

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 85

DER STADT FEHMARN

FÜR

EIN GEBIET SÜDÖSTLICH VON KLAUSDORF,
NORDÖSTLICH VON GAHLENDORF
– CAMPINGPLATZ KLAUSDORFER STRAND -

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:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	6
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Wesentliche Auswirkungen der Planung	7
3.3	Nutzungs- und Betreiberkonzept	8
3.4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.5	Erschließung	15
3.6	Grünplanung	15
4	Immissionen und Emissionen	17
5	Ver- und Entsorgung	17
5.1	Stromversorgung	17
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	17
5.3	Müllentsorgung	18
5.4	Löschwasserversorgung	18
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	18
6.1	Einleitung	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	24
6.3	Zusätzliche Angaben	29
7	Hinweise	29
7.1	Bodenschutz	29
7.2	Denkmalschutz	30
7.3	Hochwasserschutz	30
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	31
9	Kosten	31
10	Billigung der Begründung	32

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 85** der Stadt Fehmarn für ein Gebiet südöstlich von Klausdorf, nordöstlich von Gahlendorf – Campingplatz Klausdorfer Strand -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Der Campingplatz Klausdorfer Strand ist ein Familienbetrieb der seine wirtschaftliche Basis weiter stärken möchte, indem der Platz sich erweitert und sich auch qualitativ verbessert. Das soll neben der reinen Umgestaltung und Erweiterung der Standplätze auch durch zusätzliche Nutzungsangebote, wie beispielsweise Campinghäuser erreicht werden.

Planungsziel ist eine Platzerweiterung für Campinghäuser, sowie für weitere Standplätze. Gleichzeitig soll der bestehende Campingplatz überplant und ggf. angepasst werden. Insgesamt wird sich nur eine geringe Erhöhung der Standplatzzahlen ergeben, da derzeit schon bestehende Standplätze im Rahmen der Qualitätsverbesserung aufgelöst und zusammengelegt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 02.05.2013 erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. 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.

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) zeichnet ein klares Bild der zukünftigen Entwicklung der Campingplätze in Schleswig-Holstein:

„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“.

Eine Struktur- und Qualitätserweiterung ist immer mit Investition und damit mit Kosten verbunden. Oft gehen Strukturverbesserungen mit Auflösungen und Zusammenlegungen von Standplätzen einher, was zu einem großzügigeren und höherwertigen Erholungsgrad bei den Campingurlaubern führt. Dabei ist zu beachten das die Existenzgrundlage des Campingplatzbetreibers eng an die Anzahl der Standplätze gebunden ist, da die Einnahmen sich jeweils „je Standplatz“ ergeben. Hinzu kommen auch Investitionen wie beispielsweise das Saunagebäude und laufende Nachrüstungen der Sanitärhäuser auf den aktuellen Stand der Technik. Und natürlich geht auch die Errichtung der Campinghütten mit einem gewissen finanziellen Risiko einher. Eine qualitative Verbesserung von Campingplätzen ist heutzutage kaum noch ohne eine zusätzliche Kapazitätserweiterung möglich, da durch eine reine Anhebung der Standplatzgebühren die Investitionen des Campingplatzbetreibers nicht gedeckt werden könnten.

Dies hat auch die Landesregierung mit dem LEP erkannt und eine „reine Kapazitätserweiterung“ abgelehnt. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass wenn Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung ergriffen werden, diese durchaus mit einer höheren Standplatzanzahl einhergehen kann. Diese Erkenntnis wird ganz besonders deutlich wenn man den Regionalplan von 2004 für den Planungsraum II betrachtet, denn hier wird eine Kapazitätserweiterung noch kritischer betrachtet: „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“.

Die Erhöhung um 90 Standplätze entspricht somit auch vollkommen den Zielen des LEP 2010.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt der bestehende Campingplatz innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*. Die Erweiterungsflächen grenzen an diese direkt an. Gebiete mit besonderer Bedeu-

tung 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.

Gleichzeitig liegt der Campingplatz innerhalb eines *Ordnungsraumes 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.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Verbundsystem innerhalb von Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, welches Teile des bestehenden Campingplatzes einbezieht. In der Karte 2 wird auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung verwiesen, wobei als Erholungsinfrastruktur der Campingplatz angege- ben wird.

Der Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn wurde Anfang November 2012 vom Innenministerium genehmigt. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz ausgewiesen. Nordöstlich werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ dargestellt. Entlang der westlichen und südlichen Sondergebietsgrenze werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ dargestellt.

Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn von 2007 stellt den bestehenden Campingplatz größtenteils als Freizeit- und Erholungsfläche – Campingplatz – dar. Kleinere Bereich nördliche und nordöstlich werden als Grünfläche „Kinderspielplatz“ dargestellt. Die Erweiterungsflächen werden als Landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Der Planung stehen keine Ziele oder Maßnahmen des Landschaftsplanes entgegen.

Für den bestehenden Campingplatz gilt noch die 1994 aufgestellte 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Bannersdorf auf Fehmarn. Diese wird nun vollständig durch den Bebauungsplan Nr. 85 überplant.

Das FFH-Gebiet „1533-301 Staberhuk“ bezieht die Steilküste und die Flachwasserbereiche südöstlich des Campingplatzes ein. Das Plangebiet grenzt somit direkt an das FFH-Gebiet. Ähnlich verhält es sich mit dem Vogelschutzgebiet „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“ welches mit einem größeren Abstand zur Küste südöstlich des Plangebietes besteht. Das Landschaftsschutzgebiet „Insel Fehmarn“ verläuft an der südlichen Plangebietsgrenze.

2 Bestandsaufnahme

Der Campingplatz befindet sich an der Ostküste von Fehmarn, südöstlich von Klausdorf und nordöstlich von Gahlendorf. Angefahren wird der Campingplatz über den Klausdorfer Strandweg. Im Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der bestehende Campingplatz, an dem sich westlich hinter einem Knick eine bestehende Ackerfläche anschließt. Der gesamte Campingplatz ist nach Westen und Süden durch einen Knick von den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen abgetrennt. Nach Osten hin gehen die Campingplatzflächen in Grünflächen über die an der Steilküste enden.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiete		128.870 m ²
	davon SO 1	6.590 m ²
	SO 2	26.450 m ²
	SO 3	5.160 m ²
	SO 4	81.730 m ²
	SO 5	4.960 m ²
	SO 6	3.980 m ²
Verkehrsflächen		2.100 m ²
Verkehrsgrün		710 m ²
Grünflächen		58.270 m ²
	davon Maßnahmenfläche	4.290 m ²
Wasserflächen		600 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:		190.550 m² 19,05 ha

3.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 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. Dafür werden zusätzlich 115 Standplätze auf den Erweiterungsflächen geplant, wovon 20 Standplätze als Aufstellplätze für Campinghäuser genutzt werden können. Hierfür wird eine Erweiterungsfläche, derzeit ackerbaulich genutzt, nach Westen in Anspruch genommen. Weitere 15 Aufstellplätze für Campinghäuser sollen im Bereich des bestehenden Campingplatzes entstehen. Im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtlächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn wurde diese bereits als Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ dargestellt. Gleichzeitig erfolgt eine Reduzierung der 520 genehmigten Standplätze im Bereich des bestehenden Campingplatzes. Siehe dazu auch Textziffer 3.3.2.1 der Begründung.

	Standplätze	Anmerkungen	Flächen
Bebauungsplan Nr. 9, 1.v.Ä. (1998)	520	Zzgl. 41 Wohnmobilstellplätze	
Flächennutzungsplan (2012)			10,32 ha Bestand + 3 ha Erweiterung
Bebauungsplan Nr. 85	610	Davon 35 Wochenendplätze, zzgl. 41 Wohnmobilstellplätze	

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden steht den wirtschaftlichen Interessen des Campingplatzbetreibers gegenüber. Die Planung beabsichtigt die Festigung und Erweiterung des Campingplatzes als Existenzgrundlage. Bodenversiegelungen werden dennoch auf das notwendige Maß beschränkt. Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Die Ackerfläche bietet sich als potenzieller Standort für eine Bebauung bzw. touristische Nutzung an, da die vollständig ausgeräumte und intensiv als Acker genutzte Fläche keinerlei ökologische Qualität besitzt. Es wurde eine

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung von Solaranlagen auf dem Neubau des Betreiberwohnhauses Rechnung getragen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare- Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009) verzichtet.

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 Klausdorfer Strand durch den Betreiber dargelegt:

„ Im Folgenden geht es um das Nutzungs- und Betreiberkonzept für den Campingplatz Klausdorfer Strand. Der 4 Sterne Camping besteht bereits seit 1960 und wurde im Jahre 2011 erneut vom DTV bzw. BVCD ausgezeichnet. Der Campingplatz wird seit 2011 in der 3. Generation von mir, Jörn Henning Kohlhoff, weitergeführt. Im Jahre 2012 wurde eine Sauna mit Meerblick errichtet, um den stetig wachsenden Ansprüchen der Campinggäste gerecht zu werden. Im Herbst dieses Jahres hat der Platz die begehrte ECO Camping Urkunde erhalten. Dieses bestätigt einen ressourcensparenden Umgang von Verbrauchsmitteln, Energie und Natur.

Der jetzige Anteil an Dauerstandplätzen und Touristenstandplätzen beträgt jeweils 50%. Dies hat sich in den letzten Jahren als ideales Verhältnis erwiesen, was auch in der Zukunft beibehalten werden soll. Aufgrund der neuen Camping- und Wochenendplatz Verordnung des Landes Schleswig Holsteins und dem neu erstellten F- Plan der Insel Fehmarn strebe ich, mit diesen konform, einen neuen B- Plan an.

In einem Teil der Erweiterungsfläche werden Mobilheime und Campinghütten ange-dacht, um das Vermietungsangebot für Touristen weiter auszubauen und somit attraktiver zu machen. Die Nachfrage sowie die Ansprüche besonders im Vermietungsbe-reich steigen stetig. Durch fehlende Anhänger-Führerscheine (BE) von jüngeren Cam-pinggästen wird eine Anreise mit dem Wohnwagen zunehmend schwieriger. Hinzu kommen die in letzter Zeit sich häufenden Brückensperrungen der Fehmarn Sundbrücke für PKW mit Anhänger.

Der Trend der Urlauber zeigt sich derzeit in kürzeren und spontanen Aufenthalten. Der Urlaub soll möglichst direkt nach der Ankunft beginnen, ohne noch ein Zelt aufbauen zu müssen oder den Wohnwagen zu rangieren und auszurichten. Dieses spiegelt sich zunehmend bei der Vermietung der Mietwohnwagen wider. Der jetzige Campingplatz verfügt über 8 Mietwohnwagen, welche sehr gut nachgefragt sind. Mobilheime und Campinghütten sind auf dem jetzigen Platz noch nicht vorhanden, stellen aber ein großes Marktpotential dar, um den Ansprüchen der Gäste weiter gerecht zu werden.

Für die sich im Allgemeinen ändernde Urlaubskultur soll der Platz zukunftssicher gemacht werden. Es sollen qualitativ hochwertige und einheitlich gestaltete Mieteinheiten, die sich in die Landschaft einfügen, errichtet werden.

Ebenfalls ist ein Campinghütten Areal auf dem bestehenden Campingplatz in der Nähe der bebauten Fläche (Restaurant) vorgesehen, um den Gästen die einmalige Aussicht auf die Ostsee zu ermöglichen und in der unmittelbaren Nähe zur jetzigen Infrastruktur des Platzes (u.a. SB- Markt, Badestrand) zu sein.

Auf der übrigen Fläche der Erweiterung sollen zusätzliche großräumig gestaltete und begrünte Touristenstandplätze der gehobenen Klasse (Strom, Abwasser, Wasser, TV) entstehen. Hierfür ist ebenfalls ein großzügiges, an die Bedürfnisse angepasstes, Sanitärgebäude geplant.“

3.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Für den gesamten Campingplatz werden zukünftig die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 gelten.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Festsetzung differenzierter Sondergebiete 1 -6, die der Erholung dienen.

Das SO1 bildet den nördlichen Abschluss der Erweiterungsfläche und dient u.a. der Errichtung von Campinghäusern. Das SO1 dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zelt- und Wochenendplätzen, die für Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

1. ein Betreiberwohnhaus mit einer maximalen Grundfläche von 200 m² innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den Flächen mit der Ziffer 1.

2. 20 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.
3. Von den 20 Standplätzen max. 20 Aufstellplätze für Campinghäuser entsprechend der Camping- und Wochenendplatzverordnung für einen wechselnden Personenkreis innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den Flächen mit der Ziffer 1.
4. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
5. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
6. Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.

Dabei werden unter Ziffer 2 Standplätze festgesetzt, welche unter Ziffer 3 weiter definiert werden in Aufstellplätze. Diese differenziert Art der Festsetzung ist erforderlich, da Campinghäuser laut Camping- und Wochenendplatzverordnung explizit nur auf Aufstellplätzen und somit nicht auf Standplätzen zulässig sind.

Die SO2 und SO4 dienen zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

Im SO 2 - wobei es sich um die Erweiterungsfläche handelt - sind folgende Nutzungen zulässig:

1. 95 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
4. Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.

Im SO 4 - wobei es sich größtenteils um den bestehenden Campingplatz handelt - sind folgende Nutzungen zulässig:

1. 480 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
4. Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.
5. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs und der Strandversorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Das SO3 bildet den Bereich der Rezeption mit der Stellplatzanlage. Hier sind keine Standplätze geplant und somit sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
2. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
3. Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.
4. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

5. Eine Wohnung für Aufsichtspersonen oder den Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter.

6. Drei saisonale Personalunterkünfte.

Für die Sondergebiete Camping- und Wochenendplatz werden Aufstellplätze für insgesamt 35 Campinghäuser zugelassen. Diese teilen sich in 20 Campinghäuser im SO1 und 15 Campinghäuser im SO6 auf. Wobei innerhalb des SO1 zusätzlich ein Betreiberwohnhaus zulässig ist.

Diese Aufstellplätze können anstatt für Campinghäuser auch für 35 Standplätze gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung genutzt werden. Es verbleibt noch das SO5 welches aus dem Ursprungsplan stammt und weiterhin mit 41 zulässigen Standplätzen für Wohnmobile gesichert wird.

Bei den Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind, handelt es sich beispielsweise um folgendes: Trafo- oder Stromhäuschen, Abfallbehälter, Sammelplätze für Abfallbehälter und Wertstoffe, Wasserversorgungs- und –entsorgungsstellen, Geschirrspül und Wäschespülbecken, Anschlag- und Hinweistafeln, Löschwasserentnahmestellen bzw. Hydranten, Stelle zur Unterbringung der erforderlichen Feuerlöscher und Erste-Hilfe Kästen, Hundetoiletten, Fisch-Reinigungsstellen, Telefonzelle, Schranken usw.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Der bestehende Campingplatz wird mit dem Bebauungsplan Nr. 85 durch die SO3 bis 5 überplant. Zur besseren Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet wird als Bezugspunkt Normal Null angegeben.

Eine Erhöhung der festgesetzten Vollgeschosse erfolgt nur im Bereich des bereits bestehenden Saunagebäudes (südlichstes Baufenster im Geltungsbereich) und für das Baufenster im nordöstlichen Bereich des SO4. Faktisch gesehen erfolgt nur an dieser Stelle eine tatsächliche Erhöhung der bereits zulässigen Vollgeschosse von eins auf zwei. Das begründet sich darin, dass in diesem Baufenster das Restaurant, die Werkstatt sowie eine kleiner Shop zur Campingplatzversorgung bestehen. Dabei handelt es sich um über Jahre gewachsene Strukturen, die durch kleinteilige Erweiterungen bzw. Umbauten entstanden sind nicht mehr den Ansprüchen eines zeitgemäßen Campingplatzes entspricht. Der Campingplatzbetreiber möchte sich hier die Möglichkeit offen halten im Rahmen einer Qualitätsverbesserung diese wichtigen Versorgungsschwerpunkte durch einen Neu-/Umbau zu optimieren.

Das Saunagebäude besteht bereits und wurde mit einer Baugenehmigung (mit Auflagen) genehmigt. Die Auflagen besagten, dass die festgesetzte Firsthöhe mit der nächsten Bebauungsplanänderung angepasst werden müsse. Somit handelt es sich hier lediglich um eine Auflagenerfüllung.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Firsthöhe im Bereich der Sauna mit 18,50 m über NN lediglich einer Höhe von 8 - 8,50 m über Gelände entspricht. Dabei handelt es sich nicht um eine unverhältnismäßige Höhenentwicklung; vielmehr entspricht dies der Höhe eines durchschnittlichen Einfamilienhauses. Gleiches gilt für die Höhenfestsetzung im Bereich des Restaurants im SO 4.



Die Erhöhung der Grundflächen erfolgt im SO3 im Bereich der Rezeption (+400 m²) und im SO4 (+720 m²) für das bereits beschriebene Baufenster des Restaurants und für das bereits bestehende Saunagebäude. Die zusätzlichen 400 m² im Bereich der Rezeption soll für die Errichtung einer Halle (besteht bereits eine Baugenehmigung) genutzt werden. Die zusätzlichen Grundflächen im SO4 teilen sich in 220 m² für das bereits bestehende Saunagebäude und in zusätzliche 500 m² für die Umstrukturierungsmaßnahmen im Bereich des Restaurants (ausführlich im vorhergehenden Absatz beschrieben) auf. Im Detail handelt es sich zum einen um das bestehende Restaurant und Werkstatt im nordöstlichen Bereich, welche bisher mit einer maximalen Grundfläche (GR) von 320 m² festgesetzt waren. Dies entspricht nicht mehr dem derzeitigen Bestand und zwischenzeitlich zählen auch gastronomisch genutzte Außenterrassen zur Hauptnutzung. Somit erfolgt für dieses Baufenster die Festsetzung einer maximalen GR von 900 m².

Die zweite Anpassung wird im Bereich des südlichen Sanitärgebäudes vorgenommen. Auch hier erfolgt die Anpassung an den Bestand, was mit einer Erhöhung der GR auf 700 m² (ursprünglich 480 m²) und der Vollgeschosse im Bereich des Neubaus einhergeht.

Für die Errichtung gewerblich genutzter nicht überdachter Außenterrassen im SO3 wird ausnahmsweise eine Überschreitung der maximalen Grundfläche von 10 % festgesetzt. Das entspricht etwa einer Größe von 140 m².

In den beiden SO-Camping- und Wochenendplatz- wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Anzahl der Standplätze begrenzt. Insgesamt sind 35 Aufstellplätze für Campinghäuser (aufgeteilt in 20 Aufstellplätze im SO1 und 15 Aufstellplätze im SO6) zulässig. Für die auf den Wochenplätzen zulässigen 35 Campinghäuser werden zwei entsprechend große Baufenster festgesetzt. Textlich erfolgt die Festsetzung, dass nur Campinghäuser gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung zulässig sind. Auch die maximal zulässige Höhe von 13 m bzw. 12,50 m über Normal Null entspricht der Camping- und Wochenendplatzverordnung.

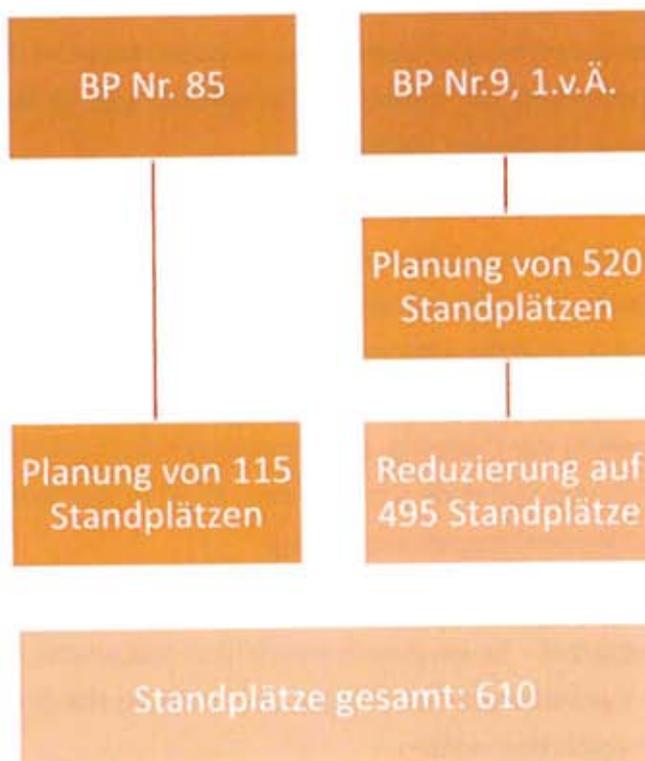
Zusätzlich wird eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe innerhalb des SO 1 - Camping- und Wochenendplatzes - für ein Betreiberwohnhaus festgesetzt. Hier darf innerhalb der mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Fläche die maximale Höhe von 13 m über Normal Null um 3 m überschritten werden.

Grundsätzlich ist die Entwicklung der SO –Camping- und Wochenendplätze in zwei großen Bauabschnitten geplant. Hierbei soll in erster Linie das SO 1 – Camping- und Wochenendplatz – zuerst entwickelt werden. In dem östlichen SO6 sollen in einem ersten Schritt die vorhandenen Standplätze erhalten bleiben.

3.4.2.1 Standplätze

Der Ursprungsplan ließ auf dem bestehenden Campingplatz insgesamt 520 Standplätze und zusätzlich 41 Wohnmobilstandplätze zu. Die 41 Wohnmobilstandplätze werden direkt in den Bebauungsplan Nr. 85 übernommen und verortet.

Die 520 Standplätze befinden sich nun innerhalb des SO4 (480 Standplätze) und im SO6 Wochenend- und Campingplatz (15 Campinghäuser/Standplätze). Somit ergibt sich aufgrund der Planung eine Verringerung um 25 Standplätze im Bereich des bestehenden Campingplatzes. Dem gegenüber stehen die Erweiterungsflächen SO2 (95 Standplätze) und das SO1 (20 Campinghäuser/ Standplätze). Daraus ergibt sich eine Gesamtstandplatzzahl von 610 inklusive 35 Aufstellplätze für Campinghäuser.



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 vorhandene öffentliche Straße gesichert. Ausreichend Stellplätze können in den Sondergebieten nachgewiesen werden.

Der öffentliche Radweg der Stadt Fehmarn im Bereich Klausdorf verläuft von Nord nach Süd über den Campingplatz und wird in Form eines Gehrechtes (Fuß- und Radweg) abgesichert.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Artenschutz

Auf der Erweiterungsfläche befinden sich keine Gehölze. Die im Plangebiet vorhandenen Knicks an Anpflanzungen bleiben erhalten. Ausnahmen bilden hier zwei Knickdurchbrüche zwischen dem SO2 und SO4. Die Durchbrüche an diesen Stellen sind erforderlich, um die Erweiterungsflächen an den bestehenden Campingplatz anzubinden. Die Knickdurchbrüche werden entsprechend bilanziert und ausgeglichen.

3.6.2 Grünplanerische Festsetzungen

Die Grünflächen nördlich des Campingplatzes werden in den Geltungsbereich mit einbezogen und größtenteils als Grünfläche - Spielplatz - festgesetzt. Bei einer kleineren Grünfläche im nordöstlichen Bereich wird die bestehende Fläche mit der Zweckbestimmung - Bootslagerplatz – entsprechend vergrößert. Der Bootslagerplatz ist durch Anpflanzungen und Knicks gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt und in die bestehende Gehölzstruktur eingebunden.

Die bestehenden Anpflanzungen des Ursprungsplanes werden größtenteils übernommen und weiterhin als zu erhaltend festgesetzt. Auch bestehende Knicks werden übernommen. Die detailliert festgesetzten Anpflanzungen im SO4 aus dem Ursprungsplan werden nicht mehr festgesetzt, zu Gunsten einer flexibleren und aufgelockerten Anordnung der Standplätze. Gerade vor dem Hinblick einer qualitativen Aufwertung des Campingplatzes durch Auflösen und Zusammenlegen von Standplätzen, ergeben sich hier bessere und vereinfachte Umgestaltungsmöglichkeiten.

Neu hinzu kommt die Eingrünung der Erweiterungsfläche nach Süden und Westen. Im südlichen Bereich wird ein ca. 10 m breiter Grünstreifen „Campingplatzeingrünung“ festgesetzt. Zur Abgrenzung zur freien Landschaft und gleichzeitig als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze ein neu anzupflanzender Knick festgesetzt. Dieser hat ca. die Länge von 390 m und eine Breite von insgesamt 11 m.

Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von maximal 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine zweireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

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

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

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche

Als Schutzmaßnahme entlang des Wallfußes ist ein 5 – 7 m breiter Kraut- und Grassaum (keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu entwickeln. Die Mahd soll alle 2 Jahre erfolgen, wobei das Mähgut zu entfernen ist. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

4 Immissionen und Emissionen

Der nordwestliche bestehende Windpark Klingenberg auf Fehmarn hat im Rahmen der „Teilfortschreibung 2012 zur Ausweisung von Eignungsgebieten zur Windenergienutzung“ keine zusätzlichen Eignungsflächen erhalten. Somit rücken die Windenergieanlagen nicht näher an die geplante Campingplatzerweiterung heran. Eine Schallimmissions- und Schattenwurfprognose für den Windpark Klingenberg von 2005 hat die Zusatz- und Gesamtbelastung der vom Windpark ausgehenden Schallimmissionen berechnet. Diese hatte zum Ergebnis, dass sich der Campingplatz mit seiner Erweiterungsfläche in einer Entfernung befindet in dem der Richtwert von 40 dB(A) nicht überschritten werden.

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

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

5.2 Wasserver- und -entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit dem ZVO vor der Bauausführung abzustimmen.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Fehmarn über das vorhandene bzw. zu ergänzende Trinkwassernetz. Es wird auf den beabsichtigten Ausbau des Trinkwassernetzes seitens des Wasserbeschaffungsverbandes verwiesen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein der Kläranlage Burg a.F./ Klärwerk Burgstaaken 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.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 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. 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.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Campingplatz Klausdorfer Strand ist ein Familienbetrieb der seine wirtschaftliche Basis weiter stärken möchte, indem der Platz sich erweitert und sich auch qualitativ verbessert. Das soll neben der reinen Umgestaltung und Erweiterung der Standplätze auch durch zusätzliche Nutzungsangebote, wie beispielsweise Campinghäuser erreicht werden.

Planungsziel ist eine Platzerweiterung für Campinghäuser, sowie für weitere Standplätze. Gleichzeitig soll der bestehende Campingplatz überplant und ggf. angepasst werden. Insgesamt wird sich nur eine geringe Erhöhung der Standplatzzahlen ergeben, da derzeit schon bestehende Standplätze im Rahmen der Qualitätsverbesserung aufgelöst und zusammengelegt werden. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. 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 band-artig 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.

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) zeichnet ein klares Bild der zukünftigen Entwicklung der Campingplätze in Schleswig-Holstein:

„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“.

Eine Struktur- und Qualitätserweiterung ist immer mit Investition und damit mit Kosten verbunden. Oft gehen Strukturverbesserungen mit Auflösungen und Zusammenlegungen von Standplätzen einher, was zu einem großzügigeren und höherwertigen Erholungsgrad bei den Campingurlaubern führt. Dabei ist zu beachten das die Existenzgrundlage des Campingplatzbetreibers eng an die Anzahl der Standplätze gebunden ist, da die Einnahmen sich jeweils „je Standplatz“ ergeben. Hinzu kommen auch Investitionen wie beispielsweise das Saunagebäude und laufende Nachrüstungen der Sanitärhäuser auf den aktuellen Stand der Technik. Und natürlich geht auch die Errichtung der Campinghütten mit einem gewissen finanziellen Risiko einher. Eine qualitative Verbesserung von Campingplätzen ist heutzutage kaum noch ohne eine zusätzliche Kapazitätserweiterung möglich, da durch eine reine Anhebung der Standplatzgebühren die Investitionen des Campingplatzbetreibers nicht gedeckt werden könnten.

Dies hat auch die Landesregierung mit dem LEP erkannt und eine „reine Kapazitätserweiterung“ abgelehnt. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass wenn Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung ergriffen werden, diese durchaus mit einer höheren Standplatzanzahl einhergehen kann. Diese Erkenntnis wird ganz besonders deutlich wenn man den Regionalplan von 2004 für den Planungsraum II betrachtet, denn hier wird eine Kapazitätserweiterung noch kritischer betrachtet: „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“.

Die Erhöhung um 90 Standplätze entspricht somit auch vollkommen den Zielen des LEP 2010.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt der bestehende Campingplatz innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*. Die Erweiterungsflächen grenzen an diese direkt an. 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.

Gleichzeitig liegt der Campingplatz innerhalb eines *Ordnungsraumes 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.

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

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

Das Landschaftsschutzgebiet „Insel Fehmarn“ verläuft an der südlichen Plangebietsgrenze.

Der Campingplatz grenzt in der südöstlichen Ecke an das FFH-Gebiet DE 1533-301 „Staberhuk“. Die übergreifenden Erhaltungsziele ist die Erhaltung des charakteristischen Biotopkomplexes eines kontinental geprägten Kliffs des südöstlichen Fehmarns aus teilweise quellbeeinflussten Hangwäldern, Gebüschformationen, Staudensäumen und Magerrasen sowie den vorgelagerten besonders blockreichen Strandwällen, Geröllstränden und Riffen der Flachwasserbereiche u.a. als Lebensraum des Schweinswals. Die Gefährdungen des FFH-Gebietes liegen laut Steckbrief bei:

Außerhalb des FFH-Gebietes

- einer Landwirtschaftlichen Nutzung

Innerhalb des FFH-Gebietes

- einer Landwirtschaftlichen Nutzung
- einer forstwirtschaftlichen Nutzung,
- der Berufsfischerei,
- der Jagd, der Schifffahrt,
- des Wassersports,
- sonstigen Freizeit- und Tourismusaktivitäten
- der Wasserverschmutzung.

Aufgrund der Planung bzw. durch die Erhöhung um 90 Standplätze werden die o.g. Erhaltungsziele nicht beeinträchtigt. Zumal als externe Gefährdung auf das FFH-Gebiet nur die landwirtschaftliche Nutzung benannt wird, welche aufgrund der Planung nicht begünstigt wird.

Ähnliches gilt für das Vogelschutzgebiet DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“, welches sich in einem noch größeren Abstand zum Plangebiet befindet. Auch hier wird als einzige externe Gefährdungen des Vogelschutzgebietes die Errichtung von Energieleitungen genannt. Da dies kein Bestandteil der Planung ist, geht die Stadt Fehmarn von einer Vereinbarkeit der Planungsziele mit den genannten Schutzgebieten aus.

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 weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes geringfügig ab, da der Landschaftsplan die Erweiterungsfläche als Landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Planung stehen keine Ziele oder Maßnahmen des Landschaftsplanes entgegen.

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.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten, da 5 m lineare Gehölzstruktur beseitigt werden und eine zusätzliche Versiegelung auf den Erweiterungsflächen zu erwarten ist. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

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

Betroffen sind die Schutzgüter Tiere und Pflanzen durch den Knickdurchbruch. Der berührte Abschnitt der Gehölzstruktur stellt sich als degenerierter artenarmer Knickabschnitt dar, der durch die angrenzenden intensiv genutzten Campingplatzflächen stark beeinträchtigt ist.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist durch die Errichtung von zweigeschossigen hochbaulichen Anlagen betroffen. Da sich, ausgenommen das neue Sanitärhaus im SO2, diese Höhenentwicklung nur auf Flächen abspielt die bereits durch hochbauliche Anlagen geprägt sind, wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. Hinzu kommt, dass die tatsächliche Höhenentwicklung auf dem Bestandsplatz sowie auf der Erweiterungsfläche bei zwei Vollgeschossen einem ca. 8 – 8,50 m hohen Gebäude entspricht. Diese Höhe wiederum entspricht einem durchschnittlichen Einfamilienhaus.

Die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sind durch die Erweiterung des Campingplatzes und der damit verbundenen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Die Sondergebiete bieten aufgrund der ausgestalteten Flächen und intensiven Nutzung als Campingplatz keinen Lebensraum

für geschützte Tierarten. Die Erweiterungsfläche bzw. Ackerfläche bietet sich als potenzieller Standort für eine Bebauung bzw. touristische Nutzung an, da die vollständig ausgeräumte und intensiv als Acker genutzte Fläche keinerlei ökologische Qualität besitzt.

Erhaltenswerte Gehölzstrukturen sind im Plangebiet und an den Plangebietsgrenzen vorhanden.

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

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

Die Durchführung der Planung führt zu einer Entfernung von 5 m Gehölzstruktur. Dieser Abschnitt steht daher für das Schutzgut Tiere und Pflanzen an dieser Stelle nicht mehr zu Verfügung.

Im Plangebiet ist innerhalb der Gehölzstrukturen mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen, die durch die Gehölzentfernung berührt werden. Aufgrund der umliegenden Nutzungsstrukturen ist hier mit häufig vorkommenden ungefährdeten, Gehölz brütenden Arten zu rechnen, die alle in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand liegen.

Bezüglich des Schutzgutes Boden wird durch die Errichtung von Campinghäusern eine höhere Versiegelung erreicht. Das Schutzgut Landschaft wird durch die Erweiterung des Campingplatzes nach Westen beeinflusst.

Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. bei verbindlicher Sicherung des heutigen Bestandes verbleibt es bei den derzeitigen Nutzungen.

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

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

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben in einer modifizierten Weise ausführbar ist, die keine oder geringere Beeinträchtigungen auslösen. Maßnahmen zur Vermeidung sind nicht vorgesehen, da die geplanten Campinghäuser und das Betreiberwohnhaus in Zuordnung zum Eingangsbereich des Campingplatzes bzw. im baulichen

Zusammenhang an exponierter Stelle errichtet werden soll. Auch die Erweiterung des Campingplatzes ist unabdingbar und kann sich nur nach Westen entwickeln. Dies ist aber ebenso als Minimierungsmaßnahme zu sehen, da dadurch die Ansicht von der Ostsee bestehen bleibt und gleichzeitig eine bandartige Entwicklung entlang der Küste unterbunden wird.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Errichtung der Campinghäuser bieten sich keine Maßnahmen zur Minimierung an. Der Eingriff wird durch die Ausgleichsfläche kompensiert.

Für die Eingriffe ins Landschaftsbild aufgrund der Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden erfolgt durch das Festsetzen der Maximalhöhen über Normal Null eine Minimierungsmaßnahme. Als Ausgleich werden die Knickneupflanzung nach Westen sowie die Gehölzpflanzung nach Süden im SO2 angeführt. Diese neuanzulegenden Eingrünungen sowie der Erhalt der bestehenden Gehölze im Plangebiet dienen der Abschirmung des Campingplatzes mit seinen hochbaulichen Anlagen zur freien Landschaft. Bei einer Maximalhöhe der baulichen Anlagen von 8 – 8,50 m über Gelände eignen sich diese Abschirmungsmaßnahmen, um eine Sichtschutz herzustellen.

d) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Bemessung der Ausgleichsflächen

Der Kompensationsflächenbedarf wird unter Zugrundelegung einer pauschalisierten Berechnung gem. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Nach Westen erfolgt eine Erweiterung des Campingplatzes auf bisher als Ackerland genutzten Flächen. Im Plangebiet wird die Errichtung von maximal 35 Campinghäusern auf teilweise bisher intensiv genutzten Campingplatzflächen sowie auf den Erweiterungsflächen (Acker) ermöglicht. Hinzu kommen geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich des Bestandsgebäudes im Eingangsbereich, für ein Sanitärgebäude sowie im Bereich des Restaurants. Im verbleibenden überwiegenden Bereich des Campingplatzes ergeben sich keine Änderungen und keine zusätzlichen Eingriffe. Somit führt diese Planung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nutzung	Gesamt	Bestand	Neueingriff
SO 1 (20 Campinghäuser + Wohnhaus)	1.200 m ²	0 m ²	1.200 m ²
SO 2 - GR – (26.450 m ²)	550 m ²	0 m ²	550 m ²
SO 2 - Standplätze – (25.900 m ² * 0,2) ¹	5.180 m ²	0 m ²	5.180 m ²
SO 3 - GR - (5.160 m ²)	1.400 m ²	1000 m ²	400 m ²
SO 3 - Außenterrassen – (10%)	140 m ²	0 m ²	140 m ²
SO 4 - GR – (81.730m ²)	2.080 m ²	1.360 m ²	720 m ²
SO 6 (15 Campinghäuser)	750 m ²	0 m ²	750 m ²
	Gesamt:		8.940 m²

Die Erweiterungsflächen stellen sich als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar (Acker). Ausgleichsmaßnahmen für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Andernfalls gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und mindestens 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden. Da Standplätze im Allgemeinen als Rasenflächen und die Wege auf dem Campingplatz mit wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden, scheint ein Ausgleichsfaktor von 0,3 für die Teilversiegelung im SO 2 als angemessen.

Eingriffsflächen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m ²)
SO 1 (20 Campinghäuser + Wohnhaus)	1.200 m ²	0,5	600
SO 2 - GR – (26.450 m ²)	550 m ²	0,5	275

¹ Zur Ermittlung der versiegelten Flächen im SO 2: Da im SO mit der Errichtung von Standplätzen (i.d.R. als Rasenflächen) und das Anlegen von teilversiegelten Wegen zu rechnen ist, wird hier von einem versiegelten Anteil von ca. 20% ausgegangen - was in etwa einer GRZ von 0,2 entspricht.

SO 2 - Standplätze – $(25.900 \text{ m}^2 \cdot 0,2)^2$	5.180 m ²	0,3	1.554
SO 3 - GR - (5.160 m ²)	400 m ²	0,5	200
SO 3 - Außenterrassen – (10%)	140 m ²	0,5	70
SO 4 - GR – (81.730m ²)	720 m ²	0,5	360
SO 6 (15 Campinghäuser)	750 m ²	0,5	375
Summe:	8.940 m²		3.434

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

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 3.434 m² festgestellt. Als Ausgleich wird ein ca. 390 m langer Knick an der westlichen Plangebietsgrenze neu gepflanzt. Das entspricht einer Ausgleichsfläche von ca. 4.290 m² Fläche (390 m x 11 m) welche aus der ackerbaulichen Nutzung genommen wird. Es verbleiben somit ca. 856 m² Ausgleichsfläche die teilweise für das Schutzgut Landschaft bzw. für die erforderlichen Knickdurchbrüche genutzt werden. Die zwei Knickdurchbrüche haben eine Gesamtlänge von ca. 13 m und werden im Verhältnis 1:2 (entspricht 26 m langen Knick bzw. ca. 290 m² Ausgleichsfläche) durch eine Knickneupflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche ausgeglichen. Abzüglich der 290 m² Ausgleichsfläche für die Knickdurchbrüche verbleiben immer noch ca. 566 m² Ausgleichsfläche.

Die Durchführung der Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels den Campingplatz zu erweitern, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

² Zur Ermittlung der versiegelten Flächen im SO 2: Da im SO mit der Errichtung von Standplätzen (i.d.R. als Rasenflächen) und das Anlegen von teilversiegelten Wegen zu rechnen ist, wird hier von einem versiegelten Anteil von ca. 20% ausgegangen - was in etwa einer GRZ von 0,2 entspricht.

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, 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

Die Planung sieht die Erweiterung des Campingplatzes und die Errichtung von Campinghäusern vor. Dafür werden auch zwei Knickdurchbrüche an zwei Stellen erforderlich, um die Erweiterungsfläche mit dem bestehenden Campingplatz zu verbinden. Der erforderliche Ausgleich wird durch einen ca. 390 m langen Knick entlang der westlichen Plangebietsgrenze erbracht.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

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

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

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder 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.

7.2 Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7.3 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenniveau zwischen NN + 5,00 m und NN + 10,00 m. Eine direkte Hochwassergefährdung besteht nicht. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass an einem Steilufer/Steilküste grundsätzlich mit Abbrüchen zu rechnen ist.

Gemäß 78 LWG besteht grundsätzlich ein **Nutzungsverbot**, wonach es u. a. verboten ist an Steilufern und innerhalb eines Bereiches von 50 m landwärts der oberen Böschungskante schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen, Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen, Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern und Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen.

Von den vorgenannten Nutzungsverboten kann der LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde gemäß § 78 Abs. 4 LWG auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn durch die geplante Maßnahme keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden können.

Weiterhin bedürfen **gemäß § 77 LWG** die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen wie Lahnungen, Bühnen, Mauern, Deckwerken, Sielen, Schleusen oder Dämmen und sonstigen Anlagen an der Küste wie Brücken, Treppen, Stege, Pfahlwerke, Zäune, Rohr- und Kabelleitungen oder Wege sowie Vorhaben zur Landgewinnung am Meer einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung durch den LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde.

Die jeweiligen Anträge für o. a. Maßnahmen sind direkt beim LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde an Hand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen.

Die vorhandenen Gebäude/Baufenster sowie die neu geplanten Baufenster des Campingplatzes Klausdorfer Strand befinden sich laut den eingereichten Planunterlagen

außerhalb der Nutzungsverbotszone gemäß § 78 Abs. 2 LWG und eine küstenschutzrechtliche Genehmigung ist somit nicht erforderlich.

Die Camping- und Wochenendplätze, darunter auch 15 Campinghäuser im SO6 entlang der Küstenlinie befinden sich zum Teil innerhalb der 50m-Nutzungsverbotszone gemäß § 78 LWG. Aufgrund der relativ hochwassersicheren Lage des Plangebietes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung der Wohnwagen sowie Errichtung und Nutzung von Campinghäusern innerhalb der 50m-Nutzungsverbotszone. Es darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Campinghäusern o. ä. Rammarbeiten im 50m-Nutzungsverbotsstreifen des Steilufers verboten sind. Niederschlagswasser muss für das Steilufer schadlos, z. B. über ein öffentliches Kanalnetz o. ä., abgeführt werden. Abschließend weise ich darauf hin, dass für die Aufstellung von Wohnwagen u. ä. sowie für die Errichtung von Campinghäusern innerhalb der 50m-Nutzungsverbotszone **im Vorwege** eine küstenschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 78 LWG beim LKN-SH, Betriebsstätte Kiel, Fachbereich 40, anhand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen ist.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in dem Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Fehmarn Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Es wird darauf hingewiesen, 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.

Bauliche Nutzungen an Erosionsküsten führen in der Regel zum Entstehen oder zur Erhöhung von Risiken für die dort lebenden Menschen und der dort geschaffenen Werte. Schadensersatzansprüche können diesbezüglich 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 baurechtlichen Genehmigungen für Baumaßnahmen in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

9 Kosten

Es entstehen der Stadt keine Kosten aufgrund der Planung.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Fehmarn am 27. März 2014 gebilligt.

Burg a.F., 07. JULI 2014




(Schmiedt)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 85 ist am in Kraft getreten.