökokonto „Nördliche Seeniederung“ der Stadt Fehmarn befindet sich im Norden der Insel und umfasst 12 Teilflächen. Der Ausgleich wird dem Flurstück 6/4, Flur 1, Gemarkung Puttgarden zugeordnet. Laut Antrag und Genehmigung des Ökokontos trägt die Fläche die Bezeichnung „6 Schwarz“. Auf der Fläche soll sich Acker (AA) und Mesophiles Grünland (GM) zu nährstoffreichem Nassgrünland (GN) entwickeln. Die Flächenentwicklung hin zu Nährstoffreichem Nassgrünland ist im gesamten Ökokonto „Nördliche Seeniederung“ als Zielbiotop angegeben, Stand 2024 wurde es bereits zu 88 % erreicht.

Entsprechende vertragliche Regelungen werden getroffen.

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherkapazität) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels den Tourismusstandort Tiefenthalbinsel weiter zu festigen und wettbewerbsfähig auszubauen, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

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.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Belange des Naturschutzes beeinträchtigt. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die außerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Januar 2017)
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengengewirtschaftung A-RW 1 (Dezember 2019)
- Landschaftsplan der Stadt (2007)
- Ortsbesichtigungen

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch

Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). 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

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Daher wird ausdrücklich 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 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.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

7.4 Hochwasserschutz

Die behördlicherseits zu fordernden Mindesthöhen für Gebäude und Nutzungen orientieren sich am Referenzwasserstrand HW^{200} , der für den Bereich Burgtiefe bei $NHN + 2,40$ m liegt. Das bedeutet, dass bei einer Gewerbenutzung eine Höhe von $NHN + 2,40$ m und bei einer Wohnraumnutzung sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen eine Höhe von

mindestens NHN + 2,90 m (Referenzwasserstadt + 0,50 m Sicherheitszuschlag) eingehalten werden muss. Verkehrs- und Fluchtwege sind hochwassersicher auszuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass im extremen Hochwasser-/Sturmflutfall eine rechtzeitige Evakuierung hochwassergefährdeter Gebäude und Freiflächen erfolgen kann.

Außerdem gelten folgende Regelungen:

- Besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüsse
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappen)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern,
- Bauwerke sind erosionssicher zu gründen,
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben davon unberührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der betroffene Bereich im Ortsteil Burgtiefe auf der Insel Fehmarn größtenteils in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet befindet und kein Hochwasserschutz technischer Art vorhanden ist. Bei entsprechenden Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignissen besteht die Gefahr einer Überflutung des betroffenen Bereiches. Schäden an den geplanten und bereits vorhandenen Anlagen und Gebäuden sowie an der Inneneinrichtung/-ausstattung der Anlagen/Gebäude durch Wellenaufschlag und Überflutung können aufgrund der ungeschützten Lage nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostseehochwasser und/oder Ostseesturmflut. Die Nutzung der betroffenen Flächen und Gebäude/Einrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Anspruch auf Entschädigung gegenüber dem Land Schleswig-Holstein besteht nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung für eine entsprechende Vorsorge gegen Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignisse sowie deren Folgen ausschließlich beim Vorhabenträger bzw. der Stadt Fehmarn liegt.

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.

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 unmittelbaren Kosten. Der Umbau der Yachthafenpromenade sowie die Errichtung und Inbetriebnahme des Aussichtsturms „Utkieker“ sind abgeschlossen.

10 Billigung der Begründung

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

Burg a.F.,

Siegel

(Weber)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 119, 1. Änderung und Ergänzung – Teilbereich 1 – ist am rechtskräftig geworden.