

BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 107
DER STADT FEHMARN
FÜR
EIN GEBIET IM ORTSTEIL FLÜGGE,
CAMPINGPLATZ FLÜGGERTICH

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	6
1.3	FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete	11
2	Bestandsaufnahme	11
3	Begründung der Planinhalte	12
3.1	Flächenzusammenstellung	12
3.2	Wesentliche Auswirkungen der Planung	12
3.3	Nutzungs- und Betreiberkonzept	13
3.4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	13
3.5	Erschließung	15
3.6	Grünplanung	15
4	Ver- und Entsorgung	19
4.1	Stromversorgung	19
4.2	Wasserver- und -entsorgung	19
4.3	Müllentsorgung	20
4.4	Löschwasserversorgung	20
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	20
5.1	Einleitung	21
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	29
5.3	Zusätzliche Angaben	32
6	Hinweise	33
6.1	Bodenschutz	33
6.2	Hinweise zum Hochwasserschutz	34
6.3	Hinweise zur Schifffahrt	35
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	35
8	Kosten	35
9	Billigung der Begründung	35

Anlage 1: „Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Fehmarn“, BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, 05.03.2013

Anlage 2: „Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Fehmarn“, BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, 05.03.2013

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Flügge, Campingplatz Flüggeteich.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Der Campingplatz Flüggeteich befindet sich im Südwesten der Insel Fehmarn. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Westfehmar im Jahre 2002 genießt der Campingplatz Planungsrecht. Der Bebauungsplan Nr. 16 umfasst den Campingplatz und eine im Südosten des Plangebietes gelegene Windkraftanlage. Die Windkraftanlage ist eine Betriebseinrichtung des Campingplatzes. Der betriebliche Zusammenhang der Windkraftanlage und des Campingplatzes sind durch eine Eigenbaulast gesichert.

Der Campingplatz Flüggeteich zählt mit 97 genehmigten Standplätzen zu den kleineren Campingplätzen der Insel. Er befindet sich zwischen Grünlandflächen und Fischteichen in landschaftlich reizvoller Lage, jedoch fehlt ihm, im Gegensatz zu den meisten anderen Campingplätzen der Insel, der direkte Zugang zur Ostsee.

Mit der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze besteht seit dem 01.08.2010 die Möglichkeit Campinghäuser zu errichten. Voraussetzung für die Errichtung von Campinghäusern ist die Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz im Flächennutzungsplan, sowie im Bebauungsplan. Die Wochenendplätze sind im Bebauungsplan in Form eines Baufensters darzustellen. Innerhalb der Baufenster dürfen die Campinghäuser eine Grundfläche von 40 m² plus 10 m² Terrasse und eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Geplant ist die Errichtung in aufgeständerter Bauweise im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit. Keller o.ä. sind nicht Bestandteil der Planung. Eine ganzjährige Nutzung wird nur im westlichen Teil des Campingplatzes angestrebt bzw. außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Dort (innerhalb des LSG) wird auch im Baufenster festgesetzt, dass eine Nutzung zwischen dem 1. November und dem 15. März unzulässig ist.

Zur Qualitätssteigerung des Betriebes ist es vorgesehen auf dem Bestandsgelände im Südwesten und auf der Erweiterungsfläche im Südosten die Möglichkeit zur

Erweiterung des touristischen Angebotes durch 20 Campinghäuser zu schaffen.

Aufgrund der guten Nachfrage ist zusätzlich eine Erweiterung der Standplätze im Südosten vorgesehen. Im Plangebiet sind insgesamt 103 Standplätze und 20 Campinghäuser geplant.

Der Ortsteil Flügge bildet mit den zwei vorhandenen Campingplätzen und dem Flügger Leuchtturm, der als einziger Leuchtturm der Insel für Besucher freigegeben ist, einen Tourismusschwerpunkt der Insel. Die qualitätsverbessernden Maßnahmen bilden zudem eine Existenzsicherung des Familienbetriebes.

Die Sicherstellung der ausschließlich touristischen Nutzung der Campinghäuser wird durch einen städtebaulichen Vertrag in Kombination mit einem Nutzungs- und Betreiberkonzept (siehe dazu Ziffer 3.3.) gesichert.

Aus Sicht der egoh und der Qualitätsoffensive Campingtourismus sind die Planungsabsichten positiv zu betrachten und entsprechen auch den allgemeinen Trends und Entwicklungen im Campingtourismus:

„1. Allgemeine Trends im Campingtourismus

Gesamtgesellschaftliche Entwicklungen aber auch supranationale Regelungen haben in den letzten Jahren Einfluss auf die Entwicklung des Campingtourismus gehabt und werden in den nächsten Jahren noch zu deutlichen Veränderungen in diesem Urlaubssegment führen. Der gesamtgesellschaftliche demographische Wandel führt zu einem deutlich höheren Durchschnittsalter bei den Gästen. Schon heute liegt das Durchschnittsalter der Campinggäste in Schleswig-Holstein bei 56,9 Jahren und damit deutlich über dem Durchschnitt der Bevölkerung bzw. der Reisenden im deutschen Reisemarkt¹. Die Einführung des EU-Führerscheins im Jahr 1999 hat dazu geführt, dass gerade die jüngere Generation rechtlich gar nicht mehr in der Lage ist, ein Gespann aus PKW und Caravan zu führen². Neben den hohen Anschaffungs- und Unterhaltskosten für einen Caravan und ein entsprechendes Zugfahrzeug stehen jungen Paaren und Familien damit rechtliche Hürden, die nur mit weiteren finanziellen Aufwendungen überwunden werden können, an einem Campingurlaub mit eigenem Caravan im Weg. Die hohe finanzielle Belastung stärkt den Trend zu Mietobjekten. Bei einer Befragung unter den Touristikcampern auf zehn ausgewählten Campingplätzen in den Kreisen Ostholstein und Plön im Sommer 2011 übernachteten bereits knapp 10% in einer Mietunterkunft. In der Vergangenheit nutzten knapp 10% der Gäste ein Mobilheim und ca. 6% ein Campinghaus als Mietunterkunft während der Campingurlaube. Dies geschah bei über einem Drittel der Befragten im Ausland und bei ca. 17% der Befragten in einem anderen Bundesland. 35,5% aller befragten Touristikcamper konnten sich für zukünftige Campingurlaube die Nutzung eines Mietobjektes vorstellen. Dabei würden 13,5% ein Mobilheim präferieren, 10,5% ein Campinghaus³.

¹ N.I.T. (2010): Marktforschung der TASH, Landesweite Gästebefragung in Schleswig-Holstein 2009 – Segmente Touristik- und Dauercamping -, Kiel.

² vgl. Zeitschrift „caravanning“ Ausgabe 3/2011, S. 38f.

³ EGOH (2012): Gästebefragung unter Touristik- und Dauercampem in den Kreisen Ostholstein und Plön, Eutin; Touristikcamper: N=535, Mehrfachantworten bei den Fragen möglich.

Hinzu kommt, dass sich im Reiseverhalten der Urlauber eine Tendenz zu kürzeren und spontaneren Aufenthalten feststellen lässt. Hierbei ist die Mitführung eines eigenen Caravans eher hinderlich.

2. Campingtourismus im Kreis Ostholstein

Der Campingtourismus ist für das Land Schleswig-Holstein und für den Kreis Ostholstein ein wichtiger Zweig innerhalb der Tourismusbranche. Im Kreis Ostholstein liegt die Bedeutung noch über den landesweiten Daten. So stellen die 1,339 Mio. Übernachtungen von Touristkämpfern im Jahr 2011 auf den Campingplätzen in Ostholstein 19,74% aller touristischen Übernachtungen im Kreisgebiet dar. Auf Landesebene liegt dieser Wert bei 12,27%. Die besondere Stellung des Kreises Ostholstein im Campingbereich wird auch daran deutlich, dass 37,5% aller Ankünfte und 44,5% aller Übernachtungen von Kämpfern in Schleswig-Holstein im Kreis Ostholstein getätigt wurden.

Auch Angebotsseitig nimmt der Kreis Ostholstein eine besondere Position ein. Von den 307 Campingplätzen im Land Schleswig-Holstein bieten 264 Unternehmen Standplätze für Touristkämpfer vor. Im Kreis Ostholstein verzeichnet die amtliche Statistik im Jahr 2011 86 Campingplätze von denen 75 Standplätze für Touristkämpfer vorhielten⁴.

3. Campingtourismus auf der Insel Fehmarn

Auf der Insel Fehmarn nimmt der Campingtourismus eine besondere Stellung ein. Auf 18 Camping- und Wohnmobilstellplätzen stehen den Kämpfern 6.631 Standplätze zur Verfügung. Davon werden knapp 55% von Dauerkämpfern genutzt, die übrigen 45% stehen Touristkämpfern zur Verfügung⁵.

Insgesamt sind auf Fehmarn im Jahr 2011 125.809 Ankünfte von Touristkämpfern erfasst worden. Die Anzahl der Übernachtungen lag bei 780.490. Damit liegt der Anteil der Übernachtungen von Touristkämpfern an allen touristisch erfassten Übernachtungen auf Fehmarn bei 46%. Die Zahl von 780.490 Übernachtungen von Touristkämpfern verdeutlicht auch die besondere Stellung der Insel Fehmarn hinsichtlich des Campingtourismus im Kreis Ostholstein. 58% der Übernachtungen von Touristkämpfern im Kreis Ostholstein finden auf den 18 Camping- und Wohnmobilstellplätzen der Insel Fehmarn statt.

In Verteilung, quantitativer Größe und qualitativer Bewertung in den gängigen Campingführern sind auf der Insel Fehmarn deutliche Unterschiede festzustellen. Größtenteils im Süden und Südosten der Insel konzentrieren sich große Campingplätze mit umfangreichem Freizeitangebot, die hohe oder höchste Bewertungen erhalten. Im Nordwesten der Insel finden sich eher mittlere oder kleine Campingplätze. Diese setzen auf ein naturnäheres, ruhigeres Ambiente.

4. Der Campingplatz „Flüggerteich“

Der Campingplatz „Flüggerteich“ liegt im Südwesten der Insel Fehmarn in einem Schwerpunktgebiet für Tourismus und Erholung (Landesentwicklungsplan 2010). Im Regionalplan 2004 des Planungsraumes II liegt der Campingplatz „Flüggerteich“ in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Der Campingplatz „Flüggerteich“ zählt zu den kleineren Campingplätzen auf der Insel Fehmarn und ist wichtiges wirtschaftliches Standbein des familiären Betriebes.

⁴ Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2012): Der Fremdenverkehr in den Gemeinden Schleswig-Holsteins 2011, Kiel.

⁵ Stadt Fehmarn (2012): Konzept für die Ausweisung von Wochenendplätzen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Burg.

Die Planungen zur qualitativen Optimierung des Angebotes auf dem Campingplatz „Flüggerteich“ werden von der EGOH ausdrücklich begrüßt. Die Planungen und Investitionen greifen die aktuellen Trends im Campingtourismus auf und richten sich an den aktuellen Gäste- wünschen und –ansprüchen aus. Der Campingplatz ist durch seine Nähe zum Surfsport Orther Reede sehr beliebt. Entsprechend sollen die Angebote erweitert werden. Dies zielt auch auf die Entwicklung und den Lebenszyklus der Surfer ab. Anfänglich ohne Familie im klassischen VW „Bulli“ unterwegs wachsen mit steigendem Einkommen und der Gründung einer Familie die Ansprüche an die Unterkunft in der Nähe des Surfrevers. Dies zeigt sich nicht nur durch die Planungen zur Aufstellung von Campinghäusern auf dem Campingplatz „Flüggerteich“, sondern auch durch die Eröffnung eines Surfer-Hotels in St. Peter-Ording⁶. Mit der Planung von 20 Aufstellplätzen, davon lediglich 10 mit einer ganzjährigen Nutzung, erfolgt diese Weiterentwicklung ausgewogen und nachhaltig. Die Planungen auf dem Campingplatz „Flüggerteich“ entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans 2010. Die angestrebten Investitionen und Entwicklungen auf dem Campingplatz „Flüggerteich“ werden von der Entwicklungsgesellschaft Ostholstein als unabdingbar für die Betriebssicherung angesehen. In der Summe der Bemühungen aller Campingplatzbetreiber im Kreis Ostholstein sind derartige Vorhaben von hoher Bedeutung zur Sicherung des Campingstandortes Ostholstein mit seinem hohen Maß an Wertschöpfung und Arbeitsplätzen.“

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 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 staffeln. Des Weiteren sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzungen 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 2010 zudem als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft gekennzeichnet. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, sofern sie den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Es erfolgt darüber

⁶ siehe: <http://www.spiegel.de/reise/deutschland/beach-motel-in-st-peter-ording-surfer-hotel-an-der-nordsee-a-886040.html> ; Zugriff: 01.03.2013.

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 östliche 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 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. Ferienhausgebiete als gewerbliche und touristisch genutzte Freizeitwohnanlagen sollen im räumlichen Siedlungszusammenhang errichtet werden. Sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen.

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 frei zu halten.

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.

Der Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn wurde Anfang November 2012 vom Innenministerium genehmigt. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz ausgewiesen. Die im Osten angrenzende Erweiterung des Campingplatzes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“ vom 23. Juli 1971. Im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein eine naturschutzfachliche Erlaubnis für die Erweiterung des Camping- und Wochenendplatzes in Aussicht gestellt.

In der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist das Gebiet um den bestehenden Campingplatz als Schwerpunktbereich Verbundsystem der Kategorie „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes – und Biotopverbundsystems“ dargestellt. Die Fläche südwestlich des bestehenden Campingplatzes ist zudem als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatschG als Naturschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

Südlich grenzen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 25 LNatschG an das Plangebiet. In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist die geplante Erweiterungsfläche als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 18 LNatSchG gekennzeichnet. Der gesamte Bereich inklusive des Plangebietes ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Im Landschaftsplan der Stadt Fehmarn finden sich die vorgenannten Darstellungen wieder.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn beschloss in seiner Sitzung am 20.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Fehmarn für den Campingplatz Flügerteich.

1.2.1 Landschaftsschutzgebiet

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

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

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

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

oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Bezogen auf die Erweiterungsfläche des Campingplatzes (da sich nur diese innerhalb des LSG befindet). Dürfen auf dieser Fläche keine Handlungen erfolgen die den Charakter des Gebietes verändern oder den besonderen Schutzziele zuwiderlaufen.

Ersteres wird durch die Inanspruchnahme eines bisher als Grünlandfläche genutzten Bereiches, welcher sich zwischen einem intensiv genutzten Campingplatz und einer Teich- und Reetwirtschaft kaum erfolgen bzw. keine Auswirkungen auf den Charakter des 2.100 ha großen Landschaftsschutzgebietes haben. Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes ist mittlerweile über 40 Jahre alt und bezogen auf die o.g. benannten Schutzziele des BNatSchG kann für den Erweiterungsbereich des Campingplatzes bzw. für die Grünlandfläche auch nicht mehr von einer Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgegangen werden. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass diese Grünlandfläche eine Lebensstätte oder Lebensraum für wild lebende Tier- und Pflanzenarten bildet. Dazu wurde in der Artenschutzprüfung eine detaillierte Bestandsaufnahme der Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (hier Amphibien und Fledermäuse) und für Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie gemacht. Diese kommt in der Prüfung zu dem Ergebnis, dass die Planung mit dem Artenschutz vereinbar ist. Die Erweiterungsfläche weist auch aus den vorhergehend aufgeführten Gründen (Grünlandfläche) keine besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder besondere kulturhistorische Bedeutung der Landschaft auf. Sie zeichnet sich auch nicht wegen einer besonderen Bedeutung für die Erholung aus, womit letztendlich die Planung keinen der genannten Schutzziele zuwiderläuft. Bei einer Umwandlung der Grünlandfläche zu einer Campingplatzfläche würden sich kaum wahrnehmbare Veränderungen ergeben, denn die Fläche wird seit langem intensiv genutzt. Auch bei einer Errichtung von Campinghäusern in diesem Bereich würden sich wie vorhergehend ausgeführt, keine Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes ergeben.

Dementsprechend kann eine Ausnahme von den Verboten des § 2 (1b) LSG-Verordnung durchaus erteilt werden. Am 10. Oktober 2013 wurde durch den Fachdienst Naturschutz eine Befreiung von den Ge- und Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Insel Fehmarn“ (LSG-VO) erteilt. Diese beinhaltet 2 Nebenbestimmungen; neben der Bedingung dass die Befreiung erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes gilt werden noch diverse Auflagen festgeschrieben.

1.3 FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet grenzt an zwei FFH-Gebiete und ein Vogelschutzgebiet, befindet sich aber jeweils außerhalb der Schutzgebiete. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Küstenstreifen West- und Nordfehmar“ Nr. 1532-391 und das „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ mit der Nr. 1631 -392 sowie das Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ Nr. 1530-491.

Im Rahmen einer „Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Fehmarn“, BBS Büro Greuner-Pönicke, und einer „Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Fehmarn“, BBS Büro Greuner-Pönicke, wird die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzgebieten nachgewiesen.

2 Bestandsaufnahme

Der Campingplatz Flüggeteich ist im Südwesten der Insel Fehmarn gelegen. Er liegt südlich der Gemeindestraße im Ortsteil Flügge. Südöstlich grenzen die Fischteiche von Flüggeteich an. Die überwiegend zur Karpfenzucht genutzten Teiche werden heute eher extensiv bewirtschaftet. Ansonsten ist der Campingplatz von Grünlandflächen umgeben.

Der Campingplatz entstand auf einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Die Fischteiche sind Teil des landwirtschaftlichen Betriebes. Im Winter wird in den Randbereichen der Teiche Reet geschnitten, welches als nachwachsender Rohstoff zur Dacheindeckung Verwendung findet. Die Haupteinnahmequelle des Betriebes bildet das Campinggewerbe. Im Eingangsbereich des Campingplatzes befindet sich das Wohnhaus des Betreibers mit Anmeldung für die Campinggäste. Ein modernes Sanitärgebäude und zwei weitere Versorgungsgebäude sind alle im Nahbereich zum Wohnhaus gelegen. Bereits im Bestandsplan sind für die Versorgungseinrichtungen des Campingplatzes Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Diese sollen in die weitere Planung einfließen. Ein Kinderspielplatz befindet sich im Zentrum des Campingplatzes. Im Nordosten ist der Platz durch einen Teich gegliedert (Kinderteich mit Floß und Teichterrasse) um den sich die Standplätze anschließen. Die Erschließung der Standplätze erfolgt durch wasserdurchlässige Wege. Zur freien Landschaft und zur Straße hin ist der Campingplatz durch eine breite Anpflanzung abgegrenzt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet –Camping- und Wochenendplatz -	30.930 m ²
Verkehrsflächen	760 m ²
Wasserflächen	1.160 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	32.850 m² 3,28 ha

3.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Campingplatz weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Zulassung von Aufstellplätzen für Campinghäuser. Die 97 genehmigten Standplätze werden um 20 Campinghäuser und 6 Standplätze auf insgesamt 123 Standplätze erhöht. Dafür wird eine Erweiterungsfläche nach Osten in Anspruch genommen. Diese angrenzende Erweiterung des Campingplatzes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“ vom 23. Juli 1971. Im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtlächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein eine naturschutzfachliche Erlaubnis für die Erweiterung des Camping- und Wochenendplatzes in Aussicht gestellt.

Räumung der Standplätze

In der Camping- und Wochenendplatzverordnung wird nicht mehr von einer saisonalen Nutzung gesprochen. Auf dem Campingplatz sind jedoch alle Touristenplätze im Winter frei. Eine Nutzung im Winter beschränkt sich auf einige Mietobjekte und Dauerstellplätze, die in den Randbereichen stehen bleiben.

Der geplanten Winteraufstellung bzw. „Nichträumung“ von Wohnwagen auf dem Campingplatz außerhalb des LSG steht aus Naturschutzsicht nichts entgegen. Eine evtl. beabsichtigte Regeneration der Vegetation im Bereich der Standplätze ist nicht zu erwarten, da die Plätze nur außerhalb der Vegetationsperiode geräumt sind. Die Entwicklungsphase der Vegetation an diesem Standort setzt erst ein nachdem die Wohnwagen im Frühjahr wieder aufgestellt wurden. Die Rast der Zugvögel auf den angrenzenden Flächen im Winterhalbjahr, wird durch die belassenen Wohnwagen nicht gestört, da im Winter keine Nutzung des Campingplatzes erfolgt. Der Einfluss auf das Landschaftsbild

unterscheidet sich im Winter in seiner Erheblichkeit nicht von den Sommermonaten. Mit dem Zusammenziehen der Wohnwagen kann es auch negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt geben. Das begründet sich darin, dass durch das Rangieren mit den schweren Wagen in der nassen Jahreszeit es eher zu Schäden an Wegen und Vegetationsflächen kommen kann.

3.3 Nutzungs- und Betreiberkonzept

Nach Ziffer 3.7.3 (6) des Landesentwicklungsplanes sollen in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung Campinghäuser auf Camping- und Wochenendplätzen in ein Nutzungs- und Betreiberkonzept eingebunden werden. Nachfolgend wird das Nutzungskonzept für den Campingplatz Flüggersee durch den Betreiber dargelegt:

„Der Campingplatz Flüggersee wird als kleiner überschaubarer Familienbetrieb geführt. Die Lage im Landschaftsschutzgebiet, am Rande vom NATURA 2000-Gebiet und zwischen den Naturschutzgebieten Wallnau und Krummert-Sulsdorfer Wiek zeichnet die besondere Atmosphäre des Platzes aus. Eingebettet in die Natur kann hier die Natur hautnah erlebt werden. Dabei beugen besucherlenkende Maßnahmen einem Eingriff in Natur und Landschaft vor. Die vorhandene Infrastruktur des Campingplatzes bietet den zeitgemäßen Komfort. Der Platz wurde vom ADAC mehrfach mit 4 Sternen ausgezeichnet.“

Dieser Platzkomfort soll durch die Errichtung von Campinghütten ergänzt werden. Bei den Gästen wird zunehmend eine kürzere Aufenthaltsdauer beobachtet und die Nachfrage nach Mietobjekten ist in den letzten Jahren gestiegen. Die Campinghütten in mitten der Natur bieten direkt Urlaub und Erholung. Durch die geringe Grundfläche von max. 40 m² mit einer Terrasse hält der Gast sich überwiegend draußen auf, und erfährt so das Gefühl von Camping in der Natur.

Die Vermietung der Campinghütten erfolgt ausschließlich an einen wechselnden Personenkreis. Von den momentan genehmigten 97 Standplätzen werden ca. 1/3 als Dauerstellplätze genutzt, die übrigen Standplätze werden als Touristenplätze angeboten und stehen somit außerhalb der Saison leer.“

3.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient: – Camping-

und Wochenendplatz -, da das Plangebiet nicht dem Charakter der Baugebiete nach §§ 2-9 BauNVO entspricht. Das Sondergebiet dient 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 – Camping- und Wochenendplatz -:

1. 123 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Mobilheime und Wohnmobile
2. Von den 123 Standplätzen max. 20 Aufstellplätze für Campinghäuser für einen wechselnden Personenkreis innerhalb der Baugrenze in den festgesetzten Flächen mit der Ziffer 1 und 2.
3. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
5. Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.
6. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
7. Zwei Wohnungen für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter.

Auf dem Campingplatz befindet sich das Wohnhaus des Betreibers.

Das Sondergebiet umfasst den Bereich des bestehenden Campingplatzes und die Erweiterungsfläche im Landschaftsschutzgebiet Insel Fehmarn. Innerhalb des bestehenden Campingplatzes ist eine Winteraufstellung zulässig. Um eine verträgliche Nutzung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu erzielen, wird bei der Erweiterungsfläche auf eine Nutzung zwischen dem 1.11 und dem 15.3. verzichtet.

Es wird festgesetzt, dass als Nebenanlagen im Sondergebiet nur Vorzelte, Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, Grillplätze, Bauliche Anlagen, die der Einrichtung von Sport- und Spielflächen dienen und überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll zulässig sind. Dadurch sollen bauliche Verfestigungen vermieden werden.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im SO-Camping- und Wochenendplatz wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Anzahl der Stellplätze begrenzt. Insgesamt sind 123 Campingstandplätze, davon 20 als Wochenendplätze, zulässig. Für die auf den Wochenendplätzen zulässigen 20 Campinghäuser werden zwei entsprechend große Baufenster festgesetzt sowie eine maximale Grundfläche von jeweils 400 m² und eine maximal zulässige Höhe von

4,50 m über Normal Null. Die Höhe begründet sich auch in der geplanten aufgeständerten Bauweise im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit. Keller o.ä. sind nicht Bestandteil der Planung.

Im Eingangsbereich des Campingplatzes werden den vorhandenen baulichen Anlagen, entsprechend bestehender Anforderungen an eine qualitative Versorgung des Campingplatzes, die Entwicklungspotenziale aus dem Bestandsbebauungsplan angepasst. Die Gesamtgrundfläche für die Betriebsleiterwohnung und die Versorgungs- und sonstigen Zubehörräume werden auf eine maximale Grundfläche von 900 m² festgesetzt. Die Zweigeschossigkeit und die offene Bauweise werden aus dem Bestandsplan übernommen.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

3.5 Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen gesichert. Ausreichend Stellplätze können im Sondergebiet nachgewiesen werden.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Überschlägige Eingriffsbilanzierung

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet wird die Errichtung von maximal 20 Campinghäusern auf teilweise bisher intensiv genutzten Campingplatzflächen ermöglicht. Nach Osten erfolgt eine Erweiterung des Campingplatzes auf bisher als Grünland genutzten Flächen. Hinzu kommen geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich der Bestandsgebäude im Eingangsbereich. Im verbleibenden überwiegenden Bereich des Campingplatzes ergeben sich keine Änderungen und keine zusätzlichen Eingriffe.

Die östliche Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 8.115 m² und weist ein Bau- fenster für 10 Wochenendplätze aus. Die Mindestgröße für einen Wochenendplatz beträgt 120 m², d.h. das 1.200 m² der Erweiterungsfläche für die Errichtung von 10 Campinghäusern genutzt wird und dementsprechend bilanziert wird. Die verbleibenden

6.915 m² werden als Campingplatzfläche bilanziert.

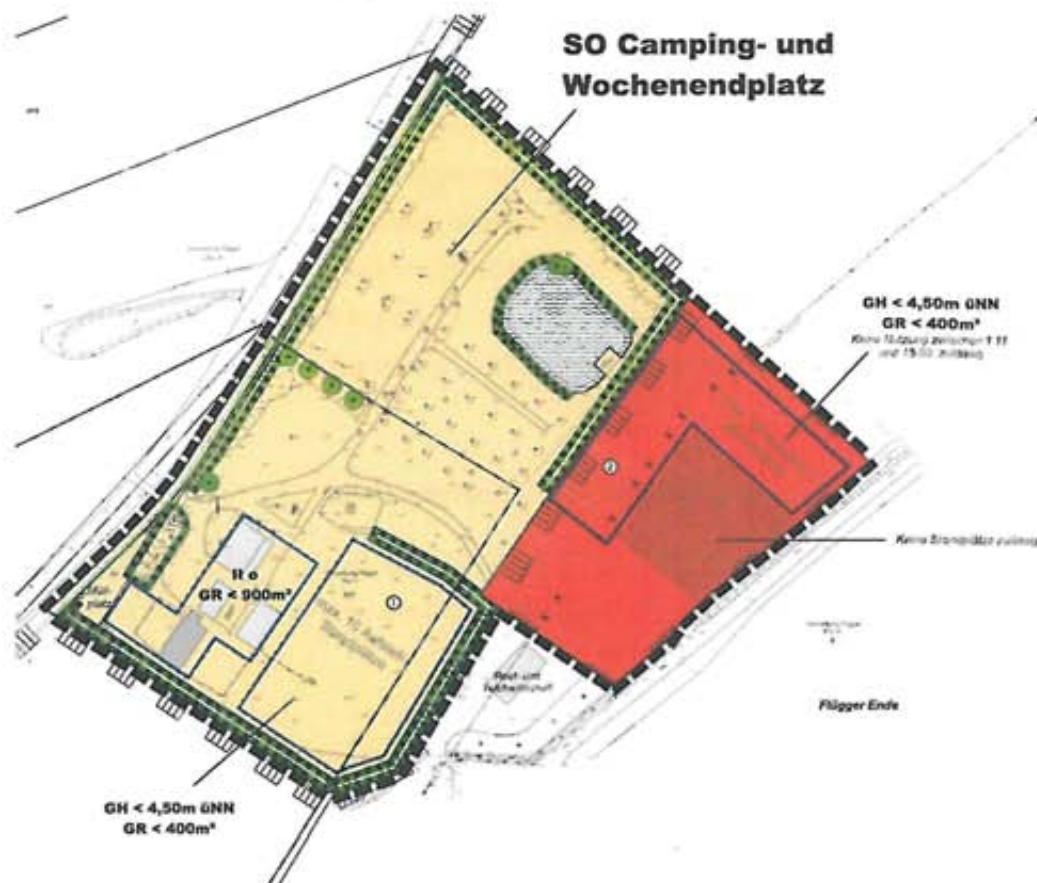


Abb.: Östliche Erweiterungsfläche (rot markiert)

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

Nutzung	Gesamt	Bestand	Neueingriff
SO –Camping- und Wochenendplatz- - feste bauliche Anlagen -	900 m ²	750 m ²	150 m ²
SO –Camping- und Wochenendplatz- - Östliche Erweiterung (6.915 m ²) -	6915 m ²	0 m ²	6.915 m ²
SO –Camping- und Wochenendplatz- (20*40 m ²) - Wochenendplätze -	800 m ²	0 m ²	800 m ²
Gesamt:			7.865 m²

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Boden-entsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunk-tion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998

für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichs-faktor	Ausgleichs-flächen (m ²)
SO –Camping- und Wochenendplatz- - feste bauliche Anlagen -	150 m ²	0,5	75
SO –Camping- und Wochenendplatz- - Östliche Erweiterung, Standplätze (6.915 m ²)-	6915 m ²	0,2	1.383
SO –Camping- und Wochenendplatz- (20*40 m ²) - Wochenendplätze -	800 m ²	0,5	400
Summe:	7.865 m²		1.858

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von 1.858 m² festgestellt. Als Ausgleich wird eine ca. 1.890 m² Fläche (54 m x 35 m) aus der ackerbaulichen Nutzung genommen wurde. Die Ausgleichsfläche befindet sich an der Westküste von Fehmarn, nördlich von Bojendorf und südlich vom Fastensee. Eine entsprechend große Fläche des Flurstücks 52/2, Flur 1, Gemarkung Schlagsdorf wird in Dauergrünland umgewandelt. Sie grenzt an hochwertige Biotopstrukturen, die seinerzeit als Ausgleichsfläche für den Deichbau errichtet wurden und schafft somit einen Biotopverbund.



Darstellung Ausgleichsfläche, Flurstück 52/2, Flur 1, Gemarkung Schlagsdorf

3.6.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Fehmarn wurde eine Artenschutzprüfung sowie eine FFH-Verträglichkeitsstudie durch das Büro Greuner-Pönicke erarbeitet. Im Kapitel 8 –Zusammenfassung- der Artenschutzprüfung werden folgende Ergebnisse formuliert:

„Zur Qualitätssteigerung des Betriebs „Campingplatz Flüggersee“ soll auf dem Bestandsgelände im Südwesten und auf einer Erweiterungsfläche im Südosten die Möglichkeit zur Erweiterung des touristischen Angebotes geschaffen werden. In zwei Teilflächen soll das Aufstellen von Campinghäusern ermöglicht werden. Zusätzlich ist eine Erhöhung der Standplätze um 20 Campinghäuser und 21 Standplätze auf insgesamt 138 Standplätze⁷ vorgesehen. Neben der Erhöhung der Anzahl der Standplätze ist die Winternutzung für einen Großteil der Plätze vorgesehen.

Mögliche Wirkfaktoren des Vorhabens sind baubedingte Wirkfaktoren (Lärm und Bewegungen) z.B. bei Transport von Material und Maschinentätigkeiten. Durch die Erweiterung kommt es zudem zu einer Umwandlung von Grünland in Campingplatzfläche

⁷ Nachträglich auf 123 Standplätze gesenkt

mit auf Stelzen gebauten Campinghäusern. Durch die Erhöhung der Stellplätze und zusätzliche Campinghäuser ist zudem eine erhöhte Anzahl von Personen und Fahrzeugen zu erwarten, die zu Störungen führen können.

Der Untersuchungsraum besitzt aufgrund der naturnahen Lebensräume im Umfeld mit Dünen und Feuchtgebieten mit Gewässern und Salzwiesen eine hohe Bedeutung als Lebensraum für europäisch geschützte Amphibienarten und für Brutvögel.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ergibt sich für Baumaßnahmen eine Bauzeitenvorgabe, um das Töten oder Verletzen von Amphibien (Kammmolch und Moorfrosch) zu vermeiden. Für Vogelarten ergeben sich aufgrund der Lage der Erweiterungsfläche auf Grünland direkt am vorhandenen Campingplatz und insbesondere auch aus dem Grund, dass in den besonders bedeutsamen Flächen aufgrund von Abzäunungen und der vorhandenen Struktur (feuchte Flächen oder Gewässer) nicht von einem verstärkten Betreten auszugehen ist keine artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und eine Erfordernis von Maßnahmen wird unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme nicht erforderlich.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Zur Einbindung des Campingplatzes in die Landschaft wird zur Straße und jeweils seitlich des Campingplatzes als Abgrenzung zum Grünland eine Eingrünung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Zusätzlich werden bestehende Grünstrukturen, wie der Schilfgürtel am Campingteich und bestehende Gehölze als zu erhaltende Grünstruktur festgesetzt.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

Eine vorhandene 11-KV-Leitung im Bereich der Erweiterungsfläche ist im Zuge der Planung als Erdkabel zu verlegen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband

Fehmarn über das vorhandene und zu ergänzende Trinkwassernetz.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Leitungsnetz der zentralen Kläranlage des Zweckverbandes Ostholstein in Orth zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplangebiet wird über das vorhandene und zu ergänzende Leitungsnetz über eigene Grabensysteme in die Teiche und weiter in die Ostsee abgeleitet.

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. 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. Aufgrund der zweigeschossigen Festsetzung und der Art der Nutzung sind 96 m³ Löschwasser pro Stunde für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf Erlass des Innenministeriums zur Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

Laut der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze dürfen diese nur betrieben werden, wenn die Löschwasserversorgung aus einer Druckleitung mit Hydranten oder aus Gewässern über besondere Einrichtungen für die Löschwasserentnahme dauernd gesichert ist. Bei Campingplätzen ist die Löschwassermenge von 400 Litern pro Minute und bei Wochenendplätzen die Löschwassermenge von 800 Litern pro Minute, jeweils über einen Zeitraum von zwei Stunden, sicherzustellen. Von jedem Standplatz muss ein Hydrant oder eine Löschwasserentnahmestelle in höchstens 200m Entfernung erreichbar sein.

5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a 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:

5.1 Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Campingplatz „Flüggerteich“ ist planungsrechtlich durch den B-Plan Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Westfehmarn abgesichert. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Modernisierung des bestehenden Campingplatzes. Zur Qualitätssteigerung des Betriebes ist es vorgesehen auf dem Bestandsgelände im Südwesten und auf der Erweiterungsfläche im Südosten die Möglichkeit zur Erweiterung des touristischen Angebotes durch 20 Campinghäuser zu schaffen. Aufgrund der guten Nachfrage ist zusätzlich eine Erweiterung der Standplätze im Südosten vorgesehen. Im Plangebiet sind insgesamt 103 Standplätze und 20 Campinghäuser geplant.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 stellt den Bereich des Plangebietes als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung dar. In den Schwerpunktträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen. Bei Erweiterung bestehender Campingplätze dürfen sich diese nicht bandartig an den Küsten entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Des Weiteren sind sie

durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzungen 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 2010 zudem als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft gekennzeichnet. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, sofern sie den Naturhaushalt und das 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 östliche 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 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. Ferienhausgebiete als gewerbliche und touristisch genutzte Freizeitwohnanlagen sollen im räumlichen Siedlungszusammenhang errichtet werden. Sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen.

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

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.

Der Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn wurde Anfang November 2012 vom Innenministerium genehmigt. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz ausgewiesen. Die im Osten angrenzende Erweiterung des Campingplatzes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“ vom 23. Juli 1971. Im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein eine naturschutzfachliche Erlaubnis für die Erweiterung des Camping- und Wochenendplatzes in Aussicht gestellt.

In der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist das Gebiet um den bestehenden Campingplatz als Schwerpunktbereich Verbundsystem der Kategorie „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes – und Biotopverbundsystems“ dargestellt. Die Fläche südwestlich des bestehenden Campingplatzes ist zudem als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatschG als Naturschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

Südlich grenzen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 25 LNatschG an das Plangebiet. In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist die geplante Erweiterungsfläche als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 18 LNatschG gekennzeichnet. Der gesamte Bereich inklusive des Plangebietes ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Im Landschaftsplan der Stadt Fehmarn finden sich die vorgenannten Darstellungen wieder.

Der südliche Bereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“ vom 23. Juni 1971.

c) **Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

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

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

Das Plangebiet grenzt an zwei FFH-Gebiete und ein Vogelschutzgebiet, befindet sich aber jeweils außerhalb der Schutzgebiete. 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.

FFH-Gebiet „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ Nr. 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 Seenniederung 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 Seenniederung befinden sich vergleichsweise gut ausgebildete Salzwiesen (1330). Jenseits des Deiches im Bereich der nördlichen Seenniederung sind stellenweise vegetationsfreie Wattflächen (1140), z.T. als Windwatten ausgeprägt, vorhanden. 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 Meeresenten und brütende Seevögel. Die an der Nord- und Westküste der Insel Fehmarn ausgebildete Strandwall- und Strandseenlandschaft gehört zu den großflächigsten Landschaften dieses Typs in Schleswig-Holstein. Sie ist in Verbindung mit den Kammmolch- und Rotbauchunkengewässern, insbesondere den Gewässern am Fastensee, besonders schutzwürdig.

FFH-Gebiet „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ mit der Nr. 1631 -392

Das FFH-Gebiet ist 62.110 ha groß und umfasst die Meeresflächen der Hohwachter

Bucht, den Westteil des Fehmarnsundes, die Orther Bucht, die Fehmarn-Schorre, den Flügger Sand sowie den Westteil des Fehmarnbeltes.

Der bedeutendste Gebietsteil ist die "Fehmarn-Schorre". Sie stellt rund um die Insel Fehmarn das größte zusammenhängende Flachwassergebiet (1160) der westlichen Ostsee dar. Vorherrschende Lebensraumtypen sind Steinriffe (1170), Muschelbänke und weitläufige Sandbänke (1110). Sandbänke und Riffe treten in mosaikartiger Verteilung auf. Dies ist typisch für die östliche Kieler Bucht. Tauchende Meeresenten, wie Trauer-, Eider- und Eisenten, finden hier großflächig günstige Nahrungsverhältnisse (link auf EGV 1530-491). Sie gehören zu den charakteristischen Arten der beiden Lebensraumtypen. Das gesamte Meeresgebiet ist zudem Lebensraum einer größeren Schweinswalpopulation. Das Gesamtgebiet ist aufgrund des größten zusammenhängenden Flachwassergebietes des westlichen Ostsee und des Vorkommens der größten Riffe und Sandbänke der schleswig-holsteinischen Ostsee besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des zusammenhängenden Flachwasser- und Riffgebietes mit Vorkommen des Schweinswales. Hierzu ist insbesondere die Erhaltung einer natürlichen, störungsfreien Dynamik erforderlich. Des Weiteren sollen die Umlagerungsprozesse und freiliegenden Sande des Flügger Sandes, unter anderem als Rastgebiet von Meeresenten, erhalten werden.

Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ mit der Nr. 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.

Im Bereich der nördlichen Seenniederung 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 Nahrungsgrundlage für Knäk- und Kolbenente. Im Bereich kleinerer Seen rasten Zwergsäger. An seggenreichen, sumpfigen Seeufern brütet 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 „Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Fehmarn“ durch das Büro Greuner-Pönicke kommt nach der Bewertung und Ermittlung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgebiete im Kapitel 6 -Zusammenfassung- zu folgenden Ergebnissen:

„Zur Qualitätssteigerung des Betriebs „Campingplatz Flüggersee“ soll auf dem Bestandsgelände im Südwesten und auf einer Erweiterungsfläche im Südosten die Möglichkeit zur Erweiterung des touristischen Angebotes geschaffen werden. In zwei Teilflächen soll das Aufstellen von Campinghäusern ermöglicht werden. Zusätzlich ist eine Erhöhung der Standplätze um 20 Campinghäuser und 21 Standplätze auf insgesamt 138 Standplätze⁸ vorgesehen. Neben der Erhöhung der Anzahl der Standplätze ist die Winternutzung für einen Großteil der Plätze zulässig.

Mögliche Wirkfaktoren des Vorhabens sind baubedingte Wirkfaktoren (Lärm und Bewegungen) z.B. bei Transport von Material und Maschinentätigkeiten. Durch die Erweiterung kommt es zudem zu einer Umwandlung von Grünland in Campingplatzfläche mit auf Stelzen gebauten Campinghäusern. Durch die Erhöhung der Stellplätze und zusätzliche Campinghäuser ist zudem eine erhöhte Anzahl von Personen und Fahrzeugen zu erwarten, die zu Störungen führen können. An den Geltungsbereich grenzen das Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ (BSG 1530-491) und das FFH-Gebiet „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ (GGB 1532-391) direkt an.

Durch das Vorhaben können Betroffenheiten der Erhaltungsziele für Weißdünen (2120) und Graudünen (2130) im FFH-Gebiet „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ nicht ausgeschlossen werden. Es fand daher eine Bewertung der Erheblichkeit statt mit dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele, auch unter der Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen mit anderen Projekten, nicht zu erwarten sind.“

Durch die erhöhte Anzahl der Campingplatzgäste wird es vor allem in den Sommermonaten zu erhöhtem Betrieb und sonstiger Erholungsnutzung im Bereich des Strandes und der öffentlich zugänglichen Bereiche in Flügge kommen. Dies wird den Weg zum Leuchtturm und die Deichwege Richtung Wallnau und Richtung Orth betreffen. Es handelt sich hier um bereits touristisch vorbelastete Bereiche. Das Gebiet um den großen

⁸ Nachträglich auf 123 Standplätze gesenkt

Flügger Teich ist von Schilf- und Röhrichtflächen eingebunden und somit nicht zugänglich. Eine Beeinträchtigung ist somit ausgeschlossen. Die südlich an den Campingplatz angrenzenden Fischteiche können bereits heute von den Campingplatzgästen besucht werden. Hier ist seit eh und je ein breiter Weg vorhanden, der die Besucher gezielt um die Teiche lenkt.

Im Winterhalbjahr ist zukünftig ein Betrieb der geplanten Campinghäuser auf der Bestandsfläche vorgesehen. Die Erweiterungsfläche bleibt von einer Nutzung im Winter frei.

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

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

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

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

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der 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. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes, wobei sich die östliche Erweiterungsfläche im Landschaftsschutzgebiet befindet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Tiere, Pflanzen

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

Erhaltenswerte Gehölzstrukturen sind im Plangebiet an den Plangebietsgrenzen vorhanden.

Boden

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich der Insel Fehmarn der durch Lockersyroseme aus Sand - übergehend in feuchte Niedermoorflächen gekennzeichnet ist.

Wasser

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teich. Die südlich gelegenen Fischteiche befinden sich außerhalb des Plangebietes.

Luft, Klima

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

Landschaft

Das Plangebiet ist durch vier Gebäude im Eingangsbereich (sanitäre Anlagen, Rezeption, Betreiberwohnung) gekennzeichnet. Der gesamte Campingplatz ist durch Gehölze eingegrünt. Außerhalb des Plangebietes, im südlichen Bereich wird der Campingplatz durch einen Damm von den angrenzenden Fischteichen getrennt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

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

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

Tiere, Pflanzen

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen ergeben sich nicht.

Boden

Im Sondergebiet ist von einer höheren Bodenversiegelung auszugehen.

Wasser

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

Luft, Klima

Auswirkungen auf Luft und Klima ergeben sich nicht.

Landschaft

Aufgrund der Begrenzung der Baukörperhöhen und der Konzentration der Bebauung im Eingangsbereich des Campingplatzes können Beeinträchtigungen des Schutzgutes weitestgehend ausgeschlossen werden. Durch eine landschaftsgerechte Bauweise (Gründach) der Campinghäuser und eine Eingrünung zur freien Landschaft hin können auch die Campinghäuser das Schutzgut nicht beeinträchtigen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

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

Tiere, Pflanzen

Vorhandene Gehölze an den Plangebietsgrenzen und der Schilfgürtel rund um den Teich bleiben erhalten. Zusätzlich wird an der Erweiterungsfläche nach Osten ein Gehölzstreifen angepflanzt. Durch eine 1.890 m² große externe Ausgleichsfläche (Umwandlung einer Ackerbrache in Dauergrünland) wird die Tier- und Pflanzenwelt positiv beeinflusst. Die Ausgleichsfläche grenzt an hochwertige Biotopstrukturen, die seinerzeit als Ausgleichsfläche für den Deichbau errichtet wurden und schafft somit einen Biotopverbund.

Boden/Wasser

Minimiert wird der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Erweiterung des Baufensters am bisherigen Bestand, anstatt einer Neuausweisung von Bauflächen. Des Weiteren sollen auf den Erweiterungsflächen, keine großflächigen Aufschüttungen vorgenommen, keine mineralische Düngung durchgeführt werden sowie auf die Verwendung von Pflanzenschutzmittel verzichtet werden. Sollte es im Rahmen der Erschließungsarbeiten (Wasser- Abwasseranschluss) notwendig sein Füllsand ein zu bringen, so wird ausschließlich autochthones Material verwendet.

Zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen wird eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 1.890 m² festgesetzt.

Luft, Klima

keine Maßnahmen erforderlich

Landschaft

Zur Einbindung ins Landschaftsbild entsteht im Südosten eine neue Anpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen. In den bestehenden Anpflanzungen befinden sich viele standortfremde Fichten und Pappeln. Diese werden in den nächsten zwei Wintern durch heimische Laubgehölze ersetzt.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgt die Festsetzung für die Campinghäuser innerhalb des LSG, dass die Fassaden aus Naturmaterialien und die Dächer nur als Grün- oder Reetdächer auszuführen sind.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Vorhandene Gehölze an den Plangebietsgrenzen bleiben erhalten. Durch eine 1.890 m² große externe Ausgleichsfläche wird die biologische Vielfalt positiv beeinflusst.

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

Es bestehen keine Alternativen, da es sich um eine Qualitätserweiterung eines bestehenden Betriebes handelt.

5.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

- c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Ziel der Planung besteht darin einen bestehenden Campingplatz in seinem Be-

stand abzusichern und gleichzeitig Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung zu ermöglichen. Die Standplatzzahlen werden nur geringfügig erhöht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die geringfügige Erweiterung bestehender Gebäude im Wesentlichen der Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt durch Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden. Diese Eingriffe werden durch die Erweiterung des Baufensters anstelle des bisherigen Bestandes minimiert. Darüber hinaus wird eine externe Ausgleichsfläche bereitgestellt. Nachteilige Umweltauswirkungen werden voraussichtlich nicht verbleiben.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

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

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

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von 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.

6.2 Hinweise zum Hochwasserschutz

Derzeit ist das Plangebiet durch einen Regionaldeich geschützt. Die angrenzenden Fischteiche selbst sind durch weitere Dämme eingefasst. Das letzte Hochwasser im Plangebiet fand zur Sturmflut 1872 statt.

Das Sondergebiet sowie die angrenzenden Grünflächen liegen im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee) und können bei Ostseehochwasser jederzeit überspült werden. Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meeresspiegelanstieges auch höher eintreten. Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3,00 m entsprechend Artikel 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. Die Niederungsbereiche unter NN + 3,00 m im überplanten Bereich sind, für die Ausweisung als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen.

Auch besteht die Gefahr eines Sommer-Hochwassers. Das Binnenhochwasser im Einzugsbereich der Teiche wird über das Schöpfwerk südlich der Teiche an der Orther Reede reguliert. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Deichschutzstreifen gemäß § 65 Abs. 1 Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz – LWG) i. V. m. § 70 Abs. 1 LWG (Benutzungen des Deiches), noch werden grundlegende Belange des § 80 Abs. 1 LWG (Bauverbote), des § 77 LWG (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste) und des § 78 LWG (Nutzungsverbote an der Küste) berührt.

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

Räume mit Wohnnutzung auf mind. NN + 3,50 m

Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NN + 3,00 m

Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NN + 3,50 m

Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung

Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

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

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in dem geplanten Bebauungsplan Nr. 107 Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

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

6.3 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 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

8 Kosten

Es entstehen der Stadt keine Kosten aufgrund der Planung.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Fehmarn am 27.03.2014 gebilligt.

Burg a.F., den

29. MAI 2014



29. MAI 2014

(Schmiedt)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 107 ist am in Kraft getreten.