

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 92

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET AN DER NORDWESTKÜSTE DER INSEL FEHMARN,

FÜR DEN CAMPINGPLATZ „AM BELT“,

NÖRDLICH VON ALTENTEIL

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 (3) 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	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	6
2	Bestandsaufnahme	6
3	Planung	7
3.1	Bebauung	7
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	11
3.1.4	Sonstige Festsetzungen	11
3.2	Erschließung	11
4	Ver- und Entsorgung	12
4.1	Stromversorgung	12
4.2	Wasserver-/ und -entsorgung	12
4.3	Müllentsorgung	12
4.4	Löschwasserversorgung	12
5	Überschlägige Eingriffsbilanzierung	13
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	14
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	16
6.3	Zusätzliche Angaben	25
7	Hinweise	26
7.1	Hinweise zur Schifffahrt	26
7.2	Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz	26
7.3	Bodenschutz	29
8	Beschluss	30

Anlage :

BBS Greuner-Pönicke, *FFH-Verträglichkeitsvorprüfung* zum Bebauungsplan Nr. 92, für das Gebiet Campingplatz „Am Belt“, Stand: 08.09.2010

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Belt“, zwischen Altenteil und der Ostsee.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

In dem Landesraumordnungsplan 1998 ist der Bereich des Plangebietes als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Entlang der Küste ist dieser Bereich als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bezeichnet. Nach dem zentralörtlichen System handelt es sich um ein dünn besiedeltes, abgelegenes Gebiet. Der Entwurf des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2009 stellt den Bereich des Plangebietes als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dar. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen. Bei Erweiterung bestehender Campingplätze dürfen sich diese nicht bandartig an den Küsten entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu stufen. Des Weiteren sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzung einzugrünen. Es sollen mind. 50% der Plätze für einen wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen. Erweiterungen von Campingplätzen sollen mit einer Verlagerung von Standplätzen aus der unmittelbaren Küstenzone in den rückwärtigen Bereich sowie mit einer Qualitätsverbesserung einhergehen.

Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan 2009 zudem als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft gekennzeichnet. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Es erfolgt darüber hinaus eine Kennzeichnung als dünnbesiedeltes abgelegenes Gebiet.

Als NATURA 2000 – Gebiete sind zwei FFH-Gebiete und ein Vogelschutzgebiet zu berücksichtigen. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Küstenstreifen West- und

Nordfehmarn" Nr. 1532-391 und das „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht" mit der Nr. 1631 -392 sowie das Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht" Nr. 1530-491.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig die Qualität und die Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote gefördert werden. Als Ziel der Raumordnung sollen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden; Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen und sollen in der Regel keine Erhöhung der Stellplatzzahlen mit sich bringen. Das Plangebiet liegt nach dem Regionalplan zudem innerhalb eines Vorranggebietes für den Naturschutz. Innerhalb des Vorranggebietes für den Naturschutz ist dem Biotopschutz Vorrang vor allen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Alle Nutzungen sind in ihrer Art und Intensität den jeweiligen standörtlichen Erfordernissen der Erhaltung und Entwicklung dieser Biotope anzupassen. Die Sicherung dieser Bereiche ist durch alle Planungsträger zu gewährleisten. Im Regionalplan, Ziffer 5.2 gibt es folgende Erläuterungen zu den Vorranggebieten für den Naturschutz: *„Die Ausweisung von Vorranggebieten für den Naturschutz bedeutet in der Regel nicht den Ausschluss anderer Ansprüche (im Sinne eines generellen Nutzungsverbot), sondern lediglich derjenigen, die mit den Schutzziel hier nicht vereinbar sind.“* Die Planung beabsichtigt grundsätzlich eine Vereinbarkeit mit den Schutzzielen und passt sich somit vollkommen den Zielen der Raumordnung an.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Regionalen Grünzugs. In den Regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden¹. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegend öffentlichen Interesse sind. Dabei ist ihre Funktionsfähigkeit zu beachten und sie sind von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Der Flächennutzungsplan von 1978 der ehemaligen Gemeinde Dänschendorf stellt die Fläche als Zeltplatz dar.

In der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist das Gebiet Schwerpunktbereich eines Verbundsystems der Kategorie „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes – und Biotopverbundsystems“ dargestellt. Die Fläche rund um das Plangebiet ist zudem als gesetzlich geschütztes Biotop (größer als 20ha) gemäß § 25 LNatschG dargestellt.

In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist der gesamte Bereich inklusive des Plangebietes als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Zudem ist der Bereich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „*Insel Fehmarn*“ vom 23. Juni 1971.

Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn stellt die Gebiete rund um das Plangebiet als geschützte Biotope dar. Der gesamte Bereich ist als Biotopverbund dargestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn beschloss am 09.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92. Im Parallelverfahren wird die 88. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

¹ Eine „planmäßige Besiedelung“ liegt hier nicht vor, sondern die Absicherung eines bestehenden Campingplatzes mit Abnahmeschein. Der Campingplatz ist bereits seit vielen Jahrzehnten vorhanden und fügt sich dort sehr gut in die Landschaft ein. Der Erhalt des Platzes liegt im öffentlichen Interesse der Stadt Fehmarn da ein Bedarf an Campingplätzen in attraktiver landschaftlicher Lage besteht. Die Ergänzung des Angebotes um Wochenendplätze nach dem neuen Campingplatzrecht des Landes Schleswig-Holstein ist eine zeitgemäße Anpassung und Modernisierung des touristischen Angebotes, die zur Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Tourismus auf der Insel Fehmarn im öffentlichen Interesse liegt. Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen wichtigen touristischen Betrieb in attraktiver landschaftlicher Lage der für die gesamte Tourismuswirtschaft auf der Insel eine Bedeutung hat.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Im Nordwesten der Insel Fehmarn befindet sich der Campingplatz Am Belt. Fehmarn hat als Insel besondere Qualitäten für den Tourismus. Der Campingplatz „Am Belt“ ist planungsrechtlich nicht gesichert, genießt jedoch Bestandschutz.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Modernisierung des bestehenden Campingplatzes. Die Standplatzgrößen sollen als qualitätsverbessernde Maßnahme den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. An dem Standort der bestehenden Sanitärgebäude sollen moderne Sanitärgebäude entstehen, für die eine aktive Sonnenenergienutzung vorgesehen ist. Um das Campinggelände besser zu strukturieren, ist die Verlagerung des Empfangs- und Versorgungsgebäudes in den Eingangsbereich geplant. In diesem Gebäude sind neben der Verwaltung des Campinggeländes mit An- und Abmeldung, ein Kiosk und ein Informationszentrum zu den nördlichen Binnenseen geplant. Somit dient das Gebäude nicht ausschließlich dem Campingplatz, sondern auch der allgemeinen Verbesserung des touristischen Angebots. Zwischen dem neuen Versorgungsbereich und dem alten Standort soll die Möglichkeit geschaffen werden das touristische Angebot durch 10 Wochenendplätze erweitern zu können. Zudem soll als Erweiterung des Angebots auf der Fläche nordöstlich des ehemaligen Empfangsgebäudes ein Wohnmobilhafen entstehen. Aufgrund konkurrierender Nutzungsansprüche von Vogel-, Natur- und Hochwasserschutz und der Tourismus- und Erholungsnutzung ist es erforderlich bestehende Konflikte innerhalb des Bebauungsplanes zu lösen und durch das Planungsrecht Investitionssicherheit für den Betreiber zu schaffen.

2 Bestandsaufnahme

Der Campingplatz „Am Belt“ befindet sich im Nordwesten der Insel Fehmarn etwa einen Kilometer nördlich der Ortschaft Altenteil. Der Campingplatz befindet sich binnendeichs. Der Campingplatz hat eine Gesamtlänge von etwa einem Kilometer und eine Breite von etwa 50 m. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich an der Gemeindefstraße ein öffentlicher Parkplatz. Auf dem Campingplatzgelände befinden sich im westlichen Bereich Spielflächen, Entsorgungsflächen und das Eingangs- und Verkaufsgebäude. Die 260 genehmigten Standplätze konzentrieren sich auf einer Länge von etwa 700m im östlichen Bereich des Campinggeländes. Hier sind zwei Sanitärgebäude in eingeschossiger Bauweise mit einem Flachdach vorhanden. Die Erschließung der Standplätze erfolgt über wasserdurchlässige Wege. Im Eingangsbereich ist der Haupteintrittsweg versiegelt.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich folgendermaßen zusammen:

Nutzung	Fläche in m ²
SO-Camping	39.547
SO-Camping- und Wochenendplatz	16.405
Verkehrsfläche	819
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	2.335
Grünflächen	7.376
Maßnahmenflächen	2.024
Deichflächen	10.830
Plangebiet insgesamt	79.336

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Festsetzung zweier Sondergebiete, die der Erholung dienen: - Campingplatz- und – Camping- und Wochenendplatz -, da das Plangebiet nicht dem Charakter der Baugebiete nach §§ 2-9 BauNVO entspricht. Die Sondergebiete dienen der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen sowie auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen, die für Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind im SO- Campingplatz -:

1. 260 Standplätze,
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
3. Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile.
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
5. Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.
6. Kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen.

Zulässig sind im SO – Camping- und Wochenendplatz -:

1. 34 Standplätze.
2. Von den 34 Standplätzen max. 10 Aufstellplätze für Campinghäuser für einen wechselnden Personenkreis innerhalb der festgesetzten Baugrenze in der festgesetzten Fläche mit der Ziffer 1.
3. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
4. Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile.
5. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.

6. Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.
7. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
8. Kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen.

Bei Campingplätzen ist es häufig erforderlich, dass rund um die Uhr eine Ansprechperson vor Ort ist. Daher ist für das Sonstige Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz weiterhin festgesetzt, dass ausnahmsweise eine Wohnung für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zugelassen werden kann.

Die Sondergebiete umfassen den Bereich des bestehenden Campingplatzes. Innerhalb dieses Bereiches erfolgt eine Unterteilung in unterschiedliche Nutzungen.

Im westlichen Bereich des Sonstigen Sondergebietes Camping- und Wochenendplatz ist eine Winteraufstellung zulässig. Um eine verträgliche Nutzung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu erzielen, wird im Winter nur eine ruhige, naturverträgliche Nutzung zulässig sein. Dafür werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Fehmarn und dem Vorhabenträger alle störenden, lärmintensiven Nutzungen ausgeschlossen.

Es wird festgesetzt, dass als Nebenanlagen in den Sondergebieten nur Vorzelte, Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, Grillplätze, Bauliche Anlagen, die der Einrichtung von Sport- und Spielflächen und überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll zulässig sind. Dadurch sollen bauliche Verfestigungen vermieden werden. Die Festsetzung erfolgt außerdem aus gestalterischen Gründen.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

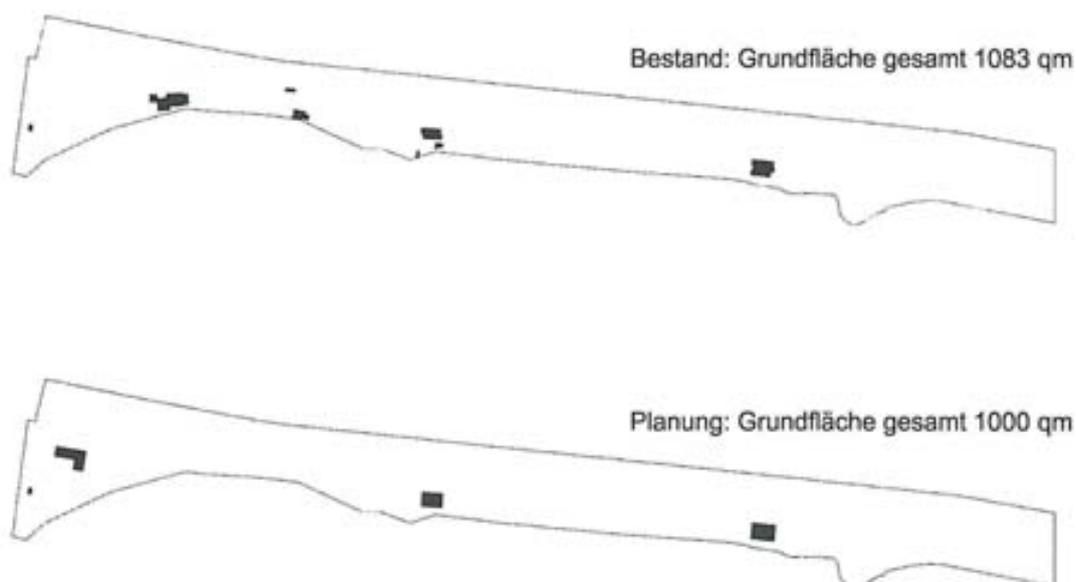
In den SO-Camping Gebieten wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Anzahl der Stellplätze begrenzt. Insgesamt sind in diesen Gebieten 294 Campingstandplätze, davon 10 als Wochenendplätze, zulässig. Für die auf den Wochenendplätzen zulässigen 10 Campinghäuser wird ein entsprechend großes Baufenster festgesetzt sowie eine maximale Grundfläche von 400 m² und eine maximal zulässige Höhe von 5m über Normal Null.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist ein neues, zweigeschossiges Gebäude geplant. Für dieses sind eine maximale Grundfläche von 400 m² und eine maximale Höhe von 9 m, bzw. eine Wandhöhe von maximal 6,40 m über der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt (bzw. eine Fristhöhe von 10,5m über Normal Null, sowie einer Wandhöhe von 7,90m über Normal Null). Das Gebäude dient u.a. als Verwaltungsgebäude für den Campingplatz, zur Strandversorgung und

als Informationszentrum. Das ehemalige Gebäude des Restaurants „Deichgraf“ sowie das ehemalige Empfangsgebäude mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 560m² fallen künftig fort.

Des Weiteren sind in den Sondergebieten zwei Sanitärgebäude an Stelle der bestehenden Sanitärgebäude zulässig. Für die Sanitärgebäude ist eine maximale Grundfläche von jeweils 300m² festgesetzt. Diese Grundfläche ermöglicht gegenüber den bestehenden Sanitärgebäuden qualitätsverbessernde Modernisierungsmaßnahmen. Die Sanitäranlagen sind als eingeschossige Gebäude festgesetzt.

Abbildung: Darstellung der vorhandenen und geplanten Hochbauten ohne Wochenendplätze



In den vorangestellten Tabellen werden die Grundflächen der bestehenden Gebäude und der geplanten Gebäude summiert. Die Grundfläche der bestehenden Gebäude beträgt 1.083m². Die Grundfläche der geplanten Gebäude beträgt 1.000m². Die Grundfläche der geplanten Gebäude verringert sich gegenüber dem Bestand folglich um 83 m² (vgl. auch Ziffer 5 dieser Begründung).

Der östliche Bereich des Plangebietes wird als Campingfläche genutzt. Für diesen Bereich wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet Camping festgesetzt. Hier ergeben sich keine Änderungen und keine zusätzlichen Eingriffe. Der bestehende Campingplatz ist mit 260 Nutzungseinheiten abgenommen. Laut zukünftiger Planung sind 294 Nutzungseinheiten zulässig. Die Flächen für zusätzliche Nutzungseinheiten werden im westlichen Bereich in Anspruch genommen. Diese Flächen werden derzeit als

Eingangsbereich und als Sport- und Spielflächen genutzt. Hier findet demzufolge bereits eine Nutzung statt. Der bestehende Eingangsbereich wird an den westlichen Bereich des Plangebietes zur Erschließungsstraße verschoben.

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet.

Nutzung im Winterhalbjahr

Die Planung beinhaltet für den westlichen, kleineren Teil des Campingplatzes eine ganzjährige Nutzung und die Zulässigkeit von max. 10 Wochenendplätzen, welches vom Grundsatz eine Intensivierung der Nutzung darstellt. Diese Nutzungsintensivierung ist nur zulässig, wenn ein besonderer Schutz der Natur in ihrer Ganzheit gegeben ist. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen, wonach die im Landschaftsschutzgebiet liegende Planung mit den Mindestanforderungen des Landschaftsschutzes in Übereinstimmung gebracht werden kann, wenn nur der Bestand gesichert wird sowie lediglich maßvolle Qualitätsverbesserungen zugelassen werden.

Am 29. September 2010 wurde zwischen Stadt Fehmarn und der UNB ein Abstimmungsgespräch durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der überarbeitete Bebauungsplanentwurf die Zustimmung der UNB findet. Der öffentlich ausgelegte Bebauungsplanentwurf war Grundlage des Abstimmungsgespräches.

Zur naturschutzfachlichen Verträglichkeit dieser Planungsziele wird auf die vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung verwiesen. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

„Durch die Erhöhung der Standplatzzahl und der Veränderung der Bebauung im Bereich des Campingplatzes „Am Belt“ wird Größe des Campingplatzes nicht erhöht, es erfolgt lediglich eine Veränderung/Verstärkung der Nutzung im Bereich der schon heute als Campingplatzgenutzten Fläche. Flächen der beiden NATURA-2000-Gebiete Nr. 1631-392 „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ (FFH-Gebiet) und Nr. 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ (EU Vogelschutzgebiet) werden nicht in Anspruch genommen.

Durch die erhöhte Anzahl der Campingplatzgäste wird es vor allem in den Sommermonaten zu erhöhtem Badebetrieb und sonstiger Erholungsnutzung im Bereich des Strandes und der Dünen kommen. Es handelt sich hier um bereits touristisch vorbelastete Bereiche. Hier kann es zu zusätzlichem Vertritt von Vegetation der verschiedenen hier vorkommenden FFH-Lebensraumtypen im Spülsaumbereich und Dünenbereich kommen. Zur Minimierung dieser Beeinträchtigungen sind Maßnahmen zur Besucherlenkung innerhalb des Dünenbereichs geplant. Dies schafft auch beruhigten Raum für die Brut des Mittelsägers. Um Beeinträchti-

gungen der südlich angrenzenden Röhrichtbereiche zu verhindern, ist die Abzäunung der südlichen Grenze des Campingplatzes vorgesehen.

Im Winterhalbjahr ist zukünftig Teilbetrieb auf 34 Standplätzen im Westen des Campingplatzes vorgesehen, aber erhebliche Mehrbelastungen der Rastvögel der Ostsee sind auf Grund der bestehenden Vorbelastung durch Strandbesucher und Angelbetrieb nicht zu erwarten.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Einhaltung der schadensbegrenzenden Maßnahmen Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen und übergeordneten Ziele beider Schutzgebiete nicht zu erwarten sind.

Die Stadt Fehmarn stellt auf dieser fachlichen Grundlage fest, dass die Planung hinsichtlich der Benutzung des Campingplatzes im Winterhalbjahr mit den naturschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist. Eine Festsetzung zur saisonalen Nutzung ist nicht erforderlich.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

3.1.4 Sonstige Festsetzungen

Um die besondere Schutzwürdigkeit der unmittelbar südlich angrenzenden „nördlichen Seenniederung“ zu berücksichtigen, werden im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese beinhalten eine Abgrenzung durch einen Zaun entlang der südlichen Grenze der Sondergebiete und der Grünflächen.

3.2 Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen gesichert. Ausreichend Stellplätze können in den Sondergebieten nachgewiesen werden.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung kann durch die EON-Hanse AG erfolgen.

4.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Frischwasser:

Das öffentliche Versorgungsnetz für Frischwasser endet am Ortsausgang Altenteil. Dort befindet sich ein Übergabeschacht mit Wasserzähler, hinter dem Wasserzähler beginnt dann die sogenannte Privatleitung, die zu dem Campingplatz führt und dort die Versorgung entsprechend sicherstellt.

Schmutzwasser:

Derzeit bestehen Sammelbecken von den das Schmutzwasser abgefahren wird. Künftig soll eine Schmutzwasserbeseitigung über die kombinierte Vakuum-Druckwasserentwässerung zentral zum Klärwerk Orth erfolgen.

Oberflächenwasser:

Das derzeit anfallende Oberflächenwasser versickert auf den Standplätzen und läuft bei Starkregen in Richtung Binnensee. Damit gab es in den vergangenen Jahrzehnten keinerlei Probleme.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Fehmarn" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Sofern dieses nicht ausreicht besteht u. a. die Möglichkeit einen Löschwasserteich oder eine Löschwasserentnahmestelle an einem Binnengewässer anzulegen. Die Vorhabenträger haben im

Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch ein Brandschutzkonzept nachzuweisen. Im Übrigen wird Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung (IV-334 – 166.701.400-) vom 30.08.2010 hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Die Stadt Fehmarn wird auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit den Vorhabenträgern, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird, Haftungsansprüche gegenüber der Stadt ausschließen.

5 Überschlägige Eingriffsbilanzierung

Der östliche Bereich des Plangebietes wird als Campingfläche genutzt. Für diesen Bereich wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet Camping festgesetzt. Hier ergeben sich keine Änderungen und keine zusätzlichen Eingriffe. Der bestehende Campingplatz ist mit 260 Nutzungseinheiten abgenommen. Laut Planung sind 294 Nutzungseinheiten zulässig. Die Flächen für zusätzliche Nutzungseinheiten werden im westlichen Bereich in Anspruch genommen. Diese Flächen werden derzeit als Eingangsbereich und als Sport- und Spielflächen genutzt. Hier findet demzufolge bereits eine Nutzung statt. Der bestehende Eingangsbereich wird an den westlichen Bereich des Plangebietes zur Erschließungsstraße verschoben.

Für die Gebäude innerhalb des Plangebietes ergibt sich folgende Bilanz:

Bestehende Gebäude	Fläche in m²	Geplante Gebäude	Fläche in m²
Restaurant Deichgraf	441	Empfang und Information	400
Empfangsgebäude	122	Sanitär I	300
Sanitär I	200	Sanitär II	300
Sanitär II	320	Summe	1.000
Summe	1.083		
	Bestand	Planung	Bilanz
Gebäude	1.083m ²	1.000m ²	-83m ²
Versiegelte Flächen	1.140m ²	1.000m ²	-140m ²
Wochenendplätze	-	400m ²	400m ²
Summe			177m²

Aus dieser Bilanzierung ergibt sich, dass insgesamt 83m² weniger für Gebäude versiegelt werden. Weiterhin ist eine Fläche von 1.140m² um die bestehende Anmeldung und das Restaurant Deichgraf versiegelt. Diese Fläche wird ebenfalls in der Planung entsiegelt. In der Planung entstehen für das neue Verwaltungs- und Versorgungsgebäude sowie für eine Wartespur neue versiegelte Flächen in einer Größenordnung von etwa 1.000 m². In der Planung wird ebenfalls die Möglichkeit einge-

räumt, 10 Wochenendplätze a´ 40 m² zu realisieren. Hier fallen 400 m² zusätzliche versiegelte Fläche an.

In der Planung werden etwa 177m² Fläche zusätzlich versiegelt.

Im südöstlichen Bereich wird südlich des Flurstücks 2/9 eine Fläche von 2.090 m² als Campingfläche genutzt. Diese Fläche wird in der Planung tlw. als Grünfläche festgesetzt. Der überwiegende Teil der Fläche mit einer Größe von 1.486 m² soll renaturiert werden.

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

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Stadt Fehmarn für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Der Campingplatz „Am Belt“ ist planungsrechtlich nicht gesichert, hat jedoch Bestandschutz. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Modernisierung des bestehenden Campingplatzes. Die Standplatzgrößen sollen als qualitätsverbessernde Maßnahme den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. Es sollen moderne Sanitärgebäude entstehen, für die eine aktive Sonnenenergienutzung vorgesehen ist. Das touristische Angebot soll durch Wochenendplätze ergänzt werden.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

Der Entwurf des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2009 stellt den Bereich des Plangebietes als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dar. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen.

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

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

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

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

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Regionalen Grünzugs. In den Regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen

werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegend öffentlichen Interesse sind. Dabei ist ihre Funktionsfähigkeit zu beachten und sie sind von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Der Flächennutzungsplan von 1978 der ehemaligen Gemeinde Dänschendorf stellt die Fläche als Zeltplatz dar.

In der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist das Gebiet Schwerpunktbereich eines Verbundsystems der Kategorie „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes – und Biotopverbundsystems“ dargestellt. Die Fläche rund um das Plangebiet ist zudem als gesetzlich geschütztes Biotop (größer als 20ha) gemäß § 25 LNatschG dargestellt.

In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist der gesamte Bereich inklusive des Plangebietes als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Zudem ist der Bereich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“ vom 23. Juni 1971. Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn stellt die Gebiete rund um das Plangebiet als geschützte Biotope dar. Der gesamte Bereich ist als Biotopverbund dargestellt.

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

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

Der Campingplatz „Am Belt“ befindet sich im Nordwesten der Insel Fehmarn etwa einen Kilometer nördlich der Ortschaft Altenteil. Der Campingplatz hat eine Gesamtlänge von etwa einem Kilometer und eine Breite von etwa 50 m. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich an der Gemeindestraße ein öffentlicher Parkplatz. Auf dem Campingplatzgelände befinden sich im westlichen Bereich Spielflächen, Entsorgungsflächen und das Eingangs- und Verkaufsgelände. Die 260 genehmigten Standplätze konzentrieren sich auf einer Länge von etwa 700m im östlichen Bereich des Campinggeländes. Hier sind zwei Sanitärgebäude in eingeschossiger Bauweise mit einem Flachdach vorhanden. Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkma-

len erfolgt aufgrund der Planung nicht.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ biologische Vielfalt:

In der Summe aller geplanten bzw. zulässigen Maßnahmen erhöht sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet um max. 177 m², entsprechend 0,31% der Sondergebiete. Aufgrund dieses sehr geringen Wertes können erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund des Vorhabens ausgeschlossen werden. Ergänzend wird dazu auch auf die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung verwiesen:

„8. GESAMTÜBERSICHT ÜBER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN, BEURTEILUNG DER ERHEBLICHKEIT DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Durch die Erhöhung der Standplatzzahl und der Veränderung der Bebauung im Bereich des Campingplatzes „Am Belt“ wird Größe des Campingplatzes nicht erhöht, es erfolgt lediglich eine Veränderung/Verstärkung der Nutzung im Bereich der schon heute als Campingplatz genutzten Fläche. Flächen der beiden NATURA-2000-Gebiete Nr. 1631-392 „Küstenstreifen West- und Nordfehmar“ (FFH-Gebiet) und Nr. 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ (EU-Vogelschutzgebiet) werden nicht in Anspruch genommen.

Durch die erhöhte Anzahl der Campingplatzgäste wird es vor allem in den Sommermonaten zu erhöhtem Badebetrieb und sonstiger Erholungsnutzung im Bereich des Strandes und der Dünen kommen. Es handelt sich hier um bereits touristisch vorbelastete Bereiche. Hier kann es zu zusätzlichem Vertritt von Vegetation der verschiedenen hier vorkommenden FFH-Lebensraumtypen

im Spülsaumbereich und Dünenbereich kommen. Zur Minimierung dieser Beeinträchtigungen sind Maßnahmen zur Besucherlenkung innerhalb des Dünenbereichs geplant. Dies schützt auch das Brutvorkommen des Mittelsägers. Um Beeinträchtigungen der südlich angrenzenden Röhrichtbereiche zu verhindern, ist die Abzäunung der südlichen Grenze des Campingplatzes vorgesehen.

Im Winterhalbjahr ist zukünftig Teilbetrieb auf 34 Standplätzen im Westen des Campingplatzes vorgesehen, aber erhebliche Mehrbelastungen der Rastvögel der Ostsee sind auf Grund der bestehenden Vorbelastung durch Strandbesucher und Angelbetrieb nicht zu erwarten.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Einhaltung der schadensbegrenzenden Maßnahmen Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen und übergeordneten Ziele beider Schutzgebiete nicht zu erwarten sind.“

Seit 2006 brütet ein Paar des Seeadlers jährlich im Bereich der Nördlichen Seenederung. Aufgrund der räumlichen Entfernung des Horstplatzes zum Vorhabengebiet (> 2,5 km) ist jedoch nicht mit erheblichen Störungen zu rechnen

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Aufgrund der Begrenzung der Baukörperhöhen und der Beibehaltung der äußeren Grenzen des Campingplatzes können Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeschlossen werden.

biologische Vielfalt:

Auf Grund der erläuterten Situation ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Der Campingplatz besteht bereits.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Die Planung ist von folgenden Schutzgebieten betroffen:

FFH-Gebiet: „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ (FFH DE 1532-391)

EU-Vogelschutzgebiet: „Östliche Kieler Bucht“ (EGV DE 1530-491)

FFH-Gebiet: „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ (FFH DE 1532-391)

Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 1.459 ha liegt auf der Insel Fehmarn und umfasst den landseitigen Streifen der West- und Nordküste der Insel. In das Gebiet eingeschlossen sind die Naturschutzgebiete „Krummsteert-Sulsdorfer Wiek“, „Wallnau“ und „Grüner Brink“, die Landflächen des Flügger Sandes, die Strandseen und Dünen bei Kopendorf, die nördliche Seeniederung sowie die Agrarlandschaft südlich des Fastensees.

Es handelt sich insgesamt um eine lang gestreckte, vielfältig ausgeprägte Strandwall- und Strandseenlandschaft mit Lagunen, Strandwällen und großflächigen Dünenlandschaften. Sie ist eng verzahnt mit Röhrichtbeständen, Grünlandflächen und Salzwiesen. Neben zahlreichen Strandseen als prioritärer Lebensraumtyp (1150) mit teilweise großen Röhrichtzonen treten in typischer Abfolge Spülsäume (1210), bewachsene Kiesstrände (1220), Weißdünen (2120), Feuchte Dünentäler (2190) sowie die prioritären Lebensraumtypen der Grau- (2130) und der entkalkten Dünen (2150) auf. Insbesondere bei Kopendorf und in der nördlichen Seeniederung befinden sich vergleichsweise gut ausgebildete Salzwiesen (1330). Jenseits des Deiches im Bereich der nördlichen Seeniederung sind stellenweise vegetationsfreie Wattflächen (1140), z.T. als Windwatten ausgeprägt, vorhanden.

Eingeschlossen in das Gebiet ist auch die kleingewässerreiche Agrarlandschaft südlich des Fastensees. Die Gewässer sind sehr unterschiedlich ausgeprägt, wobei das Spektrum von dichtem Schilfbewuchs bis zu voll besonnten Gewässern reicht. Fehmarn stellt mit der hohen Dichte verbliebener Kleingewässer in der Ackerlandschaft eine der landesweit größten geeigneten Lebensraumkomplexe des Kammmolches. Es ist davon auszugehen, dass in zahlreichen Kleingewässern auf mineralischen Ackerstandorten Kammmolche vorkommen.

Derzeit können im Gebiet jedoch keine Laichgewässer benannt werden. Die Entwicklung ist aber durch Besatzmaßnahmen bereits eingeleitet. Ähnliches gilt für die auf Fehmarn ehemals weit verbreitete Rotbauchunke. Durch die begonnene Umgestaltung von Gewässern und das Aussetzen von Larven wurde die Wiederherstellung der Eignung des Gebietes für die Rotbauchunke eingeleitet.

Das gesamte Gebiet hat eine überragende Bedeutung für rastende Meerestiere und brütende Seevögel. Die an der Nord- und Westküste der Insel Fehmarn aus-

gebildete Strandwall- und Strandseenlandschaft gehört zu den großflächigsten Landschaften dieses Typs in Schleswig-Holstein. Sie ist in Verbindung mit den Kammolch- und Rotbauchungengewässern, insbesondere den Gewässern am Fastensee, besonders schutzwürdig.

Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung einer der natürlichen Küstendynamik unterliegenden Strandwall- und Strandseenlandschaft sowie der im Gebiet vorkommenden Rotbauchunken- und Kammolchbestände. Für den prioritären Lebensraumtyp der Graudüne soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten, insbesondere des Küstenschutzes, wiederhergestellt werden.

EU-Vogelschutzgebiet: „Östliche Kieler Bucht“ (EGV DE 1530-491)

Das Vogelschutzgebiet mit einer Größe von 74.690 ha umfasst die flachen Meeresflächen und Küstensäume mit angrenzenden Strandwällen, Lagunen und Strandseen zwischen der Kieler Förde und der Nordküste der Insel Fehmarn. Es schließt den **Bottsand** und die **Kolberger Heide**, die **Hohwachter Bucht** sowie die Nord- und Westküste Fehmarns einschließlich der **nördlichen Seeniederung** mit ein. Die Meeresflächen befinden sich im Eigentum des Bundes. Einige Teilbereiche sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Das Vorkommen wertvoller Lebensraumtypen hat zur Meldung eines großen Teils des Gebietes als FFH-Gebiet geführt.

Die östliche Kieler Bucht ist Verbreitungsschwerpunkt der hier rastenden und überwinterten Meeresenten. Das Meeresgebiet zählt zu den zahlen- und flächenmäßig bedeutendsten Brut- und Rastgebieten für Wasser- und Feuchtgebietsvögel im Bereich der westlichen Ostsee und der Beltsee. Es hat internationale Bedeutung als Rastgebiet für Reiher-, Berg-, Eider-, Eis-, Schell- und Trauerente. Die Meeresenten finden hier günstige Nahrungsbedingungen in den Flachwasserbereichen der Ostsee.

Der **Große Binnensee** bei Hohwacht erfüllt die Kriterien eines Feuchtgebiets internationaler Bedeutung. Schnatter- und Löffelente treten in bedeutender Anzahl auf. Für die Tafelente ist der Große Binnensee der bedeutendste Mauserplatz des Landes. Die Binnenseen in der Hohwachter Bucht gehören ferner zu den bedeutendsten Rast- und Überwinterungsgebieten für Singschwan, Grau- und Bläßgans in Schleswig-Holstein. Neben den für die Auswahl des Gebietes entscheidenden Vogelarten, ist die Nonnengans zu nennen, die hier mit bis zu 400 Tieren rastet. Dies ist eine für die schleswig-holsteinische Ostseeküste hohe Anzahl. Die besondere Bedeutung liegt im Verbund der drei Binnenseen mit den unmittelbar angrenzenden Ackerflächen, die als Nahrungsflächen für Schwäne und Gänse sowie rastende Goldregenpfeifer und Kiebitze dienen. Der **Strand bei Lippe** ist langjähriger Brutplatz der Zwergseeschwalbe.

Das Waldgebiet **"Alte Burg"** bei Hohwacht ist Brutplatz unter anderem des Seeadlers. Im Bereich der **nördlichen Seeniederung auf Fehmarn** befindet sich in den ausgedehnten Röhrichtflächen der Binnenseen und Lagunen einer der wichtigsten Brutplätze für Röhrichtbrüter in Schleswig-Holstein. Dies gilt insbesondere für den Schilfrohrsänger. Daneben kommen Rohrweihe und Rohrdommel vor.

Unter den im Bereich naturnaher Sandstrände, Strandwälle, Nehrungshaken und Primärdünen brütenden Vogelarten sind Zwerg-, Fluss- und Küstenseeschwalbe besonders hervorzuheben. Auf kleinen Inseln bzw. Halbinseln, Dünengebieten und Salzwiesen brütet der Mittelsäger. In pflanzenreichen, flachen Gewässern mit ausreichendem Angebot an Pflanzenteppichen als Nestunterlage brütet die Trauerseeschwalbe. Die ausgeprägte Unterwasservegetation ist zugleich Nahrungs-

grundlage für Knäk- und Kolbenente. Im Bereich kleinerer Seen rasten Zwergsäger. An seggenreichen, sumpfigen Seeufern brüdet das Tüpfelsumpfhuhn.

In ausgedehnten Salzwiesen und Niederungen sind als typische Arten des Feuchtgrünlands und der Salzwiesen unter anderem Bekassine, Rotschenkel und Kiebitz vertreten. Der Säbelschnäbler ist als Watvogel für seinen Nahrungserwerb auf die Wattflächen z. B. westlich des Bottsandes angewiesen. Die gesamte östliche Kieler Bucht ist als international bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für mehrere Wasservogelarten sowie wichtiges Brutgebiet für Strand- und Küstenvögel besonders schutzwürdig. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten (Flensburger Förde, Schlei, Eckernförder Bucht, Ostsee östlich Wagrien, Brodteiner Ufer) hat es existenzielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für Meeresenten.

Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der außerordentlich hohen Bedeutung der Küstengewässer im internationalen Vogelzugeschehen als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungsraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutplatz für Küsten-, Wiesen- und Röhrichtvögel. Übergreifendes Ziel ist weiterhin die Erhaltung von unzerschnittenen Räumen, die weitgehend frei von störenden Strukturen wie Stromleitungen und Windkraftanlagen sind.

Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang I FFH-RL

Natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse sind Lebensräume im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten (Def. Art. 2 FFH-RL), die:

- im Bereich ihres natürlichen Vorkommens vom Verschwinden bedroht sind oder
- infolge ihres Rückgangs oder aufgrund ihres an sich schon begrenzten Vorkommens ein geringes natürliches Verbreitungsgebiet haben oder
- typische Merkmale der alpinen, atlantischen, kontinentalen, makronesischen, mediterranen und/oder borealen Regionen aufweisen.

Diese Lebensraumtypen sind in Anhang I der FFH-RL aufgeführt.

Als prioritäre Lebensräume nach Art. 1 der FFH-RL werden die natürlichen Lebensräume im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten bezeichnet, die vom Verschwinden bedroht sind, und für deren Erhaltung der Gemeinschaft aufgrund der natürlichen Ausdehnung dieser Lebensraumtypen eine besondere Verantwortung zukommt. Die prioritären Lebensraumtypen sind in Anhang I der FFH-RL mit einem * gekennzeichnet.

Folgende Lebensraumtypen kommen im FFH-Gebiet „**Küstenstreifen West- und Nordfehmarn**“

vor:

a) von besonderer Bedeutung:

- 1140 Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
- 1150 Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)
- 1210 Einjährige Spülsäume
- 1220 Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände
- 1330 Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
- 2120 Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria*
- 2130 Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)

- 2150 Festliegende entkalkte Dünen der atlantischen Zone (Calluno-Ulicetea)
- 2190 Feuchte Dünentäler

Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang II FFH-RL

Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind nach der Definition in Art. 1 der FFH-RL Tier- und Pflanzenarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, die

- bedroht sind, außer denjenigen, deren natürliche Verbreitung sich nur auf Randzonen des genannten Gebietes erstreckt und die weder bedroht noch im Gebiet der westlichen Paläarktis potenziell bedroht sind, oder
- potenziell bedroht sind, d.h., deren baldiger Übergang in die Kategorie der bedrohten Arten als wahrscheinlich betrachtet wird, falls die ursächlichen Faktoren der Bedrohung fortauern, oder
- selten sind, d.h., deren Populationen klein und, wenn nicht unmittelbar, so dort mittelbar bedroht oder potenziell bedroht sind.; diese Arten kommen entweder in begrenzten geographischen Regionen oder in einem größeren Gebiet vereinzelt vor oder
- endemisch sind und infolge der besonderen Merkmale ihres Habitats und/oder der potenziellen Auswirkungen ihrer Nutzung auf ihren Erhaltungszustand besondere Beachtung erfordern.

Für die Arten von gemeinschaftlichem Interesse, die in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind, müssen die Mitgliedsstaaten besondere Schutzgebiete ausweisen, die den Fortbestand oder gegebenenfalls die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Habitate dieser Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten. Als prioritär werden die Arten von gemeinschaftlichem Interesse bezeichnet, für deren Erhaltung der Gemeinschaft aufgrund der natürlichen Ausdehnung dieser Arten eine besondere Verantwortung zukommt. Diese Arten sind in Anhang II der FFH-RL mit * gekennzeichnet.

Folgende Arten kommen im FFH-Gebiet „**Küstenstreifen West- und Nordfehmar**n“ vor:

a) von besonderer Bedeutung:

- 1166 Kammmolch (*Triturus cristatus*)

b) von Bedeutung

- Rotbauchunke (*Bombina bombina*)

Vogelarten des Anhangs I der VSchRL und der Zug- (Rast-)vögel nach Art. 4 Abs. 2 der VSch-RL

Die VSch-RL betrifft nach Art. 1 den Erhalt sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten (außer Grönland) heimisch sind. Die Mitgliedsstaaten treffen gemäß Art. 3 Abs. 1 die erforderlichen Maßnahmen, um für alle unter Art. 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und Flächengröße der Lebensräume zu erhalten und wiederherzustellen. Für die in Anhang I genannten Arten sind gemäß Art. 4 Abs. 1 besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet zu sichern. Die Mitgliedsstaaten erklären die für die Erhaltung dieser Arten zahlen- und flächenmäßig geeignetsten Gebiete zu Vogelschutzgebieten (BSG). Entsprechende Schutzmaßnahmen sind nach Art. 4 Abs. 2 auch für die nicht in Anhang I aufgeführten, regelmäßig auftretenden Zugvogelarten hinsichtlich ihrer Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete sowie der Rastplätze in ihren Wanderungsgebieten anzuwenden. Im Folgenden werden

die im BSG „**Östliche Kieler Bucht**“ vorkommenden Vogelarten gemäß Anhang I VSch-RL sowie die übrigen international bedeutsamen und im Standarddatenbogen aufgeführten Vogelarten aufgeführt:

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Vogelarten und ihrer Lebensräume

a) von besonderer Bedeutung

(fett: Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie; B: Brutvögel; R: Rastvögel):

- **Acrocephalus schoenobaenus** (Schilfrohrsänger) B
- **Anas clypeata** (Löffelente) R
- **Anas querquedula** (Knäkente) B
- **Anas strepera** (Schnatterente) R
- **Anser albifrons** (Bläßgans) R
- **Anser anser** (Graugans) R
- **Aythya ferina** (Tafelente) R
- **Aythya fuligula** (Reiherente) R
- **Aythya marila** (Bergente) R
- **Botaurus stellaris** (Rohrdommel) B
- **Bucephala clangula** (Schellente) R
- **Circus aeruginosus** (Rohrweihe) B
- **Clangula hyemalis** (Eisente) R
- **Cygnus cygnus** (Singschwan) R
- **Haliaeetus albicilla** (Seeadler) B
- **Melanitta nigra** (Trauerente) B
- **Mergus albellus** (Zwergsäger) R
- **Mergus serrator** (Mittelsäger) B
- **Netta rufina** (Kolbenente) B
- **Porzana porzana** (Tüpfelsumpfhuhn) B
- **Somateria mollissima** (Eiderente) R
- **Sterna albifrons** (Zwergseeschwalbe) B
- **Sterna hirundo** (Flußseeschwalbe) B
- a) von Bedeutung
- **Chlidonias niger** (Trauerseeschwalbe) B
- **Gallinago gallinago** (Bekassine) B
- **Pluvialis apricaria** (Goldregenpfeifer) R
- **Recurvirostra avosetta** (Säbelschnäbler) B
- **Sterna paradisaea** (Küstenseeschwalbe) B
- **Tringa totanus** (Rotschenkel) B
- **Vanellus vanellus** (Kiebitz) B

In der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 92, für das Gebiet Campingplatz „Am Belt“, Stand: 08.09.2010, Verfasser Büro BBS, wird folgendes Ergebnis festgestellt:

8. GESAMTÜBERSICHT ÜBER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DAS VORHABEN, BEURTEILUNG DER ERHEBLICHKEIT DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Durch die Erhöhung der Standplatzzahl und der Veränderung der Bebauung im Bereich des Campingplatzes „Am Belt“ wird Größe des Campingplatzes nicht erhöht, es erfolgt lediglich eine Veränderung/Verstärkung der Nutzung im Bereich der schon heute als Campingplatz genutzten Fläche. Flächen der beiden NATURA-2000-Gebiete Nr. 1631-392 „Küstenstreifen West- und Nordfehmar“ (FFH-Gebiet) und Nr. 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ (EU-Vogelschutzgebiet) werden nicht in Anspruch genommen.

Durch die erhöhte Anzahl der Campingplatzgäste wird es vor allem in den Sommermonaten zu erhöhtem Badebetrieb und sonstiger Erholungsnutzung im Bereich des Strandes und der Dünen kommen. Es handelt sich hier um bereits touristisch vorbelastete Bereiche. Hier kann es zu zusätzlichem Vertritt von Vegetation der verschiedenen hier vorkommenden FFH-Lebensraumtypen im Spülsaumbereich und Dünenbereich kommen. Zur Minimierung dieser Beeinträchtigungen sind Maßnahmen zur Besucherlenkung innerhalb des Dünenbereichs geplant. Dies schafft auch beruhigten Raum für die Brut des Mittelsägers. Um Beeinträchtigungen der südlich angrenzenden Röhrichtbereiche zu verhindern, ist die Abzäunung der südlichen Grenze des Campingplatzes vorgesehen. Im Winterhalbjahr ist zukünftig Teilbetrieb auf 34 Standplätzen im Westen des Campingplatzes vorgesehen, aber erhebliche Mehrbelastungen der Rastvögel der Ostsee sind auf Grund der bestehenden Vorbelastung durch Strandbesucher und Angelbetrieb nicht zu erwarten.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Einhaltung der schadensbegrenzenden Maßnahmen Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen und übergeordneten Ziele beider Schutzgebiete nicht zu erwarten sind.“

Die Stadt Fehmarn verweist abschließend noch einmal auf die besondere Schutzwürdigkeit der unmittelbar angrenzenden nördlichen Seenniederung und darauf, dass Freizeitaktivitäten jeglicher Art dort nicht zulässig sind.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Auswirkungen auf den Menschen ergeben sich nur in positiver Hinsicht, d. h. ein Erholungsraum wird planungsrechtlich abgesichert.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist möglich und Ziel der Vorhabenträger..

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 6.2:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Stadt keine erheblichen Auswirkungen.

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

Schutzgut Mensch:

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen da der Campingplatz bereits besteht und Bestandsschutz hat.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen da der Campingplatz bereits besteht und Bestandsschutz hat.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen da der Campingplatz bereits besteht und Bestandsschutz hat.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

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

In der Planung entstehen für das neue Verwaltungs- und Versorgungsgebäude sowie für eine Wartespur neue versiegelte Flächen in einer Größenordnung von etwa 1.000 m². In der Planung wird ebenfalls die Möglichkeit eingeräumt, 10 Wochenendplätze a´ 40 m² zu realisieren. Hier fallen 400 m² zusätzliche versiegelte Fläche an. In der Planung werden etwa 177 m² Fläche zusätzlich versiegelt. Im südöstlichen Bereich wird südlich des Flurstücks 2/9 eine Fläche von 2.090 m² als Campingfläche genutzt. Diese Fläche wird in der Planung tlw. als Grünfläche festgesetzt. Der überwiegende Teil der Fläche mit einer Größe von 1.486 m² soll renaturiert werden.

Um die besondere Schutzwürdigkeit der unmittelbar südlich angrenzenden „nördlichen Seenederung“ hervorzuheben, werden im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese beinhalten eine Abgrenzung durch einen Zaun entlang der südlichen Grenze des Sondergebietes und der Grünflächen.

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

Es bestehen keine Alternativen da der Campingplatz bereits besteht und Bestandsschutz hat.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

nicht verwendet. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

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

Das Monitoring erfolgt durch die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Das Ziel der Planung besteht darin einen bestehenden Campingplatz in seinem Bestand abzusichern und gleichzeitig Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung zu ermöglichen. Die Standplatzzahlen werden nur sehr geringfügig erhöht.

7 Hinweise

7.1 Hinweise zur 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.

7.2 Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet ist Überschwemmungsgefährdet. Es handelt sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Bauverbote gem. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht. Das Landeswassergesetz (LWG) verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland (§ 80 Abs. 1). Es besteht an der Küste gemäß § 78 LWG grundsätzlich ein Nutzungsverbot. Danach ist es verboten auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen, auf den Strandwällen sowie an Steilufern und innerhalb eines Bereiches von 50m landwärts der oberen Böschungskante u. a. Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen, sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist. Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, der Abbruch und die wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste explizit auf Küstenschutzanlagen gemäß § 77 genehmigungspflichtig sind. Genehmigungspflichten nach

anderen Rechtsvorschriften, wie z. B. dem Landesnaturschutzgesetz, bleiben davon unberührt. Die jeweiligen Anträge sind direkt bei der unteren Küstenschutzbehörde zu stellen.

Zusätzlich gilt nach § 70 LWG jede Benutzung des Deiches, die seine Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, als unzulässig. Unter anderem ist es verboten, auf oder in dem Deich zu reiten oder mit Fahrzeugen aller Art außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Deichverteidigungswege und der Überfahrten zu fahren oder zu parken, sowie Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern sowie Gegenstände aller Art, insbesondere Badekabinen, Strandkörbe, Bänke, Buden oder Stände aufzustellen, zu lagern oder abzulagern, Zäune, Brücken oder Deichtreppen zu errichten sowie Rohre oder Kabel zu verlegen. Weiterhin verboten ist es auf oder in dem Deich Veranstaltungen durchzuführen, Bäume oder Sträucher zu pflanzen. Die untere Küstenschutzbehörde oder die untere Wasserbehörde kann auf Antrag Ausnahmen von den o.g. Verboten zulassen, wenn die Wehrfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung des Deiches nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz. Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes durchführbar sein.

Die Sondergebiete sowie die angrenzenden Grünflächen liegen im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50m (Bemessungswasserstand ohne Wellenaufwurf für Landesschutzdeiche an der Ostsee) und können bei Ostseehochwasser jederzeit überspült werden. Die Festsetzung von Sockelhöhen über 3,50m über NN scheidet aus funktionalen und gestalterischen Gründen (Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) aus. Auch besteht grundsätzlich die Gefahr eines Binnenhochwassers. Aufgrund der laufenden Planungen für einen neuen Landesschutzdeich südlich des Binnensees kann festgestellt werden, dass der Binnensee künftig von zufließendem Oberflächenwasser über Vorfluter abgeschnitten wird. Damit können auch Binnenhochwasser ausgeschlossen werden.

Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern muss im Planvollzug durch den Vorhabenträger entsprechende Berücksichtigung finden. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz bei Überschwemmungen sind zu treffen (z. B. Gründungen erosionssicher gegen Unterspülungen, keine Keller, Einbau von Hochwasserschotten). Durch die Lage des Campingplatzgrundstückes in einem hochwassergefährdeten Bereich ist zukünftig jedoch kein Anspruch auf Sicherungsmaßnahmen im Strandbereich zum Schutz vor Hochwasser abzuleiten, sofern diese Maßnahmen zur Beeinträchtigung oder Beschädigung gesetzlich geschützter Biotope führen (siehe hierzu Urteil des OVG Schleswig vom 19.06.1997, Az.: 1 L 283 /95 / 1A 151/93).

Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein sowie der Stadt Fehmarn zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung einer Bebauung in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land und der Stadt Fehmarn keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen. Die Stadt Fehmarn wird auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit den Vorhabenträgern, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird, Haftungsansprüche gegenüber der Stadt ausschließen.

Der Wasser- und Bodenverband Fehmarn Nord-Ost weist in seinen Stellungnahmen auf Folgendes hin:

„Wir haben festgestellt, dass das Planungsgebiet im Überschwemmungsgebiet des Binnensees Nördliche Binnenseeniederung liegt. Trotz des Schöpfwerksbetriebes durch das Schöpfwerk Teichhof kann durch den Verband keine Garantie für den Wasserstand übernommen werden. Eine Bebauung sollte aus Sicht des Verbandes von daher abgelehnt werden. Weiterhin wären in diesem Zusammenhang die hochwasserrechtlichen Vorgaben zu beachten. Der Verband würde bei einer weitergehenden Planung keine Haftung für mögliche Schäden an Gebäuden und sonstigen Anlagen übernehmen. Etwaige Bedenken aufgrund des zusätzlichen Wasseranfalls durch Versiegelung bestehen insofern nicht. Ich darf Sie bitten, bei den Planungen zu diesem Gebiet die entsprechenden Überlegungen des Verbandes mit einzubeziehen.“

„Ich weise die Stadt Fehmarn daraufhin, dass die Planungen für einen neuen Schutzdeich süd-

lich des Binnenwassers noch nicht abgeschlossen sind. Insofern muss ich meine Hinweise aufrechterhalten. Die Aussage, dass es in der Vergangenheit keine Probleme mit dem Wasserstand gab, kann ich so nicht stehen lassen, da diese nicht wasserwirtschaftlich von Ihnen nachgewiesen wurde.“

Die Stadt Fehmarn weist darauf hin, dass der Campingplatz seit Jahrzehnten besteht, genehmigt ist und Bestandschutz, auch gegenüber dem WBV, genießt. Der Campingplatz besteht seit Jahrzehnten. Probleme mit dem Wasserstand gab es in den vergangenen Jahrzehnten nicht. Aufgrund der laufenden Planungen für einen neuen Landesschutzdeich südlich des Binnensees kann festgestellt werden, dass der Binnensee künftig von zufließendem Oberflächenwasser über Vorfluter abgeschnitten wird. Damit können auch Binnenhochwasser ausgeschlossen werden.

Die Stadt Fehmarn wird einen Haftungsausschluss der Stadt für Hochwasserschäden vertraglich absichern. Die Vorhabenträger werden die Stadt Fehmarn von jeglichen Haftungsansprüchen freistellen, die durch Hochwasserschäden auf dem Campingplatz, dessen Einrichtungen und insbesondere abgestellten Wohnwagen oder Campinghütten entstehen. Sofern die Haftung nicht auf die Mieter der Standplätze abgewälzt wird, werden die Vorhabenträger zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung verpflichtet, die das Hochwasserrisiko abdeckt. Sollte die Aufstellung eines Alarmierungs- und Katastrophenplanes für Hochwasserlagen notwendig werden, verpflichten sich die Vorhabenträger diesen in Zusammenarbeit mit den betroffenen Behörden und Institutionen zu erarbeiten. Die Stadt Fehmarn verweist auch auf den Erlass „Ausführung des Wasserhaushaltsgesetzes in der Bauleitplanung und bei Einzelbauvorhaben“ vom 27.12.2010. Darin heißt es unter Ziffer 8:

„Bauleitplanungen im Küstenbereich von Nord-und Ostsee

Für Bauleitplanungen an den Küsten von Nord-und Ostsee hat der Gesetzgeber eine Zulassung der Bauleitplanung durch die Wasserbehörde nicht vorgesehen. Es ist daher im Einzelfall mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz zu klären, ob die beabsichtigte Nutzung mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar ist.“

Der Landesbetrieb für Küstenschutz ... hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planung vorgetragen, so dass die Stadt Fehmarn in berechtigter Weise von einer Zulässigkeit der Planung zur Erhaltung und Entwicklung des bestehenden Tourismusbetriebes ausgehen kann.

7.3 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 ausschließlich 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 wieder herzustellen. 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.

8 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Fehmarn am 30. Juni 2011 gebilligt.

Burg a. F., den 01. JULI 2011




(Otto-Uwe Schmiedt)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Fehmarn wurde am 22. FEB. 2012 rechtskräftig.