

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die vom 30.03.2010 bis zum 07.05.2010 durchgeführt wurde, unter Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen festgelegt.

Umweltprüfung

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen sind insbesondere zu betrachten:

- Auswirkungen der geplanten Bauflächen auf die biotischen und abiotischen Schutzfaktoren,
- Schutz der Landschaftsfaktoren in den LSG's, insbesondere durch die geplanten Nutzungsintensivierungen auf und an den Campingplätzen,
- Schutz der freien Landschaft vor vermeidbaren Zersiedelungen,
- Erhalt der Kulturlandschaft unter besonderer Berücksichtigung des für die Erholungsnutzung wichtigen Küstenstreifens,
- Erhalt und Förderung der verhältnismäßig geringen naturnahen Elemente auf der Insel (Niederungen im Nordwesten und Westen sowie Steilküsten im Osten, kleinere Niederungsflächen im Küstenbereich, alle Küstensäume).

Beurteilung
von Auswirkungen

Für die Beurteilung der Auswirkungen ist zu beachten, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (lediglich) die Standorte für die vorhandenen und zusätzlich geplanten Nutzungen dargestellt werden und somit nur eine grobe Beurteilung der voraussichtlichen Auswirkungen vorgenommen werden kann und muss. Detaillierte Betrachtungen erfolgen anschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in den jeweiligen Planfeststellungs-/ Genehmigungsverfahren.

grobe Beurteilung
auf F-Plan-Ebene

Hinzuweisen ist auf den im Jahre 2007 festgestellten Landschaftsplan der Stadt Fehmarn, in dem ausführliche Darstellungen der vorhandenen Naturausstattung enthalten sind und der schon umfangreiche Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung der abiotischen und biotischen Faktoren sowie zum Landschaftsbild/zur Erholungsnutzung aufzeigt. Außerdem wurden schon bei der Ausarbeitung des Landschaftsplanes geplante Wohnbau-, Gewerbe- und Sonderbauflächen diskutiert und festgelegt. Diese Grundlagen sind

Berücksichtigung
Landschaftsplan

in den F-Plan eingeflossen.

5.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2008 hat sich die Stadt Fehmarn entschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan für die Insel aufzustellen. Dieses geschah auch mit dem Hintergrund, dass Ende 2007 der Landschaftsplan festgestellt wurde und damit eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadt vorhanden ist.

Aufstellungsbeschluss

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen für einen Zeithorizont von 15 - 20 Jahren Eckpunkte für die Entwicklung der Insel formuliert werden. Hierbei sind insbesondere folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- die demografische Entwicklung in der Wohnbevölkerung sowie das Wanderungsverhalten,
- die Entwicklung des Tourismus,
- die Entwicklung der Landwirtschaft einschließlich der Flächennutzungen für Windenergieanlagen,
- der Erhalt und die Bereitstellung von Arbeitsplätzen im Handel und im handwerklich-gewerblichen Bereich,
- die Bereitstellung von Einrichtungen der Bildung, Kultur, Gesundheit, des Sports,
- der Schutz der Natur- und Kulturlandschaft als Basis für alle flächenhaften Nutzungen,
- die Auswirkungen der von der Bundesregierung beschlossenen festen Beltquerung.

Faktoren und Absichten

Bei der Zusammenstellung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche treten Konflikte untereinander und zu den vorhandenen Nutzungen auf, die im Rahmen der gemeindlichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht beurteilt werden müssen. Dabei hat der Schutz der Natur- und Kulturlandschaft für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung auf der Insel Fehmarn einen besonders hohen Stellenwert.

Bei der Aufstellung des F-Planes wurden und werden von den politischen Entscheidungsträgern folgende Grundsätze beachtet:

- Durch den FNP dürfen keine Verschlechterungen für die heimische Bevölkerung eintreten, es sind möglichst Verbesserungen zu erreichen.

planerische Grundsätze
für politische
Entscheidungen

- Da der Tourismus und die Windenergieanlagen erheblichen Anteil am Steueraufkommen der Kommune haben, müssen diese Wirtschaftsfaktoren besonders gefördert werden.
- Der Inselcharakter und die besondere Eigenart der Insel-Landschaft sind bei allen Entscheidungen zu erhalten und zu fördern.
- Die historischen Dorfstrukturen und die Altstadt von Burg sind zu erhalten und zu fördern.
- Die Landwirtschaft als Hauptnutzer der Bodenflächen schuf, erhält und pflegt die Kulturlandschaft der Insel. Sie ist zu fördern.
- Die geplante feste Beltquerung soll als Entwicklungschance für die Insel genutzt werden.

Die zukünftige Entwicklung der Stadt Fehmarn soll in folgenden Schwerpunkträumen geschehen:

- Das Unterzentrum Burg ist und bleibt der Schwerpunkt für Dau-erwohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Einzelhandel, öffentliche Verwaltung, Schulen, Gesundheitswesen und Tourismus in all seinen unterschiedlichen Facetten.
- Es wird ergänzt von den Orten Landkirchen und Petersdorf, die die Versorgung des inneren und des westlichen Teils der Insel mit übernehmen.
- Die hohe, durch die Landschaft geprägte Erlebnisqualität an der Küstenlinie führte zur Ansiedlung von Ferienzentren, Camping-plätzen, einem Golfplatz und Ferienhausgebieten. Ehemalige kleine Fischerhäfen wurden zu attraktiven Yachthäfen ausge-baut. Diese besondere Qualität des „Tourismus am Wasser der Ostsee“ soll auch zukünftig als Standortfaktor genutzt werden.
- Außerhalb des Küstensaumes und der Orte wird die Insel durch den Ackerbau geprägt. Im nördlichen Teil treten die großflächigen Windparks hinzu, in der die Windenergieanlagen rasterför-mig strukturiert aufgestellt sind und der Landschaft ein techni-sches, zukunftsweisendes Gepräge geben. Die Windenergiean-lagen sind wichtige Einkommensquellen der einheimischen Be-völkerung und damit auch der Stadt Fehmarn. Sie sollen weiter gefördert werden.
- Die Niederungsgebiete im Norden und Westen und der hochge-legene Südosten der Insel weisen schon heute großflächig ge-schützte und schützenswerte Biotope auf. Diese Flächen sollen weiter für den Naturschutz entwickelt werden, um Ausgleich zu schaffen für die intensiven touristischen Nutzungen im Küsten-raum und die dadurch geplanten Veränderungen des Land-

Schwerpunkträume
Unterzentrum Burg

Landkirchen, Petersdorf

Tourismus an der
Küstenlinie

Zukunftstechnologie
Windenergieanlagen

Flächen für den
Naturschutz

schaftsbildes durch bauliche Anlagen. Die vorhandenen touristischen Nutzungen in diesen Gebieten sollen behutsam weiterentwickelt werden, ohne die Zielsetzungen des Naturschutzes, die u.a. in der LSG-Vorordnung formuliert sind, erheblich zu beeinträchtigen. Dazu gehören auch die Einrichtung von saisonalen Behelfsparkplätzen an den Zufahrtsstraßen zu Campingplätzen im Nordwesten der Insel und die Aufstellung von Campinghäusern auf vorhandenen Campingplätzen.

- Der überwiegende Teil der küstennahen Zone von ca. 1 km, die im Südwesten angrenzenden Flächen bis Landkirchen und Petersdorf sowie der südöstliche Teil der Insel sind im Räumlichen Konzept als Tabuzone für Wind- und großflächige Solarenergieanlagen sowie ortsuntypische gewerbliche Ansiedlungen ausgewiesen. Hier soll die Landwirtschaft, der Tourismus und der Naturschutz Vorrang vor anderen, insbesondere technischen Großprojekten und großflächigem Gewerbe, haben.
- Der Ausbau der Vogelfluglinie und die feste Beltquerung bedeuten einen wesentlichen Eingriff in das Selbstbestimmungsrecht der Stadt Fehmarn, in das Landschaftsbild, in die Lebensqualität der in der Nähe befindlichen Ortschaften und in den Status der „Insel“. Trotz der Ängste einiger Bevölkerungsteile vor unkalkulierbaren Risiken der Beltquerung hat sich die Stadt Fehmarn entschlossen, die Chancen der Fernverbindung zwischen den „Kraftzentren“ Hamburg und Malmö-Kopenhagen zu nutzen.

Tabuzone

Chancen
der Beltquerung nutzen

Da sich die geplante feste Beltquerung und die geplante Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen der Planungshoheit der Stadt Fehmarn entziehen, können hierzu keine Darstellungen im F-Plan getroffen werden. Da jedoch beide Themen erheblichen Einfluss auf die Entwicklung der Insel haben werden, ist der Begründung ein „Exkurs“ angefügt, in dem die Wünsche und Anregungen der Stadt Fehmarn formuliert sind. Dieses gilt auch für das Projekt DE HOBEN, das nicht mehr im F-Plan dargestellt ist.

Exkurs
Windkraft,
feste Beltquerung
und DE HOBEN

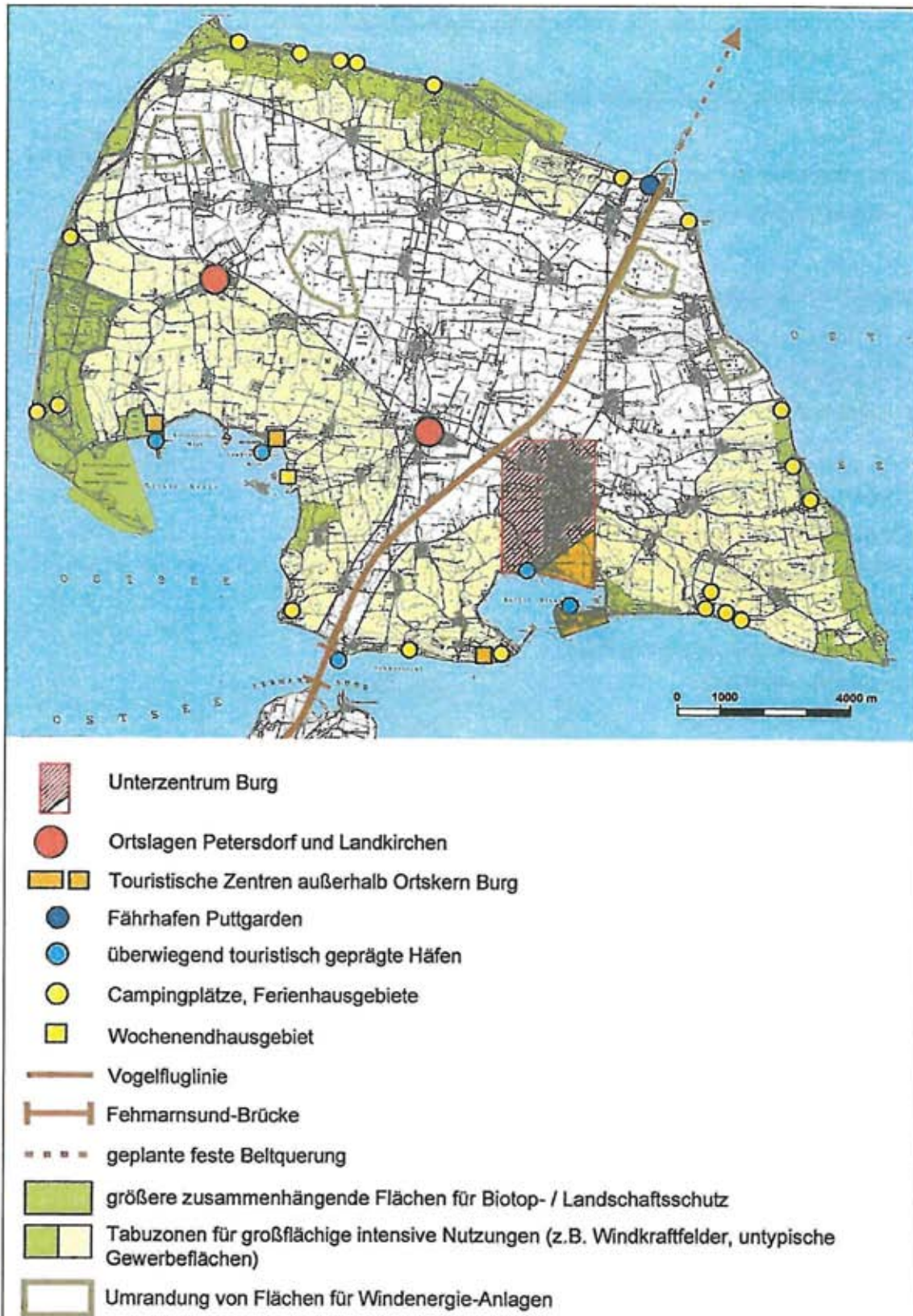


Abb. 17: Räumliches Konzept

Im Flächennutzungsplan sind im Wesentlichen folgende neuen Bauflächen dargestellt²⁷:

- Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen		
• in Burg,	ca. 38,42 ha	neue Bauflächen 181,02 ha
• in Petersdorf und Landkirchen,	ca. 14,76 ha	
• in den Dörfern der Insel	<u>ca. 14,97 ha</u>	
	ca. 68,15 ha	
- gewerbliche Bauflächen		
• in Burg,	ca. 25,11 ha	
• in Petersdorf und Landkirchen,	ca. 4,00 ha	
• in Bannesdorf und Puttgarden	<u>ca. 0,85 ha</u>	
	ca. 29,96 ha	
- Erweiterung Camping-/Wochenendplätze	ca. 22,61 ha	
- Sondergebiete für touristische Bauflächen, Kurklinik/Altenwohnungen etc.	ca. 45,61 ha ²⁸	
- Erweiterung Kläranlage Burg	ca. 2,42 ha	
- Parkplätze, Entlastungsstraße Burg, Umgebung Landkirchen	<u>ca. 12,27 ha</u>	
	ca. 181,02 ha	

Die Gesamtfläche der Stadt Fehmarn beträgt ca. 18.500 ha, die geplanten Bauflächen nehmen somit ca. 0,98% der Stadtfläche ein. Der Anteil der versiegelten Bauflächen (Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen, Verkehrsflächen, Erholungsflächen, Flächen anderer Nutzungen)²⁹ erhöht sich von ca. 11,18% auf ca. 12,16%. Hinzu kommt die Erweiterung des Golfplatzes Wulfener Hals mit ca. 26,87 ha, die jedoch im Vergleich zu den o.g. Bauflächen zu wesentlich geringeren Eingriffen führt.

= 0,98%
der Stadtfläche

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und -planungen, ihre Bedeutung für den F-Plan und ihre Umsetzung bei der Aufstellung des Planes

Für den Flächennutzungsplan bzw. die Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz und das Landesnaturschutzgesetz Schl.-H. von Belang.

²⁷ siehe auch Anlage 1 der Begründung

²⁸ davon ca. 4,5 ha schon heute Campingplatz Wulfener Hals

²⁹ vgl. Abb. 2 der Begründung

Nach **§ 1 Abs. 5** sowie **§ 1a BauGB** sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß **§ 1a BauGB** zu berücksichtigen.

Baugesetzbuch

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß **§ 1a Abs. 3 BauGB** die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Bundesnaturschutzgesetz

Nach **§ 21 BNatSchG** dienen NSG's, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des **§ 30**, Teile von LSG's etc. dem Biotopverbund, soweit sie Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften dauerhaft sichern. Der Biotopverbund ist dauerhaft zu gewährleisten. Oberirdische Gewässer, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten sind zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Weiterhin sind zu beachten:

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bundesbodenschutzgesetz

§ 1 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Wasserhaushaltsgesetz

§ 1 BImSchG: Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Bundesimmissions-
schutzgesetz

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum II sind für die Insel Fehmarn im Wesentlichen folgende Inhalte dargestellt:

Landschaftsrahmenplan

- Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz Schl.-H. sowie der internationalen Schutzgebiete,
- überschwemmungsgefährdete Gebiete,
- Gebiete mit besonderer Erholungseignung (küstennaher Raum),
- Gebiete mit besonderer Eignung für den Biotopverbund.

Alle Inhalte sind in den Landschaftsplan der Stadt Fehmarn eingegangen.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Fehmarn sind detaillierte Aussagen zu Schutzgebieten, zu den vorhandenen Nutzungen und Biotoptypen, zur Erholungs-Infrastruktur, zum Landschaftsbild getroffen worden. Ausgehend von der Naturausstattung werden Entwicklungsmaßnahmen für den Arten- und Biotopschutz, aber auch für Bauflächen, für Grünflächen etc. dargestellt.

Landschaftsplan

Die vorgenannten, aus Fachgesetzen und -planungen resultierenden Ziele wurden bei der Erarbeitung des F-Planes folgendermaßen berücksichtigt und umgesetzt:

Berücksichtigung
der Ziele

- Das Prinzip der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild kommt den Forderungen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlage nach. Angewendet wurde es zum Beispiel mit den Nachweisen/Prognosen zum Bedarf nach Wohnbauland, gemischten und gewerblichen Bauflächen und der Anordnung der Bauflächen an/in Ortslagen oder an bestehende Einrichtungen, z.B. bei Erweiterungen von Campingplätzen. Die freie Landschaft wird weitgehend geschont.

Vermeidung
und
Minimierung

- | | |
|--|----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Notwendige Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe werden in Gebiete mit einem hohen Entwicklungspotenzial für den Arten- und Biotopschutz gelenkt, z.B. in die Niederungen im Nordwesten der Insel. | <p>Ausgleichsmaßnahmen</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Ausweisung von gemischten Bauflächen in den Dorflagen wurden die Immissionsschutzkreise der dort wirtschaftenden Schweinezuchtbetriebe berücksichtigt. | <p>Immissionsschutz</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Die im Landschaftsrahmenplan und im Landschaftsplan dargestellten Inhalte wurden soweit wie möglich berücksichtigt, z.B. bei der Ausweisung von Bauflächen möglichst an Ortsrändern auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und außerhalb von Schutzgebieten/Biotopverbundflächen. | |

Entsprechend der Aufgabenstellung wurden nur Ziele berücksichtigt, die im Wirkungszusammenhang mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes stehen und durch diesen auch beeinflussbar sind. Die nähere Ausformulierung erfolgt auf den anschließenden Planungsebenen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 Nr. 2 und § 2a BauGB müssen folgende Aussagen getroffen werden:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zum Bestand und zu den Umweltfaktoren, die durch die geplanten Veränderungen voraussichtlich betroffen sind, - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung, - geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, - anderweitige Planungsmöglichkeiten. | <p>Standards zur Beschreibung der Umweltauswirkungen</p> |
|--|--|

Die geforderten Aussagen werden für die geplanten Flächennutzungen, die in der Anlage 1 zusammengestellt sind, getroffen. In der **Anlage 3** sind der Bestand, die Prognose etc. detailliert tabellarisch dargestellt, so dass im Folgenden nur Hinweise gegeben und übergeordnete Aspekte zur Umweltprüfung dargestellt werden.

5.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die umweltfachliche Darstellung und Bewertung der vorhandenen Naturausstattung ist bereits im Landschaftsplan ausführlich enthalten, so dass hier nur auf Aspekte eingegangen wird, die für die Auf-

stellung des F-Planes relevant sind.

5.2.1.1 Landschaftsstruktur

Die Insel Fehmarn wird in erster Linie von der Landwirtschaft, speziell von den Ackerflächen, geprägt. Es gibt strukturarme Bereiche, wie z.B. entlang der Vogelfluglinie, und strukturreichere Zonen, wie z.B. in der Umgebung von Wenkendorf, Bisdorf und um den Hinrichsberg (vgl. L-Plan Seite 130). Diese zum Teil gut für den Radverkehr erschlossenen Landschaften haben einen mittleren bis hohen Wert für die landschaftsbezogene Erholung und auf Grund der sehr guten Ackerböden einen sehr hohen Wert für die Landschaft.

strukturarme
Bereiche

Wesentlich kleinflächiger sind die Niederungsbereiche entlang der Küstenlinie. Die größten sind die nördliche Seenniederung, die Niederung Wallnau bis Flügger Teich und die Sulsdorfer Wiek. Auf Grund des hohen Natürlichkeitsgrades und der Lage an der Küstenlinie sind sie sowohl für die Erholungsnutzung als auch für den Arten- und Biotopschutz sehr hochwertig, die Landwirtschaft tritt hier wegen des hohen Grundwasserstandes zurück (überwiegend Grünland-/Reetnutzung). Die vorhandenen Campingplätze in der nördlichen Seenniederung und im Bereich Flügger Strand beinhalten ein verhältnismäßig hohes Konfliktpotenzial zum Naturschutz.

Niederungsbereiche

Deutlich prägend ist die ca. 85 km lange Uferlinie der Insel Fehmarn mit der vorgelagerten Ostsee. Zusammen mit den vielen Jahres-Sonnentagen ist sie ein Hauptanreiz für Touristen, die „Sonneninsel Fehmarn“ zu besuchen. Deutlich wird dies durch die hohe Anzahl von Campingplätzen, Ferienhausgebieten, Yachthäfen und Hotelanlagen, die sich fast alle im Küstensaum befinden. Wegen der in der Regel intensiven touristischen Nutzung gibt es vielfach ein hohes Konfliktpotenzial zu den Ansprüchen einer landschaftsbezogenen Erholung und zum Naturschutz.

Sonneninsel Fehmarn

Die Ortslagen Burg und Petersdorf besitzen attraktive „Altstadt“-Bereiche mit einem hohen touristischen Wert. Aber auch die anderen Ortschaften/Dorflagen bieten einzeln und in der Gesamtheit überwiegend ein unverwechselbares Ambiente, das erhalten und gepflegt werden muss. Die Ausweisung neuer Bauflächen hat diesem Aspekt Rechnung getragen, indem etwa über 50% der geplanten Bauflächen in/an der Ortslage Burg ausgewiesen werden.

„Altstadt“-Bereiche in
Burg und Petersdorf,
Dorflagen

Prägend sind ebenfalls die in größeren Feldern zusammengefassten Windenergieanlagen, die die Insel teilende E4/Vogelfluglinie und die Fehmarnsundbrücke.

Windenergieanlagen,
Sundbrücke

Von besonderer Bedeutung bei der Ausweisung von Bauflächen ist

Hochwasserschutz

der Hochwasserschutz bzw. die Berücksichtigung überschwemmungsgefährdeter Gebiete (potenzielle Hochwasserrisikogebiete), die zurzeit durch die + 3 mNN-Linie abgegrenzt werden. Für Wohnnutzungen sollte ein „Klimazuschlag“ von 0,50 m eingehalten werden. Die Darstellung neuer Bauflächen unterhalb dieser Linie führt bei fehlendem Deich zu erhöhten Ansprüchen an den baulichen Hochwasserschutz an Gebäuden.

5.2.1.2 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen

Das Reizklima der von der Ostsee umgebenen Insel hat vielfältige positive Auswirkungen auf den Organismus der Menschen. Nicht zuletzt aus diesem Grunde verbringen viele Touristen ihren Urlaub auf Fehmarn.

Reizklima Ostsee

Zur Vermeidung negativer Wirkungen auf die Gesundheit des Menschen wurden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Verminderung von Staub- und Lärmimmissionen von innerörtlichen Straßen/Kfz-Verkehr in Burg und Landkirchen → Planung Umgehungsstraßen,
- Darstellung neuer Bauflächen in den Dorflagen möglichst außerhalb der Immissionsschutzkreise von Tierzuchtanlagen,
- keine neue Ausweisung von Wohnbauflächen/gemischten Bauflächen im unmittelbaren Wirkungsbereich der Vogelfluglinie (Lärm-/Staubimmissionen).

Immissionen

5.2.1.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die für diese Schutzgüter wertvollen Flächen sind in erster Linie Niederungen (nördliche Seenniederung, Bereich Wallnau/Flügge Sulsdorfer Wiek), aber auch höher gelegene Flächen/Steilufer im Südosten der Insel. Alle größeren Flächen sind durch Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutz-Gebiete oder durch das LSG „Insel Fehmarn“ geschützt. Schutzziele sind in erster Linie die Erhaltung und Entwicklung von flachgründigen Teichen mit umgebenden Wiesen, Sträuchern und Dünen, Salzwiesen, Trockenrasen, Hochstauden- und Seggenriedern und Röhrichtbeständen sowie des Landschaftsbildes. Die Natur ist in der Gesamtheit zu erhalten und zu entwickeln.

Niederungen, Steilufer
Landschaftsbild

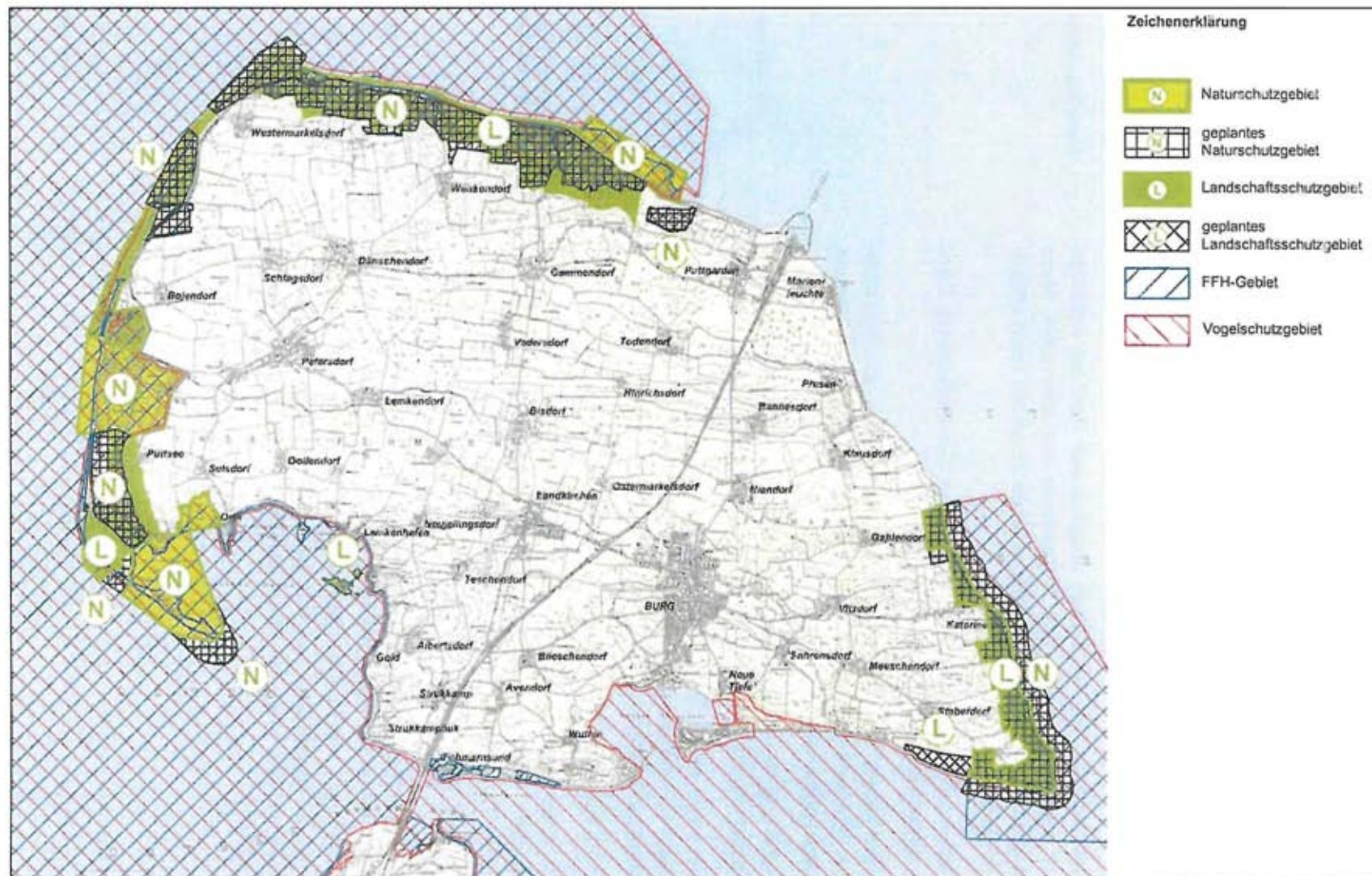


Abb. 18: Schutzgebiete

Gemäß L-Plan, Seite 96ff gibt es einen Rückgang der Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten, insbesondere im Bereich der Küstenbiotop (u.a. Strandwälle, Dünen) sowie der Feuchtgrünländer und Deichvegetation. Hieraus folgt, dass insbesondere die Küstenlebensräume Fehmarns auf Grund ihrer besonderen Standortbedingungen einen hohen Wert für gefährdete Pflanzenarten haben und somit besonders schutzwürdig sind. Hier ist das Konfliktpotenzial zwischen den Ansprüchen der Erholungsnutzung und dem Biotopschutz besonders hoch.

wertvolle
Küstenlebensräume

Dieser besondere Wert wird unterstrichen durch die Bedeutung der Avifauna. Hochwertige Lebensräume befinden sich in den Naturschutz- und Vogelschutzgebieten, aber auch außerhalb dieser Gebiete im Bereich der Strände, Strand- und Binnenseen sowie der Fischteiche (L-Plan S. 123). Die Bedeutung der Insel Fehmarn für Brutvögel wird in den meisten Gebieten von der Bedeutung für Zugvögel überlagert. Eine herausragende Bedeutung haben der Burger Binnensee, der Grüne Brink und die Wallnau.

Avifauna

Zugvögel

5.2.1.4 Schutzgüter Klima/Luft

Es herrschen Westwetterlagen mit relativ kalten Sommern und warmen Wintern vor. Typisch sind für Fehmarn auf Grund der Lage in der westlichen Ostsee ein mildes Gesamtklima sowie geringe jährliche Niederschläge. Die durchschnittlichen Temperaturen betragen im Januar 0,3°C und im Juli 16,6°C, die Mittelwerte der Niederschläge liegen bei 550 mm im Jahr, sind also verhältnismäßig gering. Dieses korrespondiert mit der hohen Sonnenscheindauer von 1.800 Std. pro Jahr, von Mai bis September werden allein 1.000 Sonnenstunden erreicht.

mildes Gesamtklima

geringe Niederschläge

Das Reizklima der See und die hohe Sonnenscheindauer besitzen einen hohen Wert für die Attraktivität der Insel für Touristen.

hohe
Sonnenscheindauer

5.2.1.5 Schutzgüter Boden und Wasser

Fehmarn hat überwiegend tiefgründige Braun- und Parabraunerden bzw. Pseudogleye mit einem verhältnismäßig hohen Grundwasserstand (überwiegend 0,80 m – 1,30 m unter Flur), die Entkalkung ist lediglich bis zu einer Tiefe von 1 m fortgeschritten. Zusammen mit dem hohen Humusgehalt führt dies zu Ackerzahlen von 60 bis 85 Bodenpunkten, auf sandigeren Böden, wie z.B. auf dem Wulfener Berg, treten 46 – 70 Bodenpunkte auf. Insgesamt verfügt die Insel Fehmarn über sehr ertragreiche Ackerböden, die die Grundlage für die erfolgreiche Landwirtschaft bieten (L-Plan S. 52).

ertragreiche
Ackerböden

Die stärker grundwasserbeeinflussten Böden (Anmoor- und Flachmoorböden in den Niederungen) werden überwiegend als Grünland

genutzt bzw. sind von Röhrichten eingenommen.

Fast alle Flächen auf Fehmarn sind drainiert, der Grundwasserspiegel wird durch Gräben und Schöpfwerke auf einen gleichmäßigen Stand gehalten.

belastete
Fließgewässer

Die Fließgewässer sind gemäß Saprobienindex stark bis sehr stark verschmutzt, diese Werte werden in erster Linie von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Einzugsgebiet der Gewässer hervorgerufen.

5.2.1.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Die Landschaft Fehmarns ist überwiegend eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft, die auf Grund der Insellage, der langen Küstenlinie, der vielen Sonnentage, der vielen landschaftstypischen Ortslagen sowie der vorhandenen touristischen Infrastruktur von Erholungssuchenden in großer Zahl aufgesucht wird. Trotz der zum Teil geringen Strukturvielfalt der Landschaftsbilder hat die Insel auf Grund des typischen Erscheinungsbildes einen hohen Wiedererkennungswert und besitzt eine hohe Attraktivität. Diese Besonderheit muss erhalten und entwickelt werden.

attraktive
Landschaft

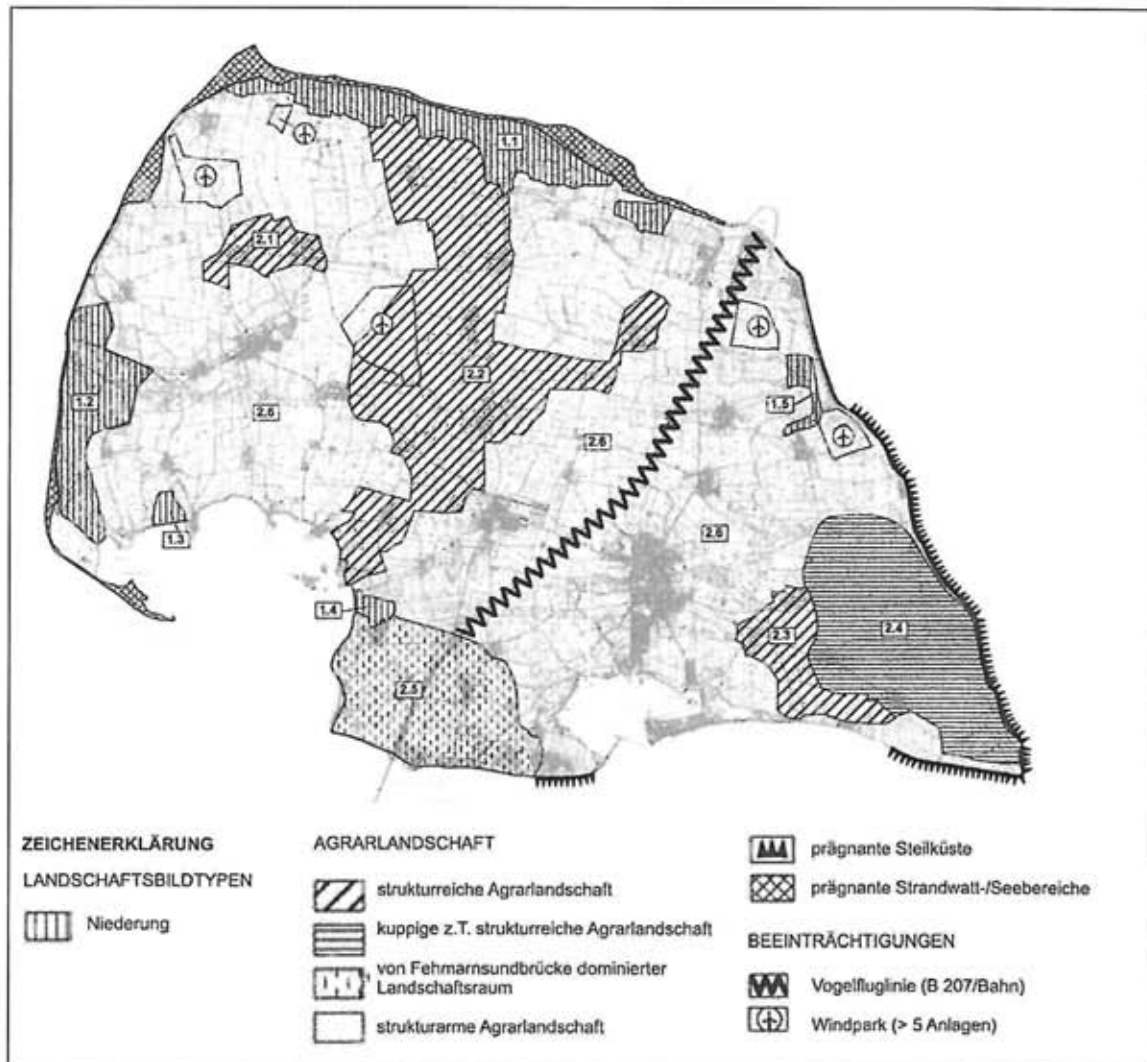


Abb. 19: Landschaftsbildtypen, Landschaftsräume (aus L-Plan, Seite 131)

5.2.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf der Insel Fehmarn befinden sich eine Vielzahl von Bau- und Kulturdenkmälern, die Auflistung ist der Begründung als Anlage 2 beigelegt ist. Hinzu kommen archäologische Denkmale, die im F-Plan nachrichtlich übernommen wurden.

Bau- und
Kulturdenkmale

Denkmale dokumentieren die historische Entwicklung einer Region und sind einschließlich der Umgebung zu schützen.

Als besonders zu berücksichtigende Sachgüter können die Landes- und die Regionaldeiche angegeben werden, da sie die Menschen auf der Insel vor Sturmfluten schützen.

Deiche

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Anschließend werden zusammenfassend die wichtigsten Auswirkungen der neu geplanten Flächennutzungen beschrieben. Nähere Einzelheiten sind in den Tabellen der Anlage 3 enthalten. Die Ausagetiefe bezieht sich auf die Planungsebene des Flächennutzungsplanes.

5.2.2.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit des Menschen

Die in den Ortschaften Vadersdorf, Dänschendorf, Bannesdorf, Puttgarden geplanten gemischten Bauflächen befinden sich in der Nähe oder z.T. innerhalb der Immissionsschutzkreise von Tierhaltungsbetrieben. In der Anlage 1 sind die vollen Mindestabstände eingetragen, so dass bei einigen Flächen, z.B. in Vadersdorf, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Umsetzung der F-Planung ggf. nur über die Festsetzung eines Dorfgebietes möglich sein wird.

Immissions-
schutzkreise

Durch die geplanten Umgehungsstraßen südlich Burg und nördlich Landkirchen werden die heutigen Ortsdurchfahrten wesentlich entlastet, hierdurch reduzieren sich in den zentralen Ortslagen die Lärm- und Staubbelastrungen mit entsprechenden positiven Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen.

Umgehungsstraßen

Bei der Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen wurde darauf geachtet, sie möglichst nicht in Richtung von Windenergieanlagen-Feldern und zur E4/Vogelfluglinie auszuweisen, um die Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Schattenwurf etc. zu vermeiden.

Für die geplanten Nutzungen auf den Campingplätzen, die sich innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes befinden, für das Vorhaben im Hafen Burgstaaken besteht die Gefahr, dass insbesondere schlafende Menschen von Sturmfluten überrascht werden. Hier müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, die Leib und Leben der Menschen schützen.

Schutz vor
Sturmfluten

Bei Nichtdurchführung der geplanten Umgehungsstraßen werden die Belastungen der Anwohner der Ortsdurchfahrten bestehen bleiben.

5.2.2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Je näher intensive (Um-)Nutzungen an naturnahe Strukturen angrenzen, desto höher ist das Konfliktpotenzial. Gemäß dieser Prämisse müssen insbesondere in den verbindlichen Bauleitplanungen der Campingplätze in der nördlichen See-Niederung Lösungen gefunden werden, die den berechtigten Ansprüchen der Betreiber nach

Konfliktpotenzial
Wochenendplätze

Umwandlung der Campingplätze in Camping- und Wochenendplätze nachkommen, ohne den Zielen des Naturschutzes erheblich zu widersprechen. Dieses gilt auch für die übrigen Campingplätze, die aber ein deutlich geringeres Konfliktpotenzial aufweisen, da sie nicht an allen Seiten von wertvollen Biotopen umgeben sind.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein wurden Richtwerte für die Aufstellung von Campinghäusern auf den einzelnen Campingplätzen festgelegt (siehe Kapitel 4.4.2 und 4.4.3 der Begründung). Eine konkrete Festlegung von Vermeidungs-, Minimierung- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der B-Plan-Ebene.

Campinghäuser

Es ist nicht auszuschließen, dass trotz aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt, wie z.B. eine zusätzliche Versiegelung von Flächen, auftreten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die – voraussichtlich geringen – negativen Auswirkungen nicht einstellen.

Die Norderweiterung des Golfplatzes Wulfen grenzt an geschützte Bereiche entlang des Burger Binnensees. Hier kann es eventuell zu Beunruhigungen der Tierwelt kommen, gleichzeitig wird die intensive landwirtschaftliche Nutzung eingestellt. Einzelheiten sind in den folgenden Planungsverfahren zu prüfen.

Erweiterung
Golfplatz in Wulfen

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die voraussichtlich geringen Störungen der Tierwelt ausbleiben, die intensive Landwirtschaft beibehalten werden. Die Aufwertung des Areals für die Pflanzen und Tierwelt durch die Anlage des Golfplatzes würde nicht eintreten.

Die Planung neuer Yachthafenanlagen mit Ferienhäusern in Burgstaaken greift in ein Vogelschutzgebiet ein, ist jedoch gemäß den vorhandenen Unterlagen zum B-Plan-Verfahren mit den Schutzzielen vereinbar. Die Eingriffe in die Lebensräume von Wasserpflanzen und -tieren werden ausgeglichen.

Yachthafen
Burgstaaken

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Eingriffe nicht stattfinden, die heutigen Belastungen durch die Hafennutzungen würden bestehen bleiben.

Alle anderen geplanten Bauflächen etc. weisen ein verhältnismäßig geringes Konfliktpotenzial zu den o.g. Schutzgütern auf, da sie sich überwiegend auf Ackerflächen oder auf schon intensiv genutzten Flächen befinden (Westrand Campingplatz Wulfener Hals).

Besonders hinzuweisen ist auf die Sondernutzungen Wellenreiten, Kitesurfen, Windsurfen, die auf der Ostsee außerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Fehmarn stattfinden. Konflikte mit der Pflanzen- und Tierwelt treten insbesondere in Flachwasserzonen und im Ufer-

Nutzungen
auf der Ostsee

bereich zu den Landzugängen auf. Es muss bei den Sondernutzungsverträgen besonders darauf geachtet werden, dass die negativen Auswirkungen auf Fauna und Flora so gering wie möglich gehalten werden.

5.2.2.3 Schutzgüter Klima/Luft

Es wird davon ausgegangen, dass alle Planungen keine zu berücksichtigenden Auswirkungen auf die o.g. Schutzfaktoren haben, da das Planungsgebiet ländlich geprägt ist, keine klimarelevanten großflächigen Versiegelungen vorgenommen werden und sich entstehende Wärme- und Staubeentwicklungen auf Grund der hohen Windhöflichkeit nicht planungsrelevant auswirken.

keine
planungsrelevanten
Auswirkungen

5.2.2.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Auf den geplanten Flächen finden Versiegelungen, Teilversiegelungen und Bodenverdichtungen statt, die als Eingriffe in den Boden zu werten sind und ausgeglichen werden müssen. Gleichzeitig wird das Regenwasser von den versiegelten Flächen in der Regel in Leitungen zu Rückhaltebecken/Sickerbecken und über Vorfluter zur Ostsee geführt. Je nach Nutzungsintensität werden Schmutzfrachten mitgeführt, die je nach Art des Baugebietes durch entsprechende technische Anlagen behandelt werden müssen.

auszugleichende
Eingriffe

Auf Grund der verhältnismäßig kleinen Versiegelungsflächen werden sich die Grundwasserstände auf der Insel Fehmarn durch die geplanten Bauflächen nicht erheblich verändern.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die hauptsächlich vorhandenen ackerbaulichen Nutzungen bestehen bleiben mit ihren z.T. negativen Auswirkungen auf die Wasserqualität (Nitrateintrag etc.).

5.2.2.5 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Besonders empfindliche Bereiche befinden sich in der küstennahen Zone, die z.T. naturnah (z.B. nördliche Seen-Landschaft, Wallnau, Flügger Strand), überwiegend aber landwirtschaftlich geprägt ist. Im gesamten Küstenbereich gibt es das besondere Bild des Überganges vom Land auf die Ostsee, das es zu erhalten und landschaftsgerecht zu gestalten gilt.

Wegen dieser Besonderheit greifen alle geplanten Bauflächen zunächst einmal in das Landschaftsbild ein. Hierzu gehören in erster Linie die erweiterten Nutzungen und die Erweiterungen der Campingplätze, aber auch die Yachthafenerweiterung in Burgstaaken. Über Eingrünungsmaßnahmen, eine ansprechende Gestaltung und eine angemessene Entwicklung in der Gebäudehöhe lassen sich die Vorhaben landschafts-/ortsbildgerecht in die Umgebung integrieren.

Eingliederung in das
Landschafts-/Ortsbild

Festsetzungen sind in den anschließenden B-Plänen zu treffen.

Die geplanten Bauflächen in/an den Ortslagen außerhalb Burg befinden sich fast alle außerhalb der küstennahen Zone und weisen somit ein geringeres Konfliktpotenzial auf. Die Flächen sind verhältnismäßig klein und lassen sich durch Gehölzpflanzungen und eine angemessene Gebäudegestaltung gut in die Landschaft einpassen.

geringeres
Konfliktpotenzial
in Orten außerhalb Burg

Der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung ist in Burg vorgesehen. Die neuen Bauflächen im Nordwesten und Südosten der heutigen Ortslage müssen sich durch innere Durchgrünungen, äußere Eingrünungen, durch eine angemessene Verdichtung und Gestaltung in die Landschaft einfügen, wobei der durch den Tourismus geprägte, kleinstädtische Charakter im Verhältnis zu den anderen Ortslagen zur Geltung kommen kann.

Schwerpunkt Burg

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die zusätzlichen Eingriffe in das Landschaftsbild entfallen, die heute vorhandenen Vorbelastungen durch die Campingplätze, durch zum Teil nicht eingegrünte Ortsränder etc. bestehen bleiben.

5.2.2.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Bau- und Kulturdenkmale sind nach jetzigem Wissenstand von den Ausweisungen nicht betroffen. Die neuen Bauflächen befinden sich überwiegend an Ortsrändern, während sich die Baudenkmale hauptsächlich in den Ortszentren befinden.

Bau- und
Kulturdenkmale

Archäologische Denkmale sind nach jetzigem Stand ebenfalls nicht direkt betroffen, eine Ausnahme bildet ggf. die nördliche Erweiterung des Campingplatzes Katharinenhof. Dort befinden sich Großsteingräber am südwestlichen Rand der geplanten Erweiterungsfläche. Sie sind als Grünfläche dargestellt, direkte Auswirkungen sind nicht zu befürchten. Maßnahmen zur Besucherlenkung und zur Einbindung in das Landschaftsbild müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

Archäologische
Denkmale

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Grabhügel weiterhin durch die umgebenden Ackernutzung und den südlich angrenzenden Campingplatz betroffen sein.

Auswirkungen auf das Sachgut Deiche sind durch die geplanten Darstellungen nicht erkennbar.

Deiche

5.2.2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In den vorangegangenen Kapiteln wurden die Auswirkungen der Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dabei wurde deutlich, dass durch die geplanten Vorhaben viele betroffen werden.

Die wesentlichen Wechselwirkungen des Vorhabens werden nach-

folgend beschrieben:

Schutzgut Mensch

Der Mensch steht sowohl als Teil seiner Lebensumwelt als auch durch seine Nutzungsansprüche in einem besonderen Verhältnis zum Naturhaushalt und damit zu den Schutzgütern. Die vom Menschen ausgelösten Veränderungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter haben immer auch Rückwirkungen auf den Menschen und die für ihn relevanten Nutzungen. Im Folgenden sind die wichtigsten Nutzungen und Funktionen der einzelnen Schutzgüter für den Menschen beispielhaft aufgezeigt:

Mensch und Natur

Boden

- Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Standort für Bau- und Verkehrsflächen,
- Speicherraum für Niederschlagswasser,
- Filter-/Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen.

Wasser

- Trinkwasservorrat,
- Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Bedeutung als Strukturelement für die Landschaft.

Klima/Luft

- Wohlbefinden/Gesundheit.

Pflanzen/Tiere

- Sicherung einer Artenvielfalt,
- Naturerlebnis.

Landschaft, Landschaftsbild

- Erholung,
- Wohnen, Arbeiten.

Schutzgut Tiere

Die wesentlichen Wechselwirkungen werden im nachfolgenden Abschnitt im Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen genannt. Für die Fauna stellt der Verlust von Vegetationsflächen eine Beseitigung von Lebensraum dar.

Tiere, Pflanzen

Viele Pflanzen dienen der Fauna als Nahrungsgrundlage etc. Dadurch wirkt eine Beeinträchtigung der Vegetation auch auf die Fauna. So können z.B. Schwermetallablagerungen über die Nahrungskette toxisch (Cadmium) oder schädigend (Kupfer, Chrom, Blei etc.) wirken.

Schutzgut Pflanzen

Die Pflanzen wirken als „Luftfilter“, indem sie der Luft O₂ zuführen, CO₂ entziehen sowie Stäube und Luftschadstoffe binden. Hierdurch kommt

Luftfilter

es zu deren Anreicherung im Boden und Veränderungen der Standortbedingungen.

Da die Bestäubung und Verbreitung zahlreicher Pflanzenarten auch von Tieren abhängig ist, wirkt eine Beeinträchtigung der Fauna auch auf die Vegetation und umgekehrt.

Bestäubung

Staub- und Schadstoffimmissionen können zu Stoffwechselstörungen sowie Vitalitätsverlusten von Pflanzen führen, was wiederum die Nahrungsgrundlage für Tiere einschränkt.

Schutzgut Boden

Durch Flächeninanspruchnahme wie Versiegelungen kommt es zu einer Beeinflussung der Standortbedingungen des Bodens und seiner Funktionen. Diese können sich über verschiedene Wirkungswege wie **Boden -> Wasser -> Mensch** oder **Boden -> Pflanze -> Tier /Mensch** auswirken.

Wirkungswege
Boden

Schutzgut Wasser

Eine Beeinflussung des Wasserhaushalts, z.B. oberflächennahes Grundwasser, wirkt sich auch auf den Boden, die Bodenentwicklung und die Stoffverlagerung im Boden aus. Die Verunreinigung des Wassers durch Schad- und Nährstoffe kann direkt über die Nahrungskette auf Tiere und Menschen wirken.

Schad- und Nährstoffe

Schutzgut Klima / Luft

Auf Grund des geringen Umfangs und der Art der Bauvorhaben sind die Schutzgüter Klima und Luft bezüglich der Wechselwirkungen zu vernachlässigen.

Schutzgut Landschaft

Da sich die Landschaft aus den einzelnen Schutzgütern: Boden, Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen und Tiere sowie der gesamtästhetischen Wirkung des betrachteten Raumes zusammensetzt, gelten für die Landschaft die in den vorangegangenen Kapiteln dargestellten Auswirkungen der Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen.

5.2.3 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.2.3.1 geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen

Die wichtigsten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Begrenzung der neuen Bauflächen auf ein notwendiges Maß, die Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum und die Anordnung der Bauflächen in/an vorhandenen Ortslagen auf intensiv genutzten Flächen. Diese Vorgaben wurden bei fast allen Flächen

Begrenzung
Bauflächen

eingehalten, wobei es Unterschiede in der verbleibenden Konflikintensität gibt, die im Kapitel „Auswirkungen“ und in den Tabellen zu den einzelnen Flächen (Anlage 3) beschrieben sind. Insbesondere zum Wohnungsbedarf wurde eine ausführliche Prognose erarbeitet, die sowohl den Gesamtbedarf an Wohneinheiten als auch die Verteilung auf der Insel begründet. Der Versiegelungsgrad kann erst auf der B-Plan-Ebene festgesetzt werden.

Reduzierung
Versiegelung

Eine weitere wichtige Vermeidungsmaßnahme ist die Anordnung von neuen gemischten Bauflächen möglichst außerhalb der Immissionsschutzkreise der Tierhaltungsbetriebe. Hierdurch wird der Konflikt zwischen der Wohnnutzung und den Geruchsbelastungen reduziert. Diese Vorgabe wird weitgehend erfüllt.

Immissions-
schutzkreise

Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind in den Tabellen der Anlage 3 aufgeführt, wie z.B. die Erhaltung von Knicks, der Schutz von Fließgewässern, die Anlage von Gehölzstreifen als Eingrünung von Bauflächen, die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes in der Gebäudeplanung.

Detaillierte Festsetzungen müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

5.2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der folgenden Tabelle wird eine erste grobe Übersicht über die voraussichtlichen Eingriffe und die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Eine Konkretisierung erfolgt in den anschließenden Planungsverfahren.

Übersicht
Eingriff-Ausgleich

Tab. 20: Ausgleichserfordernis

		geplante Bau- fläche in ha	Ver- siege- lungs- faktor	Versie- gelungs- fläche /ha	Aus- gleichs- faktor ³⁰	Aus- gleichs- fläche /ha
1	Bauflächen					
	- Wohnbauflächen	43,94	0,45	19,77	0,50	9,89
	- gemischte Bauflächen	21,71	0,60	13,03	0,50	6,51
	- gewerbliche Bauflächen	29,96	0,80	23,97	0,50	11,99
2	Camping-/Wochenendplätze	22,61	0,80 ³¹	18,09	0,25	4,52
3	Flächen für Ver- und Entsorgung	2,42	0,80	1,94	0,50	0,97
4	Flächen für Sondergebiete außer Camping-/Wochenendplätze und Golfplatz	45,61	0,70	31,93	0,50	15,97

³⁰ vgl. Runderlass des Innenministeriums u.a. Schleswig-Holstein: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 03.07.1998

³¹ Teil-/Vollversiegelung, Bodenverdichtung etc.

		geplante Bau- fläche in ha	Ver- siege- lungs- faktor	Versie- gelungs- fläche /ha	Aus- gleichs- faktor ³⁰	Aus- gleichs- fläche /ha
	Golfplatz	26,87	0,50 ³²	13,44	0,20	2,69
6	Parkplätze „Strandversorgung“ etc.	6,25	0,80 ³³	5,00	0,25	1,25
7	Umgehungsstraßen Burg und Landkirchen	6,02	0,90	5,42	0,65	3,52
Zwischensumme		205,39		132,59		57,31
+ Zuschlag für zurzeit nicht absehbare, anderweitige Ausgleichsverpflichtungen (10%)						5,73
+ Ansatz für Aufstellung von Campinghäusern auf vorhandenen Campingplätzen pauschal						1,50
<u>Gesamtfläche</u>						<u>64,54</u>

Es wird davon ausgegangen, dass die Versiegelungen überwiegend auf Acker bzw. auf nicht wertvollen Vegetations-/Biotopstrukturen ausgeführt werden.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Eingriffsflächen sollen bevorzugt in den im Plan dargestellten Maßnahmenflächen für den Naturschutz umgesetzt werden. Insbesondere in der nördlichen Seenniederung, aber auch bei Albertsdorf und östlich/westlich der Ortslage Burg auf den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen gibt es ein hohes Entwicklungspotenzial. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum von Landwirten oder der Stadt Fehmarn und müssen für Ausgleichsmaßnahmen gekauft oder langfristig gepachtet werden.

Ausgleich in
Maßnahmenflächen

5.2.4 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die über den heutigen Bestand hinausgehenden Darstellungen sind das Ergebnis langjähriger Diskussionen in der Bevölkerung und in den politischen Gremien, insbesondere bei der Aufstellung des Landschaftsplanes und - selbstverständlich - in den vergangenen drei Jahren mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplans.

Die meisten Bauflächen wurden schon bei der Landschaftsplanerarbeitung unter dem Gesichtspunkt der Konfliktreduzierung ausgewählt, die Verfeinerung bei der F-Plan-Aufstellung erfolgte vorwiegend unter dem Gesichtspunkt des Bedarfs und der daraus resultierenden Abgrenzungen. Hinzugetreten sind in erster Linie die Nut-

Landschaftsplan

zusätzliche

³² befestigte Flächen, Greens, Bahnen, Abschlüge etc.

³³ Teil-/Vollversiegelung, Bodenverdichtung etc.

zung der Campingplätze auch als Wochenendplatz, der Golfplatz, die Ferienhäuser in Wulfen, die Erweiterung von Campingplätzen und die Anlage von Parkplätzen.

Nutzungen

Zusammenfassend werden keine ernsthaft zu diskutierenden Alternativplanungen gesehen, die unter der Voraussetzung, dass die im jetzigen Plan enthaltenen Bedarfe befriedigt werden sollen, zu erheblichen Verringerungen der Eingriffe in die Schutzgüter führen würden. Die jetzt dargestellten Nutzungen sind aus Sicht der Stadt Fehmarn ein tragbarer Kompromiss für alle geäußerten Nutzungsansprüche, übergeordneter Vorgaben und Schutzansprüche.

tragbarer
Kompromiss

5.2.5 zusätzliche Angaben

5.2.5.1 umweltbezogene Informationen

Zur Umweltprüfung wurden hauptsächlich folgende Unterlagen herangezogen:

- Trüper Gondesen Partner, Landschaftsarchitekten BDLA (2008): Landschaftsplan Stadt Fehmarn
- BBS Büro Greuner-Pönicke (2010): FFH-Verträglichkeitsprüfung Bebauungsplan Nr. 92 für den Campingplatz „Am Belt“, Stadt Fehmarn
- Brandes, E. (2010): Kreis Ostholstein/Stadt Fehmarn: Umweltverträglichkeitsstudie zur Erweiterung des Yachthafens in Burgstaaken
- Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1958): Geologische Landesaufnahme von Schleswig-Holstein. Karten und Erläuterungen zum Bodenkundlichen Bestand und zur Hydrogeologie
- Lutz, K. (2010): FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG-Vogelschutzgebiet DE-1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ für die Erweiterung eines Sportboothafens in Burgstaaken
- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2010/2011): Landschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein (<http://www.umweltdaten.landsh.atlas/scipt/indis.php>)
- Planungsbüro Ostholstein (2008): Entwicklungsgebiet „DE HOBEN“, Rahmenplan zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Planungsbüro Ostholstein (2008): Begründung zur 55. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn für ein Gebiet westlich der „Strandallee“, südlich des „Grünen Weges“ und östlich der Straße „Burgstaaken“ („DE HOBEN“)
- Planung Blanck (2010): Bebauungsplan Nr. 72 der Stadt

verwendete
Unterlagen

Fehmarn für das Gebiet im südlichen Teil von Burgstaaken, südlich des Menzelweges und westlich der Straße Burgstaaken, einschließlich des alten Hafenbeckens im Bereich des Burger Binnensees

- Planungsbüro Ostholstein (2010): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn für den Campingplatz „Am Belt“, nördlich von Altenteil

5.2.5.2 verwendete technische Verfahren (Methodik) und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Umweltprüfung konzentrierte sich auf die für die Flächennutzungsplanung wesentlichen Umweltaspekte für die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die über den jetzigen Bestand hinausgehenden Planungen. Die Ergebnisse sind in der Anlage 3 dargestellt.

Tab. 21: geprüfte Umweltaspekte und –kriterien

Nr.	Schutzgüter	Aspekte/Kriterien
1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete	- FFH-/Vogelschutzgebiete, - NSG's, LSG's, geschützte Landschaftsbestandteile, - geschützte Biotope, - Biotopverbund, - derzeitige Nutzung (Biotoptyp)
2	Landschaft/Landschaftsbild	- Erholungswert der Landschaft, - typische Landschaftsbilder
3	Boden/Wasser	- Grundwasser, - Oberflächenwasser
4	Mensch, Gesundheit des Menschen	- Immissionen Tierzuchtanlagen, - Verkehrslärm, - Sportlärm, - Seeklima/Sonnentage (Bioloklima), - Hochwasserschutz
5	Kulturgüter, sonstige Sachgüter	- Bau- und Kulturdenkmale, - Archäologische Denkmale, - Deiche/Hochwasserschutz

Beschränkung auf
wesentliche
Umweltaspekte

Das Schutzgut Klima/Luft wurde für die einzelnen Planungsflächen nicht betrachtet, da insgesamt keine planungsrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Schwierigkeiten bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind nicht aufgetreten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan die geplante Nutzung lediglich vorbereitet, die konkreten Auswirkungen der Nutzung sind noch nicht bekannt. Eine nähere Beurteilung kann erst auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. in späteren Genehmigungs-/Planfeststellungsverfahren erfolgen. Für die Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann somit nur um eine grobe Abschätzung der Auswirkungen gehen.

grobe Abschätzung
der Auswirkungen

5.2.5.3 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Überwachung der Umweltauswirkungen kann frühestens in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, da erst dann das Projekt konkreter definiert wird. Denkbar wären z.B. Kartierungen der Fauna und Flora, Bodenanalysen zum Nachweis des Nährstoffentzuges oder Untersuchungen der Wasserqualität in Fließgewässern bei Nutzungsaufgaben in den Randzonen.

Überwachung später

5.2.5.4 allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Am 22.05.2008 hat die Stadt Fehmarn die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Aus der Bedarfsanalyse und unter Berücksichtigung der im Landschaftsplan vorgeschlagenen Bauflächen ergaben sich ca. 208 ha prüfrelevante neue Bauflächen einschließlich Umgehungsstraßen, Golfplatz und zusätzlich zu betrachtende, erweiterte Nutzungen von Campingplätzen, deren Auswirkungen in der Anlage 3 detailliert dargestellt sind.

Verhältnismäßig konfliktreich sind die Planungen im Nordwesten und Westen der Insel (Camping-/Bedarfparkplätze), während die zusätzlichen Bauflächen in den Dörfern der Insel relativ konfliktarm sind. Die großflächigen neuen Bauflächen im Nordwesten und Süden der Ortslage Burg weisen auch ein erhebliches Konfliktpotenzial auf, die Darstellungen unterstützen jedoch das Ziel, die dörfliche Struktur der Insel zu schonen und das Unterzentrum Burg als Schwerpunkt für Wohnen, Gewerbe und Tourismus weiter zu entwickeln.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst in und am Rande der schon heute geschützten und schutzwürdigen Flächen umgesetzt werden, überschlägig ist hierfür eine Fläche von ca. 65,5 ha erforderlich.

Zusammenfassend stellen die gegenüber dem Bestand zusätzlich dargestellten Nutzungen einen tragbaren Kompromiss für alle geäußerten Nutzungsansprüche – einschließlich die des Naturschutzes – dar. Die Abwägung zwischen dem Für und Wider einer Bauflächen-

darstellung erfolgte immer unter der Prämisse, die typische Kultur-Landschaft der Insel Fehmarn insbesondere für den Tourismus, aber auch für die Landwirtschaft zu schützen unter besonderer Berücksichtigung der für den Arten- und Biotopschutz wichtigen Flächen, die sich in erster Linie im Küstenstreifen befinden.