

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 78

DER STADT FEHMARN

**FÜR EIN GEBIET IN ORTH,
AM NÖRDLICHEN ORTSEINGANG,
ÖSTLICH DER LANDESTRASSE 209
- MARITIMES GEWERBEGEBIET -**

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 24.06.2004):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	4
2	Bestandsaufnahme	7
3	Planung	7
3.1	Bebauung	8
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
3.1.4	Sonstige Festsetzungen	9
3.2	Erschließung	10
3.3	Grünordnerisches Konzept	10
3.3.1	Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft	12
3.3.2	Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Schutzgebiete	13
4	Immissionen und Emissionen	25
4.1	Emissionen	25
4.2	Immissionen	25
5	Ver- und Entsorgung	26
5.1	Stromversorgung	26
5.2	Wasserver- und -entsorgung	26
5.3	Müllentsorgung	26
5.4	Löschwasserversorgung	26
6	Hinweise	26
6.1	Bodenschutz	26
6.2	Bundeswasserstraßengesetz:	27
6.3	Küsten- und Hochwasserschutz:	28
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	28
8	Kosten	28
9	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	28
10	Beschluss der Begründung	40

Anlage: Grünordnerisches Konzept

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 78** der Stadt Fehmarn für ein Gebiet in Orth, am nördlichen Ortseingang, östlich der Landestraße 209 - Maritimes Gewerbegebiet -.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein 1998 liegt das Plangebiet im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet gleichfalls im ländlichen Raum sowie im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Der Plangeltungsbereich soll nach Einschätzung der Landesplanungsbehörde innerhalb eines regionalen Grünzuges liegen. Wesentliche Grundlage für die Darstellung der regionalen Grünzüge ist der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II. Danach liegt die Fläche innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung (Kapitel 4.1.4) und zählt zu den strukturreichen Kulturlandschaften (Kapitel 4.1.2).



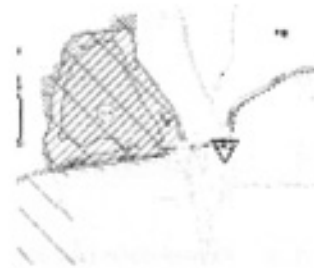
Da der Regionale Grünzug bereits durch die vorhandene Halle maßgeblich beeinträchtigt ist, ergeben sich nach Einschätzung der Stadt Fehmarn aufgrund der Planung keine weiteren Verschlechterungen der landschaftlichen Situation. Zudem wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein grünordnerisches Konzept erarbeitet. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind die die Eingrünungsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen ausgeweitet und die hochbaulichen Erweiterungsmöglichkeiten östlich der vorhandenen Halle eingeschränkt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Westfehmarn setzt den südlichen Teil des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche fest. Hier wird künftig das neue Planungsrecht das Alte ersetzen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 verweist in seiner Karte 1 auf vielfältige Schutzgebiete. Die Sulsdorfer Wiek westlich von Orth ist ein Naturschutzgebiet. Die Gollendorfer Wiek und die Orther Reede sind Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung. Es wird auf

den Umweltbericht verwiesen.

Der Landschaftsplan liegt als Entwurf vor. Das Plangebiet ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Landschaftsplan wird im weiteren Verfahren dieser Planung angepasst.



Die Stadt Fehmarn beschloss am 12.09.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 sowie der 66. Flächennutzungsplanänderung.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

In den letzten Jahren wurde auf verschiedenen Ebenen im Land Schleswig-Holstein und auch auf Kreisebene, hier u. a. durch die Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH, die Bedeutung des Maritimen Gewerbes erkannt und diskutiert. Hierbei handelt es sich um einen wichtigen Wirtschaftszweig, der in Ostholstein vor allem auf dem Tourismus und dem Wassersport beruht. Die Stadt hat dazu ein Sportboothafenkonzept entwickelt:

*Sportboothäfen der Stadt Fehmarn, Bestand & Entwicklung,
Stadt Fehmarn, FB Bauen und Hafen, Stand 08. Mai 2006*

Im Folgenden werden die für die vorliegende Planung relevanten Aussagen gekürzt wiedergegeben:

Im Zuge der stetig steigenden Zahlen im Bereich des Wassersporttourismus und der Beliebtheit des „Wohnen und Arbeiten am Wasser“ besteht die Notwendigkeit, bebaute und entwickelte Flächen am Wasser zu überprüfen und ggf. neu zu bewerten.... Ebenfalls ist bei den bestehenden Einrichtungen aufgrund des gehobenen Anspruchs der Standards, eine kritische Überprüfung des Bestandes notwendig. Häfen haben von je her eine besondere Anziehungskraft auf die Menschen ausgeübt, sei es aus versorgungstechnischer Sicht, als auch in jüngerer Vergangenheit durch den Erholungs- und Sehnsuchtsfaktor.

Um aufgrund der herausragenden Lage im Raum einer deutschen Insel in unmittelbarer Nähe zu einem der besten Segelreviere der Welt (sog. „dänische Südsee“), ist dieses Potential zu stärken und zukunftsfähig auszubauen.

Ausgangssituation

Im Bereich der Insel Fehmarn befinden sich fünf Sportboothäfen, davon wird einer ebenfalls als Kommunalhafen betrieben. Hier hat der Betrieb des Kommunalhafens oberste Priorität und eine Entwicklung des Sportboothafens darf keine Beeinträchtigung auf den Betrieb und die Entwicklung des Kommunalhafens besitzen.

Folgende Sportboothäfen sind z. Z. auf der Insel vorhanden:

- Orth
- Lemkenhafen
- Fehmarnsund
- Burgtiefe
- Burgstaaken

Liegeplätze der Sportboothäfen Fehmarns, Stand: September 2005

Hafen	Dauerliegeplätze	Gastliegeplätze	Gesamt
<u>Orth</u>	129	21	150
Lemkenhafen	129	15	144
Fehmarnsund	96	9	105
Burgtiefe	380	206	586
Burgstaaken*	ca.150 884	ca.50 301	ca.200 1.185

In Orth bestehen insgesamt 150 Liegeplätze. In den vergangenen Jahren stagniert die Nachfrage bei den Dauerliegeplätzen, es ist seit 2004 ein leichter Rückgang an Dauerliegern zu verzeichnen. Die Quote an skandinavischen Gästen ist mit 5% gering. Die Anlage in Orth ist bei Gästen durch Ihre idyllische Lage und romantischer Hafen- Optik beliebt.

Positiv zu bewerten ist, dass im Hafenbereich ausreichend Gastronomiebetriebe vorhanden sind. Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls gegeben und Fahrrad- oder Motorrollerverleih ist am Ort vorhanden. Kite- und Surfschulen sind ebenfalls ansässig und in den Sommermonaten gibt es Chartergesellschaften, die Fahrten an die Sundbrücke anbieten.

Spezielle Angebote bei Schlechtwetter sind wenig vorhanden. Es fehlt beispielsweise eine Touristeninformation oder überdachte Freizeiteinrichtungen. Ebenfalls sind keine unabhängigen Aufenthaltsräume vorhanden.

Durch den Bau der festen Krananlage sind erste Investitionsmaßnahmen zur Aufwertung durchgeführt. So sollten weitere aufwertende Maßnahmen die Liegeplätze zukünftig dauerhaft sichern.

Derzeitige Rahmenbedingungen für Jachthäfen im Ostseeraum:

Die Entwicklung von Sportboothäfen in Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig- Holstein weist ein starkes Wachstum auf. So sind in 2005 eine erhebliche Anzahl an neuen Jachthäfen entstanden, erweitert oder noch in Planung. Eine Studie der Staatskanzlei Schleswig-Holstein von 2004 prognostiziert laut Marktforschungsanalyse eine steigende Anzahl an Seglern und Motorbootfahrern. In Zukunft ist ableitend somit mit mehr Nutzern zu rechnen, aber ebenfalls auch mit größerer Konkurrenz durch stetiges Wachstum der Sportboothäfen. Ebenfalls entwickeln sich immer mehr entstehende Anlagen zu einer Eventmeile mit verschiedensten Mischnutzungen. Es entstehen feste Gebäudekomplexe, schwimmende Häuser, mit dem PKW befahrbare Anlagen und Gastronomiebetriebe auf den Stegen. Auch hier ist der Trend zu mehr Wassersport und Bootseignern erkennbar.

Zudem setzt sich eine einheitliche Qualifizierung einzelner Sportboothäfen durch, ähnlich der Vergabe von Sternen für Hotelkategorien oder Campingplätzen. Diese sog. „Gelbe Welle“ in Verbindung mit der Vergabe von „blauen Sternen“ für Sportboothäfen mit guten Sicherheitseinrichtungen und einem guten Standard in Angebot und Ausstattung einer Marina wird zukünftig mehr noch über Zulauf oder Abwanderung der Gäste entscheiden.

Häfen mit hoher Qualifizierung haben bessere Chancen Kunden zu gewinnen, als andere, dessen Standard geringer ist. Diese Aspekte kann auch eine exponierte Lage nicht neutralisieren, da im deutschen Ostseeraum keine weiten Entfernungen zu den schönsten Segelrevieren vorherrschen.

Potenziale auf der Insel Fehmarn:

Die Häfen der Insel Fehmarn sollten ihre gegebenen Potentiale besser ausnutzen. So sollte die geographische Lage genutzt werden, um mehr Gäste per Sportboot anzulocken. ...

Viele Segler steuern auf ihren Törns in der Ostsee bevorzugt Inseln an. Die mentale und romantische Verbindung zwischen Wassersport und Insel kann einen nicht unerheblichen Magneten darstellen. Zudem ist stärker um skandinavische Kunden zu werben. ...

Ebenfalls wäre eine Ausrichtung auch in andere Wassersportbereiche von Vorteil. Sowohl der Surf- als auch der Tauchsport sind auf der Insel Fehmarn beliebte Aktivitäten und seit Jahren ein wachsenden Markt. Angebote in den Häfen für speziell diese Klientel könnte ein nicht unerhebliches Wirtschaftspotential bedeuten und eine Integration dieser Wassersportler bedeuten. Zurzeit existieren diese Bereiche nebeneinander, ohne erkennbaren gemeinsamen Nutzen.

Gesamtentwicklung der Insel:

Die Sportboothäfen auf Fehmarn sollten zukünftig eine bessere und gemeinsame Vermarktungsstrategie entwickeln, um die spezielle Position im Ostseeraum besser bekannt zu machen. Es darf dabei keiner der Häfen grundsätzlich durch Konzepte eines anderen benachteiligt werden. Flächenausweisungen oder sonstige Neuentwicklung sind für die einzelnen Häfen in verschiedenster Ausrichtung im begrenzten Maße möglich.

Hier könnten zukünftig an die 1000 Liegeplätze vorgehalten werden (Burgsstaaken & Burgtiefe gesamt). In Zusammenarbeit mit ansässigen Surf- und Tauchschulen sollten gemeinsame Projekte ins Leben gerufen werden. Gemeinsam genutzte Aufenthaltsräume, Sanitärbereiche oder auch Reparatur- und Equipmentgewerbe hätten eine größere Auslastung durch eine Mehrzahl der Nutzer, wären ergo somit wirtschaftlicher zu betreiben. Ebenfalls könnten sich somit Synergieeffekte ergeben und die Akzeptanz zwischen Surfern und Sportbooteigner oder Motorboot- und Segelbootnutzer wesentlich steigern.

Entwicklung des Sportboothafens in Orth auf Fehmarn:

Der Hafen Orth hat historisch gesehen den größten Charme. Als Fischereihafen bietet er eine unverwechselbare Kulisse, die schon für verschiedene Fernsehfilme als Hintergrund diente. Das Angebot für Gast- und Dauerlieger ist gut. Aber gerade bei schlechtem Wetter fehlt es an Freizeitmöglichkeit für Kinder und Erwachsene.

Der Hafenbereich von Orth liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Westfehmarn und die Fläche des Speichergebäudes hat eine Ausweisung als WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet).

Verbunden mit der Qualitätsverbesserung der Sportboothafen sind auch ergänzende Angebote im „Hinterland“ erforderlich. Hinzu kommen die grundsätzlichen Überlegungen zur Förderung des Maritimen Gewerbes im Allgemeinen, für die sich aus Sicht der Stadt Fehmarn das Plangebiet besonders eignet.

2 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet ist derzeit eine 2.100 m² große Maschinen- und Lagerhalle vorhanden, in der bereits eine (genehmigte) Bootslagerung erfolgt. Diese Halle mit Metallfassade ist rund 10 m hoch und in hellen Farbtönen gestaltet.

Die vorhandenen Knicks wurden als Ausgleichsmaßnahmen beim Hallenbau gepflanzt. Die übrigen Flächen werden konventionell landwirtschaftlich bewirtschaftet. Südlich angrenzend liegt der Bebauungsplan Nr. 7 mit dort festgesetzten MD-Gebieten (Dorfgebiete). Der Bebauungsplan Nr. 7 weist für den südlichen Teil des Plangebietes eine landwirtschaftliche Fläche aus, die mit dem neuen Bebauungsplan neu überplant wird.

Zu beachten sind Abstände zum Deich nach dem Landeswassergesetz sowie zur anbaufreien Strecke zur Landesstraße.

3 Planung

Planungsziel ist es ein entsprechendes Flächenangebot für das hafenbezogene Gewerbe zu schaffen, um die Maritime Wirtschaft zu fördern bzw. ein Flächenangebot bereit zu stellen. Dafür ist ein Sondergebiet notwendig, da ein Gewerbegebiet an diesem Standort in peripherer Lage nicht dem Planungsziel entspricht. Hier könnten sich ansonsten auch nicht hafenbezogene Betriebe ansiedeln, die jedoch in den vorhandenen Gewerbegebieten in zentraler Lage städtebaulich besser angeordnet sind.

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

Sondergebiet	13.400 m ²	63 %
Verkehrsfläche/Versorgung	810 m ²	
M 1-Fläche (Wiesenfläche)	3.600 m ²	
M 2-Fläche (Sukzession)	2.100 m ²	
M 3-Fläche (Gehölzfläche)	1.500 m ²	
Summe M-Flächen	7.200 m ²	34 %
Geltungsbereich	21.410 m²	100 %

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich maritime und hafenbezogene Betriebe zulässig. Der Zulässigkeitskatalog orientiert sich ansonsten an § 8 BauNVO für Gewerbegebiete. Auch hinsichtlich der zulässigen Immissionen handelt es sich um ein Baugebiet im Sinne eines Gewerbegebietes.

Die Planung dient auch der Stärkung des Maritimen Gewerbes auf der Insel. Die Ansiedlung zum Beispiel einer Werft oder anderer größerer Betriebe ist aufgrund der Gebietsstruktur nicht zu erwarten. Auch angesichts der Gewerbe-, Siedlungs-, und Verkehrsstruktur auf der Insel ist die Ansiedlung einer Werft nicht wahrscheinlich. Die Fläche ist jedoch geeignet für kleinere Gewerbebetriebe in Ergänzung des Hafens in Orth. Da südlich ein Dorfgebiet angrenzt und hier auch eine sehr gemischte Bau- und Nutzungsstruktur vorhanden ist, sind die gewählten Festsetzungen zielentsprechend. Städtebauliche Konflikte sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Im Rahmen der Genehmigungsplanungen und -verfahren wird berücksichtigt, dass keine übermäßigen Störungen auf die Wohnbebauung südlich des Plangebietes ausgehen.

Als ergänzende Nutzungen an dieser Stelle kommen zum Beispiel auch eine Touristeninformation oder Einrichtungen für Tauch- und Surfschulen bzw. -dienstleister in Betracht. Daher sind auch Anlagen für sportliche Zwecke ausdrücklich zugelassen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Zulässigkeit von Verkaufsflächen zu sehen. Denn eine Tauschule oder ein Tauchtrainingscenter sollen auch die Möglichkeit erhalten, in begrenztem Umfang Verkaufsflächen zu nutzen.

Schank- und Speisewirtschaften und Imbissstände sind ausdrücklich ausgeschlossen, da Angebote im Hafen nicht beeinträchtigt werden sollen. Es ist grundsätzliches Ziel der Stadt, mit der vorliegenden Planung die Attraktivität des Hafens zu fördern.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in Anlehnung an die vorhandene Baustruktur im Plangebiet erfolgt. Mit einer GRZ von 0,6 und zusätzlich 50% versiegelter Fläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist ein maximaler Versiegelungsgrad von 90 % des Sondergebietes zulässig. Dieses entspricht einem gewerbegebietsüblichen Maß.

Von besonderer Bedeutung sind die festgesetzten Wand- und Firsthöhen. Maßstabsprägend ist die vorhandene Halle mit einer Firsthöhe von 10 m. Nach Süden ist eine abgestufte Bebauung geplant, die sich mit einer Firsthöhe von 9 m der südlich vorhandenen Bebauung anpasst.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) ist relativ großzügig gefasst, da die gesamten Hauptnutzungen (einschließlich Lagerflächen) innerhalb des Baufensters anzuordnen sind. Außerhalb des Baufensters sind Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Bei der Planung der Baugrenzen sind auch Belange des Nachbarschutzes, der notwendigen Abstände zu Schutzgebieten und zur Landesstraße berücksichtigt.

Im nördlichen Drittel des Sondergebietes sind, entsprechend der vorhandenen Halle, in abweichender Bauweise Gebäude von mehr als 50 Meter Gesamtlänge zulässig. In den anderen Teilen ist keine Bauweise festgesetzt, so dass Gebäude von max. 50 m Länge zulässig sind. Ziel ist es hier, eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten. Eng verknüpft mit diesem Planungsziel ist auch die Festsetzung der Firstrichtung.

3.1.4 Sonstige Festsetzungen

Ein wichtiges Planungsziel der Stadt Fehmarn ist eine einheitliche Ausrichtung der Gebäude. Daher sind die Firstrichtungen festgesetzt. Dieses wird sich sowohl auf die Ansicht des Ortes Orth von Norden, wie auch von Osten her positiv auswirken.

Gleichzeitig sind auch gestalterische Festsetzungen hinsichtlich geneigter Dächer, mit dem Ausschluss von Flachdächern, und Vorgaben zu Werbeanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl über eine Zufahrt von der L 209 als auch über den Gemeindeweg und die vorhandene Zufahrt zur Lagerhalle. Der Gemeindeweg ist in einer Breite von rd. 8 Metern als Verkehrsfläche festgesetzt. Über einen evtl. notwendigen Ausbau bzw. verbesserten Unterbau des Weges wird die Stadt zu gegebener Zeit entscheiden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der unmittelbar an der Ortsdurchfahrtsgrenze vorhandenen Zuwegung (Feldzufahrt) zu der freien Strecke der Landesstraße 209 nicht angelegt werden. Für die bauliche Ausgestaltung und den Betrieb dieser Zuwegung als Verkehrserschließung eines Teilbereiches der SO-Gebietsfläche zur freien Strecke der Landesstraße 209 ist dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21.24 und 26 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein erforderliche Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. Sofern ein Um- bzw. Ausbau der Einmündung des Gemeindeweges nach Gollendorf in die Landesstraße 209 vorgesehen ist, sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan vor Baubeginn vorzulegen.

3.3 Grünordnerisches Konzept

Beschreibung des grünordnerischen Konzeptes einschl. Formulierung von grünordnerischen Festsetzungen:

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches in einem regionalen Grünzug, im Übergang zur freien Landschaft und am Rande mehrerer FFH-Gebiete und eines Vogelschutzgebietes, wurde zum B-Plan Nr. 78 ein differenziertes grünordnerisches Konzept erarbeitet (s. Anlage). Das grünordnerische Konzept wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Ziel des grünordnerischen Konzeptes ist die vorhandenen und geplanten baulichen Nutzungen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 78 in die Landschaft einzubinden und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschl. der angrenzenden Schutzgebiete zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Parallel zum Sondergebiet ist ein Erlensaum zu pflanzen (pro qm Pflanzfläche ist ein Gehölz zu pflanzen). Die Pflanzung ist zu einem dichten Gehölzstreifen zu entwickeln. Innerhalb der Sukzessionsfläche sind ergänzende Biotope in der Form von Kleingewässern oder Tümpeln anzulegen (mindestens 1.200 qm).

Das grünordnerische Konzept besteht aus folgenden Komponenten:

1. Anpflanzung von 6 hochstämmigen Laubbäumen parallel zur „Seestraße“. (Vermeidungsmaßnahme)

Die Pflanzmaßnahme dient der dauerhaften Eingrünung des Baugebietes nach Südwesten und ergänzt den vorhandenen Knick. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

2. Anlage eines Knicks mit Wall an der südöstlichen Grenze des Sondergebietes. (Vermeidungsmaßnahme)

Der Knick dient der Abgrenzung des Sondergebietes von den Flächen für Maßnahmen. Die Knickkrone ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

3. Bepflanzung des Flurstücks 62/2 (dreieckige Fläche östlich der Seestraße). (Kompensationsmaßnahme)

Die Fläche ist dicht mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Parallel zu den Verkehrsflächen sind zum Erhalt der Straßenbäume Wiesenstreifen anzulegen. Die Pflanzmaßnahme dient der dauerhaften Eingrünung des Baugebietes nach Westen.

4. Anpflanzung von 7 hochstämmigen Laubbäumen parallel zur Verbindungsstraße nach Gollendorf. (Kompensationsmaßnahme)

Die Pflanzmaßnahme sichert einen ersten Abschnitt einer Straßenbaumpflanzung an der Verbindungsstraße nach Gollendorf. Arten (Vorschlag): *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere) oder *Fraxinus excelsior* in Sorten (Gemeine Esche).

5. Bepflanzung entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. (Kompensationsmaßnahme)

Die Fläche ist dicht mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzmaßnahme dient der dauerhaften Eingrünung des Baugebietes nach Norden.

6. Sukzessionsfläche. (Kompensationsmaßnahme)

Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Parallel zum Sondergebiet ist ein Erlensaum zu pflanzen. Der Erlensaum dient der Einbindung des vorhandenen und der geplanten Gebäude nach Südosten und stellt ein ergänzendes Biotop dar. Innerhalb der Sukzessionsfläche sind ergänzende Biotope in der Form von Kleingewässern oder Tümpeln anzulegen.

Bei folgenden Gehölzen handelte es sich um standortgerechte und gebietstypische Arten:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

3.3.1 Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß den Darstellungen des B-Planes dürfen im Sondergebiet bis zu rund 12.100 qm Boden durch Gebäude und Nebenanlagen sowie Erschließungsflächen versiegelt sein (Größe des Sondergebietes: 13.400 qm, maximale Versiegelung 50 % der GRZ gemäß BauNVO). Bei der Ermittlung des Versiegelungsumfanges ist aber zu berücksichtigen, dass bereits 3.000 qm Boden versiegelt sind (Halle und Erschließungsflächen). Durch die zusätzlichen Versiegelungen (max. 9.100 qm) und Bodenverdichtungen wird das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört oder beeinträchtigt.

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Versiegelung von derzeitig unversiegelten Böden stehen auch die Auswirkungen in das Schutzgut „Wasser“. Auf den versiegelten oder bebauten Flächen kann das Niederschlagswasser nicht mehr zur Versickerung gelangen und steht damit zunächst einmal nicht mehr zur Grundwasseranreicherung zur Verfügung. Auswirkungen auf den Grundwasserstand oder auf die

Grundwasserqualität sind bei einer Realisierung der Planung – aufgrund des geringen Umfanges - aber nicht zu erwarten.

Durch die Neuversiegelung von rund 9.100 qm unversiegelter Fläche wird das Kleinklima verändert. Über die Eingriffsfläche hinausgehende, erhebliche oder nachteilige klimatische Veränderungen sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Die Biotoptypen im Geltungsbereich werden sich bei der Umsetzung der Planungen in ihrer Zusammensetzung und in ihren flächenmäßigen Anteilen verändern. Die Versiegelung von derzeit unversiegelten Flächen verursacht einen Wertverlust in Bezug auf das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“.

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird sich bei einer Bebauung des Geltungsbereiches von einer ackerbaulich genutzten Freifläche am Ortsrand im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zu einer Sondergebietsfläche mit großflächigen Versiegelungen verändern. Der Ortsrand von Orth wird nach Norden verschoben. Bei der Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild muss aber berücksichtigt werden, dass vielfältige und differenzierte Eingrünungsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden, die die neue Nutzung landschaftsgerecht einbinden.

Die o. g. Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Arten und Lebensgemeinschaften“ sind erheblich und nachhaltig. Es liegt damit - in Bezug auf die genannten Schutzgüter - ein Eingriff nach § 7 LNatSchG vor.

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Geltungsbereich rund 7.200 qm Flächen für Maßnahmen planungsrechtlich gesichert (1.500 qm an der „Seestraße“, 2.100 qm Anpflanzung an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, 3.600 qm „Sukzessionsfläche“). Damit können alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches schutzgutübergreifend kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ wird der rechnerische Kompensationsbedarf (4.550 qm) deutlich erhöht.

3.3.2 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Schutzgebiete

Auf Basis von § 34 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 20 e LNatSchG und Artikel 6 der FFH-Richtlinie sind Vorhaben vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europä-

ischen Vogelschutzgebietes zu prüfen. Aufgrund formaljuristischer Überlegungen gilt ggf. auch die Vogelschutzrichtlinie unmittelbar.

Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende FFH-Gebiet DE-1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ (Vorprüfung)

Das gemeldete FFH-Gebiet DE 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ hat eine Größe von 62.110 ha. Es umfasst die ursprünglichen FFH-Gebiete: 1532-303 „Flügge Sand und angrenzende Gebiete (ohne Wallnau)“, 1631-302 „Hohwachter Bucht / Putlos“, 1631-305 „Erweiterung Hohwachter Bucht / Putlos einschließlich Meeresgebiete“, 1630-322 „Westlich Fehmarn / Hohwachter Bucht“.

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie von besonderer Bedeutung:

1110 Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser

1160 Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)

1170 Riffe

1351 Schweinswal (*Phocoena phocoena*)

2. Erhaltungsziele

2.1 Übergreifende Ziele

Erhaltung des bedeutendsten Teiles des größten zusammenhängenden Flachwassergebietes der westlichen Ostsee um Fehmarn mit Vorkommen des Schweinswales und unter Einschluss des größten Ostseeriffs Schleswig-Holsteins mit ursprünglichen, artenreichen strömungsexponierten Steinriffen, die sich bis in die AWZ erstrecken in seiner störungsfreien, natürlichen, dynamischen Entwicklung. Ebenfalls zu erhalten sind die extremen Umlagerungen und überwiegend freiliegenden Sande des Flügger Sandes mit vielgestaltigen Benthos u.a. als Rastgebiet von Meeresarten.

2.2 Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1. genannten Lebensraumtypen und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1110 Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser

Erhaltung

- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und Morphodynamik (Strömungs- und Sedimentverhältnisse) sowie sonstiger lebensraumtypischer Strukturen und Funktionen,
- des biotopprägenden hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes.

1160 Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)

Erhaltung

- der weitgehend natürlichen Morphodynamik des Bodens, der Flachwasserbereiche und der Uferzonen,
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässer-verhältnisse und Prozesse,
- der Biotopkomplexe und ihrer charakteristischen Strukturen und Funktionen mit z.B. Riffen, Sandbänken und Watten,
- der Seegraswiesen und ihrer Dynamik.

1170 Riffe

Erhaltung

- natürlicher, von mechanischer (anthropogener) Schädigung weitgehend freier und morphologisch ungestörter Bereiche des Meeresgrundes oder periodisch trockenfallender Flachwasserzonen mit Hartsubstraten wie Fels, Findlingen, Steinen, natürlichen Muschelbänken und der zu Sandbänken vermittelnden Mischbestände,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerverhältnisse und Prozesse sowie weiterer lebensraumtypischer Strukturen und Funktionen.

1351 Schweinswal (*Phocoena phocoena*)

Erhaltung

- von naturnahen Küstengewässern der Ostsee, insbesondere von produktiven Flachwasserzonen bis 20 m Tiefe,
- von störungsarmen Bereichen mit geringer Unterwasserschallbelastung,
- der Nahrungsfischbestände, insbesondere Hering, Dorsch, und Grundeln,
- Sicherstellung einer möglichst geringen Schadstoffbelastung der Küstengewässer.

Das Vorhaben ist mit den formulierten Erhaltungszielen verträglich bzw. mit seinen Schutzzwecken vereinbar, da sie von dem Vorhaben nicht betroffen sind. Alle formulierten Schutzziele können weiterhin erreicht werden bzw. erreichte Ziele gehen bei einer Realisierung der Planungen nicht verloren. In Bezug auf den Aufbau eines kohärenten ökologischen Netzes (Natura 2000) und eines „günstigen Erhaltungszustandes“ wird nicht eingeschränkt. Das genannte Vorhaben steht damit mit den Zielen und Grundsätzen der FFH-Richtlinie bzw. mit den Ausführungen im BNatschG im Einklang.

Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende FFH-Gebiet DE-1532-391 „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ (Vorprüfung)

Das FFH-Gebiet DE-1532-391 „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“ umfasst die küstennahen Landflächen „Sulzdorfer Wiek“, „Wasservogelreservat Wallnau“, „Nördliche Seenniederung“ und „Fastensee“.

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

a) von besonderer Bedeutung: (*: prioritäre Lebensraumtypen)

1140 Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt

1150* Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)

1210 Einjährige Spülsäume

1220 Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

1330 Atlantische Salzwiesen* (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)

2120 Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria*

2130* Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation

2150* Festliegende entkalkte Dünen der atlantischen Zone (*Calluno-Ulicetea*)

2190 Feuchte Dünentäler

1166 Kammmolch (*Triturus cristatus*)

b) von Bedeutung:

1188 Rotbauchunke (*Bombina bombina*)

2. Erhaltungsziele

2.1 Übergreifende Ziele

Erhaltung der durch natürliche Küstendynamik entstandenen und außendeichs der natürlichen Entwicklung unterliegenden Strandwall- und Strandseenlandschaft, mit Lagunen, Strandwällen und großflächigen Dünenlandschaften in Verbindung mit Röhrichten, Grünlandflächen, Salzwiesen sowie der in dem Gebiet vorkommenden Rotbauchunken- und Kammmolchbestände.

Für den Lebensraumtyp 2130* soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten, insbesondere des Küstenschutzes, wiederhergestellt werden.

2.2 Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung:

Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.a genannten Lebensraumtypen und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1140 Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt

Erhaltung

- der weitgehend natürlichen Morphodynamik des Bodens,
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Verhältnisse und Prozesse,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen der Watten.

1150* Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)

Erhaltung

- vom Meer beeinflusster ausdauernd oder zeitweise vorhandener Gewässer und deren Verbindungen zur Ostsee
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerverhältnisse und Prozesse und der hydrologischen Bedingungen in der Umgebung der Gewässer
- der prägenden Sediment-, Strömungs- und Wellenverhältnisse im Küstenbereich sowie der durch diese bewirkten Morphodynamik
- weitgehend störungsfreier Küstenabschnitte
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen v.a. der ökologischen Wechselwirkungen mit amphibischen Kontaktlebensräumen wie Salzwiesen, Stränden, Hochstaudenfluren, Röhrichten, Pioniergesellschaften und Mündungsbereichen

1210 Einjährige Spülsäume

1220 Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Erhaltung

der weitgehend natürlichen Sediment- und Strömungsverhältnisse im Küstenbereich,

- der natürlichen Überflutungen,
- der weitgehend natürlichen Dynamik an Küstenabschnitten mit Spülsäume und an ungestörten Kies- und Geröllstränden und Strandwalllandschaften,
- der ungestörten Vegetationsfolge (Sukzession),
- unbeeinträchtigter Vegetationsdecken,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen.

1330 Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)

Erhaltung

- weitgehend natürlicher Morphodynamik des Bodens und der Bodenstruktur,
- der Salzwiesen mit charakteristisch ausgebildeter Vegetation und ihrer ungestörten Vegetationsfolgen (Sukzession),
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Verhältnisse und Prozesse,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen.

2120 Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria*

Erhaltung

- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der natürlichen Bodenentwicklung und der natürlichen Wasserstände in den Dünenbereichen,
- der Mosaikkomplexe mit anderen charakteristischen Lebensräumen bzw. eingestreuten Sonderstrukturen wie z.B. Sandflächen, Silbergrasfluren, Sandmagerrasen oder Heideflächen,
- der natürlichen Sand- und Bodendynamik,
- vorgelagerter, unbefestigter Sandflächen zur Sicherung der Sandzufuhr,
- der natürlichen Dünenbildungsprozesse.

2130* Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- reich strukturierter Graudünenkomplexe,
- der Mosaikkomplexe mit anderen charakteristischen Lebensräumen bzw. eingestreuter Sonderstandorte wie z.B. Abbruchkanten, Feuchtstellen, Sandmagerrasen, Heideflächen,
- der natürlichen Bodenentwicklung und der weitgehend ungestörten hydrologischen Verhältnisse,
- der natürlichen Dünenbildungsprozesse,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen.

2150* Festliegende entkalkte Dünen der atlantischen Zone (Calluno-Ulicetea)

Erhaltung

- von Dünenkomplexen und -strukturen mit Besenheide,
- der Mosaikkomplexe mit anderen charakteristischen Lebensräumen bzw. eingestreuter Sonderstandorte wie z.B. Abbruchkanten, Feuchtstellen, Sandmagerrasen, Heideflächen,
- der natürlichen Bodenentwicklung und der weitgehend ungestörten hydrologischen Verhältnisse,
- der natürlichen Dünenbildungsprozesse,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen.

2190 Feuchte Dünentäler

Erhaltung

- feuchter und nasser Dünentäler,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der ungestörten hydrologischen Verhältnisse, insbesondere des Grundwasserhaushaltes,
- der nährstoffarmen Verhältnisse,
- der dynamischer Dünen- und Dünentalbildungsprozesse,
- der Mosaikkomplexe mit anderen charakteristischen Lebensräumen und der Kontaktlebensräume wie z.B. Gewässer, Dünenheiden oder Gebüsche.

1166 Kammmolch (*Triturus cristatus*)

Erhaltung

- von fischfreien, ausreichend besonnten und über 0,5 m tiefen Stillgewässern mit strukturreichen Uferzonen in Wald- und Offenlandbereichen
- Sicherung einer hohen Wasserqualität der Reproduktionsgewässer
- von geeigneten Winterquartieren im Umfeld der Reproduktionsgewässer, insbesondere natürliche Bodenstrukturen, strukturreiche Gehölzlebensräume
- geeigneter Sommerlebensräume (natürliche Bodenstrukturen, Brachflächen, Gehölze u.ä.)
- von durchgängigen Wanderkorridoren zwischen den Teillebensräumen
- geeigneter Sommerlebensräume wie extensiv genutztem Grünland, Brachflächen, Gehölzen u.ä.
- bestehender Populationen.

2.3 Ziele für die Art von Bedeutung:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Rotbauchunke. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1188 Rotbauchunke (*Bombina bombina*)

Erhaltung

- eines Mosaiks verschiedener Stillgewässertypen in enger räumlicher Nachbarschaft
- von flachen und stark besonnten Reproduktionsgewässern ohne Fischbesatz in Wald- und Offenlandbereichen
- Sicherung einer hohen Wasserqualität in den Reproduktionsgewässern
- von Nahrungshabitaten, insbesondere Feuchtbrachen und Stillgewässer fortgeschrittener Sukzessionsstadien
- von geeigneten Winterquartieren im Umfeld der Reproduktionsgewässer, insbesondere strukturreiche Gehölzlebensräume, Lesesteinhaufen u.ä.
- geeigneter Sommerlebensräume wie extensiv genutztem Grünland, Brachflächen, Gehölzen u.ä.
- von durchgängigen Wanderkorridoren zwischen den Teillebensräumen
- bestehender Populationen.

Das Vorhaben ist mit den formulierten Erhaltungszielen verträglich bzw. mit seinen Schutzzwecken vereinbar, da sie von dem Vorhaben nicht betroffen sind. Alle formulierten Schutzziele können weiterhin erreicht werden bzw. erreichte Ziele gehen bei einer Realisierung der Planungen nicht verloren. In Bezug auf den Aufbau eines kohärenten ökologischen Netzes (Natura 2000) und eines „günstigen Erhaltungszustandes“ wird nicht eingeschränkt. Das genannte Vorhaben steht damit mit den Zielen und Grundsätzen der FFH-Richtlinie bzw. mit den Ausführungen im BNatschG im Einklang.

Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Vogelschutzgebiete DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ (Vorprüfung)

Das Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ erstreckt sich von der Kieler Förde im Westen bis Puttgarden an der Nordküste Fehmarns bzw. der Fehmarnsundbrücke im Osten. Seine Fläche beträgt 74.690 ha. Es ist vom Charakter her eine flache Meeresbucht der Ostsee mit angrenzenden Strandwällen, Lagunen und Strandseen. Avifaunistisch betrachtet ist es ein international bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für mehrere Wasservogelarten sowie wichtiges Brutgebiet für Strand- und Küstenvögel. Das Gebiet wurde im Jahre 2004 der Europäischen Kommission gemeldet und ist durch Zusammenlegung bereits gemeldeter Gebiete entstanden.

Die Orher Bucht ist Bestandteil eines der bedeutendsten Flachwassergebiete der westlichen Ostsee. Vorherrschende Lebensraumtypen in diesem Flachwassergebiet sind Steinriffe (z. T. Restsedimente und Gerölle ehemaliger Küstenlagen), Muschelbänke und weitläufige Sandbänke. Tauchende Meeresenten, wie Trauer-, Eider- und Eisenten, finden hier großflächig günstige Nahrungsverhältnisse. Das Gebiet zählt zu den zahlenmäßig bedeutendsten Brut- und Rastgebieten für Wasser- und Feuchtgebietsvögel im Bereich der westlichen Ostsee und der Beltsee und hat internationale Bedeutung als Rastgebiet für Reiher-, Eider-, Berg-, Eis-, Trauer- und Schellente. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten (Flensburger Außenförde, Schlei, Südufer der Eckernförder Bucht, Kolberger Heide, Hohwachter Bucht, Sagasbank) hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für Eider-, Eis- und Trauerenten.

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Vogelarten und ihrer Lebensräume

a) von besonderer Bedeutung: (B: Brutvögel; R: Rastvögel):

- Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*) (B)
- Löffelente (*Anas clypeata*) (R)
- Knäkente (*Anas querquedula*) (B)
- Schnatterente (*Anas strepera*) (R)
- Bläßgans (*Anser albifrons*) (R)
- Graugans (*Anser anser*) (R)
- Tafelente (*Aythya ferina*) (R)
- Reiherente (*Aythya fuligula*) (R)
- Bergente (*Aythya marila*) (R)
- Rohrdommel (*Botaurus stellaris*) (B)
- Schellente (*Bucephala clangula*) (R)
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) (B)
- Eisente (*Clangula hyemalis*) (R)
- Singschwan (*Cygnus cygnus*) (R)
- Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) (B)

- Trauerente (*Melanitta nigra*) (R)
- Zwergsäger (*Mergus albellus*) (R)
- Mittelsäger (*Mergus serrator*) (B)
- Kolbenente (*Netta rufina*) (B)
- Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*) (B)
- Eiderente (*Somateria mollissima*) (R)
- Zwergseeschwalbe (*Sterna albifrons*) (B)
- Flusseeeschwalbe (*Sterna hirundo*) (B)

b) von Bedeutung: (B: Brutvögel; R: Rastvögel)

- Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*) (B)
- Bekassine (*Gallinago gallinago*) (B)
- Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*) (R)
- Säbelschnäbler (*Recurvirostra avisetia*) (B)
- Küstenseeschwalbe (*Sterna paradisaea*) (B)
- Rotschenkel (*Tringa totanus*) (B)
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (B)

2. Erhaltungsziele

2.1 Übergreifende Ziele

Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzuggeschehen als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungslebensraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutlebensraum für Küsten- Wiesen- und Röhrichtvögel. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für (Meeres-) Enten .

Weiterhin Erhaltung von unzerschnittenen Räumen im Gebiet, die weitgehend frei von vertikalen Fremdstrukturen wie z.B. Stromleitungen und Windkraftanlagen sind.

2.2 Ziele für Vogelarten

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der oben genannten Arten und ihrer Lebensräume. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Küstenvögel der Ostsee mit Kontaktlebensraum Strand, wie Löffelente, Schnatterente, Tafelente, Reiherente, Schellente, Eisente, Trauerente, Blässgans, Graugans, , Bergente, Mittelsäger, Eiderente, Säbelschnäbler, Zwerg-, Fluss- und Küstenseeschwalbe.

Erhaltung

- von störungsarmen, küstenfernen und küstennahen Flachwasserbereichen als Rast- und Überwinterungsgebiete vom 15.10.- 15. 04., insbesondere geschützte Buchten, Strandseen, Lagunen (für (Meeres-)Enten),
- der natürlichen geomorphologischen Küstendynamik und dadurch von vegetationsarmen Muschelschill-, Kies- und Sandflächen,
- von Inseln bzw. Halbinseln, Dünengebieten und Salzwiesen mit niedriger bis mittelhoher Vegetation als Brutplätze; der Störungsarmut zwischen dem 15.04. - 31.07.; von Möwenkolonien; einer möglichst hohen Wasserqualität und -klarheit (für den Mittelsäger),
- von Muschelbänken und einer artenreichen Wirbellosenfauna als wesentliche Nahrungsgrundlage (für Eider-, Eis-, Trauer-, Schell-, Berg- Reiher- und Tafelente),
- von Schlick- und Mischwattflächen zum Nahrungserwerb; von angrenzenden, vegetationsarmen Flächen mit einzelnen dichteren Pflanzenbeständen wie Salzwiesen, Strandseen und Nehrungshaken als Brutplätze (für den Säbelschnäbler),
- naturnaher Sandstrände, Strandwälle, Nehrungshaken, Primärdünen und Lagunen sowie Salzwiesen, von kurzrasigen oder kiesigen Arealen; der Störungsarmut im Bereich der Brutkolonien; von klaren Gewässern mit reichen Kleinfischvorkommen im Umfeld der Brutkolonien (für Zwerg-, Fluß- und Küstenseeschwalbe).

Arten des Offenlandes vor allem Feuchtgrünland, Niedermoor, Salzwiesen, wie

Knäkente, Trauerseeschwalbe, Bekassine, Goldregenpfeifer, Rotschenkel und Kiebitz

Erhaltung

- offener Kulturlandschaften und der natürlicherweise offenen Küstenheiden, Dünen und Salzwiesen; einer extensiven Grünlandnutzung,
- von offenen Landschaften mit nassen bis feuchten Flächen und relativ dichter aber nicht zu hoher Vegetation wie z.B. feuchte Brachflächen, Verlandungszonen, sumpfige Stellen im Kulturland und extensiv beweidetes Grünland; von hohen Grundwasserständen, kleinen offenen Wasserflächen wie Blänken, und Mulden und einer geringen Nutzungsintensität,
- von geeigneten Rastgebieten wie offenen Kurzgraswiesen und weiträumigen Ackerfluren, sowie günstiger Nahrungsverfügbarkeit (Goldregenpfeifer),
- großflächig offener und zusammenhängender Grünlandbereiche mit hoher Bodenfeuchte, niedriger Vegetation und geringer Zahl von Vertikalstrukturen v.a. unbeweidete Salzwiesen und extensiv bewirtschaftetes Feuchtgrünland (Rotschenkel, Kiebitz sowie im Umfeld der Brutplätze der Trauerseeschwalbe, auch Rastgebiete des Goldregenpfeifers),
- von hohen Grundwasserständen, kleinen offenen Wasserflächen, Blänken und Mulden und einer geringen Nutzungsintensität, v.a. in Verbindung mit Grünland (Rotschenkel und Kiebitz),
- von störungsarmen Brutbereichen zwischen dem 01.04. - 31.07.,
- von deckungsreichen Brutgewässern; von offenen Flachwasserbereichen mit üppiger Unterwasservegetation in den Brutgebieten und z. T kurzrasigen Randbereichen zur Nahrungsaufnahme (Knäkente);
- von ausreichend hohen Wasserständen in den Brutgebieten (Knäkente und Trauerseeschwalbe),
- von pflanzenreichen, flachen Gewässern mit Büten, schwimmenden

Pflanzenteppichen, als Nestunterlagen (Trauerseeschwalbe).

Arten der Seen, Teiche und Kleingewässer, wie Rohrdommel, Singschwan, Zwergsäger, Kolbenente

Erhaltung

- von großflächigen und wasserständigen Altschilfbeständen ohne oder mit nur gelegentlicher Schilfmahd; eines möglichst störungsfreien Umfeldes der Brutplätze im Zeitraum vom 01.03. bis 31.07.; hoher Grundwasserstände (Rohrdommel),
- geeigneter Rastgebiete in der offenen Landschaft wie Strandseen, Lagunen, Meeresbuchten, Überschwemmungsgebiete sowie Grünland- und Ackerflächen als Nahrungsflächen; von möglichst ungestörten Beziehungen im Gebiet, insbesondere keine vertikalen Fremdstrukturen zwischen einzelnen Teilhabitaten wie Nahrungsgebieten und Schlafplätzen; der Störungsarmut in den Rast- und Überwinterungsgebieten (Singschwan),
- von geeigneten, störungsarmen Rast- und Überwinterungsgebieten insbesondere von flachen Meeresbuchten, Lagunen; von klaren, kleinfischreichen Gewässern als Nahrungshabitat (Zwergsäger),
- störungsarmer Strandseen mit reicher Verlandungs- und
- Ufervegetation und baumfreien, aber mit ausreichend hoher Vegetation bedeckten Inseln als Neststandort; von Sturm- und Lachmöwenkolonien; von ruhigen, pflanzenreichen Flachwasserbuchten als wichtigstem Nahrungshabitat; eines ausreichend hohen und während der Brutzeit weitgehend konstanten Wasserstandes; der Wasserqualität und damit der Vorkommen von Laichkräutern und Armelechtern als wesentlicher Nahrungsgrundlage (Kolbenente).

Arten der (Land-)Röhrichte, Weidengebüsche und Hochstauden, wie Schilfrohrsänger, Rohrweihe, Tüpfelsumpfhuhn.

Erhaltung

- von Schilfröhricht nasser Standorte in strukturell vielfältigem Umfeld mit Hochstaudenriedern, einzelnen Weidenbüschen und extensiv genutztem Grünland; lückiger Schilfbestände mit langen Grenzlinien und mit z.T. geringer Halmdichte, eines ausreichend hohen Wasserstandes (Schilfrohrsänger),
- von naturnahen Bruthabitaten wie Röhrichten und Verlandungszonen in Niederungen sowie an Teichen und Strandseen; von Verlandungszonen, Kleingewässern, extensiv genutztem Feuchtgrünland u. ä. als Nahrungsgebiete in der Umgebung der Brutplätze (Rohrweihe),
- von Feuchtgebieten, die Nassflächen mit niedrigem Wasserstand und dichter Vegetation aufweisen, z.B. Verlandungsgesellschaften, Röhrichte, Großseggenrieder, Nasswiesen sowie eines über die Brutzeit konstanten, ausreichend hohen Wasserstandes (Tüpfelsumpfhuhn),
- einer extensiven Nutzung von Grünlandsstandorten.

Arten der Laub-, Misch und Bruchwälder, wie Seeadler

Erhaltung

- von störungsarmen Altholzbeständen,
- von fischreichen Gewässern und vogelreichen Feuchtgebieten,
- geeigneter Horstbäume, insbesondere alter, starkastiger Eichen und Buchen,

- eines möglichst störungsfreien Horstumfeldes zwischen dem 15.02. und 31.08..

3. Wirkung des Vorhabens

Bei einer Realisierung der Planungen können grundsätzlich folgende baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausgehen, wobei die Lärmemissionen nicht quantifizierbar sind:

1. Vergrämung der „Küstenvögel mit Kontaktlebensraum Strand“ durch die Gebäude.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu berücksichtigen, dass zwischen dem Vorhabengebiet und dem Vogelschutzgebiet ein Deich liegt. Außerdem ist das Vogelschutzgebiet rund 200 m Luftlinie vom Vorhabengebiet entfernt (bei einer max. Gebäudehöhe von 10m).

2. Vergrämung der „Küstenvögel mit Kontaktlebensraum Strand“ durch den Bau der Gebäude und die Nutzung der Baulichkeiten und Freiflächen.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu berücksichtigen, dass die Baulichkeiten außerhalb der Rastzeiten errichtet werden und erhebliche Lärmemissionen durch den Betrieb nicht zu erwarten sind. Außerdem ist das Vogelschutzgebiet rund 200 m Luftlinie vom Vorhabengebiet entfernt und die Höhe der Gebäude auf 10m begrenzt. Die vertikalen Strukturen liegen damit im Bereich der Wipfelhöhe von Gehölzanpflanzungen.

3. Vergrämungseffekte von Arten der (Land-)Röhrichte, Weidengebüsche und Hochstauden, wie Schilfrohrsänger, Rohrweihe, Tüpfelsumpfhuhn durch die Gebäude.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu berücksichtigen, dass der vorhandene Hochstaudenstreifen entlang des Deiches relativ schmal ist, erhebliche gestört wird und damit nur eine geringe Bedeutung für die Arten der „(Land-) Röhrichte, Weidengebüsche und Hochstauden“ hat. Außerdem werden im Zusammenhang mit dem Vorhaben umfangreiche Flächen für den Naturschutz hergestellt, die die vorhandenen Biotopstrukturen deutlich aufwerten.

4. Vergrämungseffekte von Arten der (Land-)Röhrichte, Weidengebüsche und Hochstauden, wie Schilfrohrsänger, Rohrweihe, Tüpfelsumpfhuhn durch den Bau der Gebäude und die Nutzung der Baulichkeiten und Freiflächen.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu berücksichtigen, dass die Baulichkeiten zeitlich begrenzt sind und erhebliche Lärmemissionen durch den Betrieb nicht zu erwarten sind. Außerdem werden im Zusammenhang mit dem Vorhaben umfangreiche Flächen für den Naturschutz hergestellt, die die vorhandenen Biotopstrukturen deutlich aufwerten.

Rastgebiete im Sinne von weiträumigen Ackerfluren sind von dem Vorhaben nicht betroffen, da bereits eine rund 70m lange Halle im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches des B-planes Nr. 78 steht und die verbleibende Fläche relativ klein und erheblich gestört ist.

Auf Basis des o. g. Sachverhaltes ist – unter Berücksichtigung des grünordnerischen Konzeptes - nicht erkennbar, das sich das Vorhaben messbar auf die formulierten Erhaltungsziele zum Vogelschutzgebiete DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ auswirken wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes ist nicht erkennbar. Auch ist eine kumulierende Wirkung mit anderen Vorhaben nicht feststellbar. Ein günstigerer Erhaltungszustand wäre nur durch den Rückbau des Deiches und einer Extensivierung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen möglich.

4 Immissionen und Emissionen

4.1 Emissionen

Das Sondergebiet soll einen Gewerbegebietscharakter erhalten, um eine größtmögliche Nutzungsvielfalt zu ermöglichen. Die südlich angrenzenden, bebauten Flurstücke liegen nach dem Bebauungsplan Nr. 7 in einem Dorfgebiet. Es ist auch tatsächlich eine gemischte Nutzungsstruktur im Gebiet vorhanden. Ein Nebeneinander von Sondergebiet mit GE-Charakter und Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO ist immissionsrechtlich unproblematisch. Nachbarliche Belange sind bei der Planung auch dadurch berücksichtigt, dass die Baugrenze im Sondergebiet einen Abstand von 10 Metern zum südlich angrenzenden Flurstück einhält.

4.2 Immissionen

Nach Auskunft des Landesbetriebes Straßenbau, Lübeck, vom 19.09.2006 gibt es keine Informationen zum Verkehrsaufkommen auf der L 209 in Orth a. F.. Die Stadt Fehmarn geht davon aus, dass am Ortseingang kein Verkehrsaufkommen zu verzeichnen ist, dass zu einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete führt. Es handelt sich hier um den Endpunkt der L 209 der nur für Anwohner und Besucher des Ortes angefahren wird.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

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

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene und zu ergänzende Trinkwassernetz. Das Schmutzwasser kann der vorhandenen Kanalisation zugeleitet werden.

Das Oberflächenwasser kann in dem vorhandenen und ggfs. zu vergrößernde Regenrückhaltebecken/ Löschwasserteich zurückgehalten und gepuffert abgeleitet werden.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die Freiwilligen Feuerwehr gewährleistet. Im Plangebiet ist bereits ein Löschwasserteich für die vorhandene Halle vorhanden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird der vorhandene Löschwasserteich vergrößert oder alternativ ein zweiter Löschwasserteich im Sondergebiet angelegt. Es erfolgt dann auch eine öffentlich-rechtliche Absicherung. Der Löschwasserbedarf beträgt mind. 96 cbm/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m.

Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

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. In-

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 Bundeswasserstraßengesetz:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224), weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Dies ist besonders wegen der Nähe des Leuchtturms Flügge zu beachten. 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 mir daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6.3 Küsten- und Hochwasserschutz:

Südöstlich des Geltungsbereiches verläuft ein Landesschutzdeich, der gemäß „Generalplan Küstenschutz 2001“ zu verstärken ist. Das Verstärken des Landesschutzdeiches bedarf nach § 68 LWG der Planfeststellung. Zurzeit ist noch kein entsprechendes Verfahren eingeleitet und auch kein Zeitpunkt der Verstärkung absehbar.

Im Zusammenhang mit dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet wird darauf hingewiesen, dass, solange der Landesschutzdeich noch nicht verstärkt ist, eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser für den landseitig des Landesschutzdeiches gelegenen Bereich besteht, die aber nur in so weit zum Tragen kommen kann, sofern es bei einer Ostseesturmflut zur Überströmung bzw. zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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 Fehmarn keine Kosten.

9 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:

1. Einleitung

1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Planungsziel ist es ein entsprechendes Flächenangebot für das hafenbezogene Gewerbe zu schaffen, um die Maritime Wirtschaft zu fördern bzw. ein Flächenangebot bereit zu stellen. Dafür ist ein Sondergebiet notwendig, da ein Gewerbegebiet an diesem Standort in peripherer Lage nicht dem Planungsziel entspricht. Hier könnten sich ansonsten auch nicht hafenbezogene Betriebe ansiedeln, die jedoch in den vorhan-

denen Gewerbegebieten in zentraler Lage städtebaulich besser angeordnet sind.

1b Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

Nach dem Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein 1998 liegt das Plangebiet im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet gleichfalls im ländlichen Raum sowie im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Unmittelbar östlich beginnt ein Regionaler Grünzug.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Westfehmarn setzt den südlichen Teil des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche fest. Hier wird künftig das neue Planungsrecht das Alte ersetzen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 verweist in seiner Karte 1 auf vielfältige Schutzgebiete. Die Sulsdorfer Wiek westlich von Orth ist ein Naturschutzgebiet. Die Gollendorfer Wiek und die Orther Reede sind Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Der Landschaftsplan liegt als Entwurf vor. Das Plangebiet ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Landschaftsplan wird im weiteren Verfahren dieser Planung angepasst.

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

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

Im Plangebiet ist derzeit eine 2.100 m² große Maschinen- und Lagerhalle vorhanden, in der bereits eine (genehmigte) Bootslagerung erfolgt. Diese Halle mit Metallfassade ist rund 10 m hoch und in hellen Farbtönen gestaltet.

Die vorhandenen Knicks wurden als Ausgleichsmaßnahmen beim Hallenbau gepflanzt. Die übrigen Flächen werden konventionell landwirtschaftlich bewirtschaftet. Südlich angrenzend liegt der Bebauungsplan Nr. 7 mit dort festgesetzten MD-Gebieten (Dorfgebiete). Der Bebauungsplan Nr. 7 weist für den südlichen Teil des Plangebietes eine landwirtschaftliche Fläche aus, die mit dem neuen Bebauungsplan neu überplant wird.

Durch die Änderung werden voraussichtlich keine Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft

Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Daher kommt es zu einem Verlust von Ackerflächen.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes und der intensiven Nutzung des Umfeldes (Landesstraße, Wohnbebauung, Lagerhalle, Fuß- und Radweg auf dem Deich) kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter.

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

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

Schutzgut Landschaft:

Der Ortseingangsbereich von Orth wird maßgeblich von der vorhandenen Maschinenhalle geprägt. Die zusätzlichen Gebäude werden niedriger ausfallen, so dass insgesamt keine Verschlechterung der Situation zu erwarten ist. Von besonderer Bedeutung ist hier die Bepflanzung der Fläche M 2. Damit soll eine Eingründung der vorhandenen und geplanten Gebäude erreicht werden.

biologische Vielfalt:

Aufgrund der vielfältigen Ausgleichsflächen im Gebiet erwartet die Stadt insgesamt keine Verschlechterung der Situation.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten (Stand: September 2006)

Die Sulsdorfer Wiek westlich von Orth ist ein Naturschutzgebiet. Die Gollendorfer Wiek und die Orther Reede sind Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung.

Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet DE-1530-491 „Östliche Kieler Bucht“, westlich der Insel Fehmarn und westlich des Fehmarnsundes

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Vogelarten und ihrer Lebensräume

a) von besonderer Bedeutung: (B: Brutvögel; R: Rastvögel)

- Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*) (B)
- Löffelente (*Anas clypeata*) (R)
- Knäkente (*Anas querquedula*) (B)
- Schnatterente (*Anas strepera*) (R)
- Bläßgans (*Anser albifrons*) (R)
- Graugans (*Anser anser*) (R)
- Tafelente (*Aythya ferina*) (R)
- Reiherente (*Aythya fuligula*) (R)
- Bergente (*Aythya marila*) (R)
- Rohrdommel (*Botaurus stellaris*) (B)
- Schellente (*Bucephala clangula*) (R)
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) (B)

- Eisente (*Clangula hyemalis*) (R)
- Singschwan (*Cygnus cygnus*) (R)
- Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) (B)
- Trauerente (*Melanitta nigra*) (R)
- Zwergsäger (*Mergus albellus*) (R)
- Mittelsäger (*Mergus serrator*) (B)
- Kolbenente (*Netta rufina*) (B)
- Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*) (B)
- Eiderente (*Somateria mollissima*) (R)
- Zwergseeschwalbe (*Sterna albifrons*) (B)
- Flusseeeschwalbe (*Sterna hirundo*) (B)

b) von Bedeutung: (B: Brutvögel; R: Rastvögel)

- Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*) (B)
- Bekassine (*Gallinago gallinago*) (B)
- Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*) (R)
- Säbelschnäbler (*Recurvirostra avisetta*) (B)
- Küstenseeschwalbe (*Sterna paradisaea*) (B)
- Rotschenkel (*Tringa totanus*) (B)
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (B)

2. Erhaltungsziele

2.1 Übergreifende Ziele

Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzuggeschehen als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungslebensraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutlebensraum für Küsten-, Wiesen- und Röhrichvögel. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für (Meeres-) Enten.

Weiterhin Erhaltung von unzerschnittenen Räumen im Gebiet, die weitgehend frei von vertikalen Fremdstrukturen wie z.B. Stromleitungen und Windkraftanlagen sind.

2.2 Ziele für Vogelarten

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1. genannten Arten und ihrer Lebensräume. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Küstenvögel der Ostsee mit Kontaktlebensraum Strand, wie Löffelente, Schnatterente, Tafelente, Reiherente, Schellente, Eisente, Trauerente, Blässgans, Graugans, Bergente, Mittelsäger, Eiderente, Säbelschnäbler, Zwerg-, Fluss- und Küstenseeschwalbe

Erhaltung

- von störungsarmen, küstenfernen und küstennahen Flachwasserbereichen als Rast- und Überwinterungsgebiete vom 15.10. - 15.04., insbesondere geschützte Buchten, Strandseen, Lagunen (für (Meeres-)Enten),
- der natürlichen geomorphologischen Küstendynamik und dadurch von vegetationsarmen Muschelschill-, Kies- und Sandflächen,
- von Inseln bzw. Halbinseln, Dünengebieten und Salzwiesen mit niedriger bis mittelhoher Vegetation als Brutplätze; der Störungsarmut zwischen dem 15.04. - 31.07.; von Möwenkolonien; einer möglichst hohen Wasserqualität und -klarheit (für den Mittelsäger),
- von Muschelbänken und einer artenreichen Wirbellosenfauna als wesentliche Nahrungsgrundlage (für Eider-, Eis-, Trauer-, Schell-, Berg-, Reiher- und Tafelente),
- von Schlick- und Mischwattflächen zum Nahrungserwerb; von angrenzenden, vegetationsarmen Flächen mit einzelnen dichteren Pflanzenbeständen wie Salzwiesen, Strandseen und Nehrungshaken als Brutplätze (für den Säbelschnäbler),
- naturnaher Sandstrände, Strandwälle, Nehrungshaken, Primärdünen und Lagunen sowie Salzwiesen, von kurzrasigen oder kiesigen Arealen; der Störungsarmut im Bereich der Brutkolonien; von klaren Gewässern mit reichen Kleinfischvorkommen im Umfeld der Brutkolonien (für Zwerg-, Fluß- und Küstenseeschwalbe).

Arten des Offenlandes vor allem Feuchtgrünland, Niedermoor, Salzwiesen, wie Knäkente, Trauerseeschwalbe, Bekassine, Goldregenpfeifer, Rotschenkel und Kiebitz
Erhaltung

- offener Kulturlandschaften und der natürlicherweise offenen Küstenheiden, Dünen und Salzwiesen; einer extensiven Grünlandnutzung,
- von offenen Landschaften mit nassen bis feuchten Flächen und relativ dichter aber nicht zu hoher Vegetation wie z.B. feuchte Brachflächen, Verlandungszonen, sumpfige Stellen im Kulturland und extensiv beweidetes Grünland; von hohen Grundwasserständen, kleinen offenen Wasserflächen wie Blänken, und Mulden und einer geringen Nutzungsintensität,
- von geeigneten Rastgebieten wie offenen Kurzgraswiesen und weiträumigen Ackerfluren, sowie günstiger Nahrungsverfügbarkeit (Goldregenpfeifer),
- großflächig offener und zusammenhängender Grünlandbereiche mit hoher Bodenfeuchte, niedriger Vegetation und geringer Zahl von Vertikalstrukturen v.a. unbeweidete Salzwiesen und extensiv bewirtschaftetes Feuchtgrünland (Rotschenkel, Kiebitz sowie im Umfeld der Brutplätze der Trauerseeschwalbe, auch Rastgebiete des Goldregenpfeifers),
- von hohen Grundwasserständen, kleinen offenen Wasserflächen, Blänken und Mulden und einer geringen Nutzungsintensität, v.a. in Verbindung mit Grünland (Rotschenkel und Kiebitz),
- von störungsarmen Brutbereichen zwischen dem 01.04. - 31.07.,
- von deckungsreichen Brutgewässern; von offenen Flachwasserbereichen mit üppiger Unterwasservegetation in den Brutgebieten und z. T. kurzrasigen Randbereichen zur Nahrungsaufnahme (Knäkente);
- von ausreichend hohen Wasserständen in den Brutgebieten (Knäkente und Trauerseeschwalbe),
- von pflanzenreichen, flachen Gewässern mit Büten, schwimmenden Pflanzenteppichen, als Nestunterlagen (Trauerseeschwalbe).

Arten der Seen, Teiche und Kleingewässer, wie Rohrdommel, Singschwan, Zwergsäger, Kolbenente

Erhaltung

- von großflächigen und wasserständigen Altschilfbeständen ohne oder mit nur
- gelegentlicher Schilfmahd; eines möglichst störungsfreien Umfeldes der Brutplätze im Zeitraum vom 01.03. bis 31.07.; hoher Grundwasserstände (Rohrdommel),
- geeigneter Rastgebiete in der offenen Landschaft wie Strandseen, Lagunen, Meeresbuchten, Überschwemmungsgebiete sowie Grünland- und Ackerflächen als Nahrungsflächen; von möglichst ungestörten Beziehungen im Gebiet, insbesondere keine vertikalen Fremdstrukturen zwischen einzelnen Teilhabitaten wie Nahrungsgebieten und Schlafplätzen; der Störungsarmut in den Rast- und Überwinterungsgebieten (Singschwan),
- von geeigneten, störungsarmen Rast- und Überwinterungsgebieten insbesondere von flachen Meeresbuchten, Lagunen; von klaren, kleinfischreichen Gewässern als Nahrungshabitat (Zwergsäger),
- störungsarmer Strandseen mit reicher Verlandungs- und
- Ufervegetation und baumfreien, aber mit ausreichend hoher Vegetation bedeckten Inseln als Neststandort; von Sturm- und Lachmöwenkolonien; von ruhigen, pflanzenreichen Flachwasserbuchten als wichtigstem Nahrungshabitat; eines ausreichend hohen und während der Brutzeit weitgehend konstanten Wasserstandes; der Wasserqualität und damit der Vorkommen von Laichkräutern und Armleuchteralgen als wesentlicher Nahrungsgrundlage (Kolbenente).

Arten der (Land-)Röhrichte, Weidengebüsche und Hochstauden, wie

- Schilfrohrsänger, Rohrweihe, Tüpfelsumpfhuhn
- Erhaltung
- von Schilfröhricht nasser Standorte in strukturell vielfältigem Umfeld mit Hochstaudenriedern, einzelnen Weidenbüschen und extensiv genutztem Grünland; lückiger Schilfbestände mit langen Grenzlinien und mit z.T. geringer Halmdichte, eines ausreichend hohen Wasserstandes (Schilfrohrsänger),
- von naturnahen Bruthabitaten wie Röhrichten und Verlandungszonen in Niederungen sowie an Teichen und Strandseen; von Verlandungszonen, Kleingewässern, extensiv genutztem Feuchtgrünland u. ä. als Nahrungsgebiete in der Umgebung der Brutplätze (Rohrweihe),
- von Feuchtgebieten, die Nassflächen mit niedrigem Wasserstand und dichter Vegetation aufweisen, z.B. Verlandungsgesellschaften, Röhrichte, Großseggenrieder, Nasswiesen

sowie eines über die Brutzeit konstanten, ausreichend hohen Wasserstandes (Tüpfelsumpfhuhn),

- einer extensiven Nutzung von Grünlandsstandorten.
- Arten der Laub-, Misch und Bruchwälder, wie Seeadler

Erhaltung

- von störungsarmen Altholzbeständen,
- von fischreichen Gewässern und vogelreichen Feuchtgebieten,
- geeigneter Horstbäume, insbesondere alter, starkastiger Eichen und Buchen,
- eines möglichst störungsfreien Horstumfeldes zwischen dem 15.02. und 31.08..

Der Meeresraum um Orth liegt im FFH-Gebiet 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“.

Erhaltungsziele für das als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung benannte Gebiet DE-1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie von besonderer Bedeutung:

- 1110 Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
- 1160 Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
- 1170 Riffe
- 1351 Schweinswal (*Phocoena phocoena*)

2. Erhaltungsziele

2.1 Übergreifende Ziele

Erhaltung des bedeutensten Teiles des größten zusammenhängenden Flachwassergebietes der westlichen Ostsee um Fehmarn mit Vorkommen des Schweinswales und unter Einschluss des größten Ostseeriffs Schleswig-Holsteins mit ursprünglichen, artenreichen strömungsexponierten Steinriffen, die sich bis in die AWZ erstrecken in seiner störungsfreien, natürlichen, dynamischen Entwicklung. Ebenfalls zu erhalten sind die extremen Umlagerungen und überwiegend freiliegenden Sande des Flügger Sandes mit vielgestaltigen Benthos u.a. als Rastgebiet von Meeresenten.

2.2 Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1. genannten Lebensraumtypen und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- 1110 Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser

Erhaltung

- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und Morphodynamik (Strömungs- und Sedimentverhältnisse) sowie sonstiger lebensraumtypischer Strukturen und Funktionen,
- des biotopprägenden hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes.
-
- 1160 Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
- Erhaltung
- der weitgehend natürlichen Morphodynamik des Bodens, der Flachwasserbereiche und der Uferzonen,
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässer-verhältnisse und Prozesse,
- der Biotopkomplexe und ihrer charakteristischen Strukturen und Funktionen mit z.B. Rif-fen, Sandbänken und Watten,
- der Seegraswiesen und ihrer Dynamik.

1170 Riffe

Erhaltung

- natürlicher, von mechanischer (anthropogener) Schädigung weitgehend freier und morphologisch ungestörter Bereiche des Meeresgrundes oder periodisch trockenfallender Flachwasserzonen mit Hartsubstraten wie Fels, Findlingen, Steinen, natürlichen Muschelbänken und der zu Sandbänken vermittelnden Mischbestände,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerverhältnisse und Prozesse sowie weiterer lebensraumtypischer Strukturen und Funktionen.

1351 Schweinswal *Phocoena phocoena*

Erhaltung

- von naturnahen Küstengewässern der Ostsee, insbesondere von produktiven Flachwasserzonen bis 20 m Tiefe,
- von störungsarmen Bereichen mit geringer Unterwasserschallbelastung,
- der Nahrungsfischbestände, insbesondere Hering, Dorsch, und Grundeln,
- Sicherstellung einer möglichst geringen Schadstoffbelastung der Küstengewässer.

Westlich von Orth liegt das FFH-Gebiet „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn.“

Erhaltungsziele für das als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung benannte Gebiet DE-1532-391 „Küstenstreifen West- und Nordfehmarn“

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

a) von besonderer Bedeutung: (*: prioritäre Lebensraumtypen)

1140 Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt

1150* Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)

1210 Einjährige Spülsäume

1220 Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

1330 Atlantische Salzwiesen* (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)

2120 Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria*

2130* Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation

2150* Festliegende entkalkte Dünen der atlantischen Zone (*Calluno-Ulicetea*)

2190 Feuchte Dünentäler

1166 Kammmolch (*Triturus cristatus*)

b) von Bedeutung:

1188 Rotbauchunke (*Bombina orientalis*)

2. Erhaltungsziele

2.1 Übergreifende Ziele

Erhaltung der durch natürliche Küstendynamik entstandenen und außendeichs der natürlichen Entwicklung unterliegenden Strandwall- und Strandseenlandschaft, mit Lagunen, Strandwällen und großflächigen Dünenlandschaften in Verbindung mit Röhrichten, Grünlandflächen, Salzwiesen sowie der in dem Gebiet vorkommenden Rotbauchunken- und Kammmolchbestände. Für den Lebensraumtyp 2130* soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten, insbesondere des Küstenschutzes, wiederhergestellt werden.

2.2 Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung:

Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.a genannten Lebensraumtypen und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1140 Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt

Erhaltung

- der weitgehend natürlichen Morphodynamik des Bodens,
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Verhältnisse und

- Prozesse,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen der Watten.

1150* Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)

Erhaltung

- vom Meer beeinflusster ausdauernd oder zeitweise vorhandener Gewässer und deren Verbindungen zur Ostsee
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerverhältnisse und Prozesse und der hydrologischen Bedingungen in der Umgebung der Gewässer
- der prägenden Sediment-, Strömungs- und Wellenverhältnisse im Küstenbereich sowie der durch diese bewirkten Morphodynamik
- weitgehend störungsfreier Küstenabschnitte
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen v.a. der ökologischen Wechselwirkungen mit amphibischen Kontaktlebensräumen wie Salzwiesen, Stränden, Hochstaudenfluren, Röhrichten, Pioniergesellschaften und Mündungsbereichen

1210 Einjährige Spülsäume

1220 Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Erhaltung

der weitgehend natürlichen Sediment- und Strömungsverhältnisse im Küstenbereich,

- der natürlichen Überflutungen,
- der weitgehend natürlichen Dynamik an Küstenabschnitten mit Spülsäume und an ungestörten Kies- und Geröllstränden und Strandwalllandschaften,
- der ungestörten Vegetationsfolge (Sukzession),
- unbeeinträchtigter Vegetationsdecken,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen.

1330 Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)

Erhaltung

- weitgehend natürlicher Morphodynamik des Bodens und der Bodenstruktur,
- der Salzwiesen mit charakteristisch ausgebildeter Vegetation und ihrer ungestörten Vegetationsfolgen (Sukzession),
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Verhältnisse und Prozesse,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen.

2120 Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria*

Erhaltung

- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der natürlichen Bodenentwicklung und der natürlichen Wasserstände in den Dünenbereichen,
- der Mosaikkomplexe mit anderen charakteristischen Lebensräumen bzw. eingestreuten Sonderstrukturen wie z.B. Sandflächen, Silbergrasfluren, Sandmagerrasen oder Heideflächen,
- der natürlichen Sand- und Bodendynamik,
- vorgelagerter, unbefestigter Sandflächen zur Sicherung der Sandzufuhr,
- der natürlichen Dünenbildungsprozesse.

2130* Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- reich strukturierter Graudünenkomplexe,
- der Mosaikkomplexe mit anderen charakteristischen Lebensräumen bzw. eingestreuter Sonderstandorte wie z.B. Abbruchkanten, Feuchtstellen, Sandmagerrasen, Heideflächen,
- der natürlichen Bodenentwicklung und der weitgehend ungestörten hydrologischen Verhältnisse,
- der natürlichen Dünenbildungsprozesse,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen.

2150* Festliegende entkalkte Dünen der atlantischen Zone (Calluno-Ulicetea)

Erhaltung

- von Dünenkomplexen und -strukturen mit Besenheide,
- der Mosaikkomplexe mit anderen charakteristischen Lebensräumen bzw. eingestreuter Sonderstandorte wie z.B. Abbruchkanten, Feuchtstellen, Sandmagerrasen, Heideflächen,
- der natürlichen Bodenentwicklung und der weitgehend ungestörten hydrologischen Verhältnisse,
- der natürlichen Dünenbildungsprozesse,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen.

2190 Feuchte Dünentäler

Erhaltung

- feuchter und nasser Dünentäler,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der ungestörten hydrologischen Verhältnisse, insbesondere des Grundwasserhaushaltes,
- der nährstoffarmen Verhältnisse,
- der dynamischer Dünen- und Dünentalbildungsprozesse,
- der Mosaikkomplexe mit anderen charakteristischen Lebensräumen und der Kontaktlebensräume wie z.B. Gewässer, Dünenheiden oder Gebüsche.

1166 Kammolch (*Triturus cristatus*)

Erhaltung

- von fischfreien, ausreichend besonnten und über 0,5 m tiefen Stillgewässern mit strukturreichen Uferzonen in Wald- und Offenlandbereichen
- Sicherung einer hohen Wasserqualität der Reproduktionsgewässer
- von geeigneten Winterquartieren im Umfeld der Reproduktionsgewässer, insbesondere natürliche Bodenstrukturen, strukturreiche Gehölzlebensräume
- geeigneter Sommerlebensräume (natürliche Bodenstrukturen, Brachflächen, Gehölze u.ä.)
- von durchgängigen Wanderkorridoren zwischen den Teillebensräumen
- geeigneter Sommerlebensräume wie extensiv genutztem Grünland, Brachflächen, Gehölzen u.ä.
- bestehender Populationen.

2.3 Ziele für die Art von Bedeutung:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.b genannten Art. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1188 Rotbauchunke (*Bombina bombina*)

Erhaltung

- eines Mosaiks verschiedener Stillgewässertypen in enger räumlicher Nachbarschaft
- von flachen und stark besonnten Reproduktionsgewässern ohne Fischbesatz in Wald- und Offenlandbereichen
- Sicherung einer hohen Wasserqualität in den Reproduktionsgewässern
- von Nahrungshabitaten, insbesondere Feuchtbrachen und Stillgewässer fortgeschrittener Sukzessionsstadien
- von geeigneten Winterquartieren im Umfeld der Reproduktionsgewässer, insbesondere strukturreiche Gehölzlebensräume, Lesesteinhaufen u.ä.
- geeigneter Sommerlebensräume wie extensiv genutztem Grünland, Brachflächen, Gehölzen u.ä.
- von durchgängigen Wanderkorridoren zwischen den Teillebensräumen
- bestehender Populationen.

Ergebnisse:

Aus Sicht der Stadt Fehmarn ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete, da:

- zwischen Ostsee und Sondergebiet ein deutlicher Abstand eingehalten wird,
- zwischen Sondergebiet und Ostsee ein Küstenschutzbauwerk (Deich) mit Randgraben als Pufferzone vorhanden ist,
- die Ausgleichsfläche M 1 diese Pufferzone noch deutlich verbreitert.
- das Plangebiet bereits umfangreich durch
 - die vorhandene Halle,
 - die südlich vorhandene Wohnbebauung,
 - die Landstraße und
 - den Geh- und Radweg auf dem Deich

massiv - im naturschutzfachlichen Sinne – vorbelastet ist und die bislang unbebaute „Baulücke“ daher keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufweist.

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

Nach Einschätzungen der Stadt ergeben sich keine Beeinträchtigungen. Auch sind Beeinträchtigungen der angrenzenden Nachbarn durch diese Planung nicht zu erwarten.

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

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

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

Dieses ist im Gebiet gewährleistet.

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

Dieses ist im Gebiet gewährleistet.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Siehe Ziffer 2.1e

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1a, 2.1c und 2.1d:

Alle Schutzgüter werden gar nicht oder nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Stadt Fehmarn keine erheblichen Auswirkungen.

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

Schutzgut Mensch:

Keine erheblichen Auswirkungen. Das Heranrücken der Bebauung an den vorhandenen Ortsrand ist nach Einschätzung der Stadt nicht erheblich.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen, da die Eingriffe durch die Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Planung hat auf das Schutzgut Klima/ Luft aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes keinen Einfluss.

Landschaft:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

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

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

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

Emissionen:

- Siehe 2.2 „Mensch“ -

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

- Siehe 2.1 f -

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

Gemäß den Darstellungen des B-Planes dürfen im Sondergebiet bis zu rund 12.100 qm Boden durch Gebäude und Nebenanlagen sowie Erschließungsflächen versiegelt sein (Größe des Sondergebietes: 13.400 qm, maximale Versiegelung 50 % der GRZ gemäß BauNVO). Bei der Ermittlung des Versiegelungsumfanges ist aber zu berücksichtigen, dass bereits 3.000 qm Boden versiegelt sind (Halle und Erschließungsflächen). Durch die zusätzlichen Versiegelungen (max. 9.100 qm) und Bodenverdichtungen wird das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturschicht zerstört oder beeinträchtigt.

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Versiegelung von derzeit unversiegelten Böden stehen auch die Auswirkungen in das Schutzgut „Wasser“. Auf den versiegelten oder bebauten Flächen kann das Niederschlagswasser nicht mehr zur Versickerung gelangen und steht damit zunächst einmal nicht mehr zur Grundwasseranreicherung zur Verfügung. Auswirkungen auf den Grundwasserstand oder auf die Grundwasserqualität sind bei einer Realisierung der Planung – aufgrund des geringen Umfangs – aber nicht zu erwarten.

Durch die Neuversiegelung von rund 9.100 qm unversiegelter Fläche wird das Klein-klima verändert. Über die Eingriffsfläche hinausgehende, erhebliche oder nachteilige klimatische Veränderungen sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Die Biotoptypen im Geltungsbereich werden sich bei der Umsetzung der Planungen in ihrer Zusammensetzung und in ihren flächenmäßigen Anteilen verändern. Die Versiegelung von derzeit unversiegelten Flächen verursacht einen Wertverlust in Bezug auf das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“.

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird sich bei einer Bebauung des Geltungsbereiches von einer ackerbaulich genutzten Freifläche am Ortsrand im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zu einer Sondergebietsfläche mit großflächigen Versiegelungen verändern. Der Ortsrand von Orth wird nach Norden verschoben. Bei der Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild muss aber berücksichtigt werden, dass vielfältige und differenzierte Eingrünungsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden, die die neue Nutzung landschaftsgerecht einbinden.

Die o. g. Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Arten und Lebensgemeinschaften“ sind erheblich und nachhaltig. Es liegt damit – in Bezug auf die genannten Schutzgüter – ein Eingriff nach § 7 LNatSchG vor.

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Geltungsbereich rund 7.200 qm Flächen für Maßnahmen planungsrechtlich gesichert (1.500 qm an der „Seestraße“, 2.100 qm Anpflanzung an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, 3.600 qm „Sukzessionsfläche“). Damit können alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches schutzgutübergreifend kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ wird der rechnerische Kompensationsbedarf (4.550 qm) deutlich erhöht.

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

Aufgrund der Nähe zum Hafen und der vorhandenen Halle kommen keine Alternativen in Betracht.

3. Zusätzliche Angaben

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

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

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht entstanden.

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

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Das Ziel der Planung besteht darin, eine vorhandene Lücke in der Siedlungsstruktur, zwischen der Ortschaft Orth und einer im Außenbereich gelegenen Maschinenhalle zu schließen. Hier soll eine gewerbliche Nutzung zur Förderung des maritimen Gewerbes erfolgen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die festgesetzten Ausgleichsflächen ausgeglichen werden.

10 Beschluss der Begründung

Die Begründung wurde von der Stadtvertretung am 27. September 2007 beschlossen.

Burg a. F., 09.10.07




(Schmiedt)
Siegel
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 78 ist am 27.02.2008 in Kraft getreten.



**Schnitt
M 1: 150**

Knickwall

Erlensaum

Sukzessionsfläche mit biotop-
gestaltenden Massnahmen

Stadt Fehmarn
grünorderisches Konzept zum B-Plan Nr. 78

Plan 1 M.: 1:1.000 Bearbeiter: Elke Brandes Stand: 15.01.2007

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIP.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIP.-ING. ANDREAS NAGEL
ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX: 791717