

Begründung

**zur
9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**der
Stadt Fehmarn**

**für das Gebiet:
„Teilbereich des Campingplatzes Wulfener Hals – Golfhotel
und Ferienhäuser“**

Teil I der Begründung / Allgemeiner Teil

1. Rechtliche Bindungen

Die Planbereiche für 2 Teiländerungen liegen ca. 1,0 km südöstlich der Ortslage Wulfen im südlichen Teil auf der Ostseeinsel Fehmarn. Verwaltungstechnisch und politisch ist dieser Bereich Teil der Stadt Fehmarn.

Die Plangebiete liegen im westlichen Teil des Campingplatzes Wulfener Hals und grenzen an den Golfplatz Fehmarn an.

2. Rechtsgrundlagen

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn für einen Teilbereich auf dem Campingplatz Wulfener Hals – Campingplatz und Hotel – wurde entworfen und aufgestellt nach § 5 BauGB

- des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 16.09.2014 sowie des Entwurf- und Auslegungsbeschlusses vom 27.01.2015 hierzu.

In einem Behördentermin am 3. Juni 2014 wurde abgestimmt, dass wegen der inhaltlichen Abweichung der Planung von dem vorhandenen Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn eine Änderung des vorhandenen Flächennutzungsplanes erfolgt.

3. Rechtliche Bindungen / Ausblick zur Entwicklung

In dem Landesraumordnungsplan 1998 ist der Bereich des Plangebietes als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Entlang der Küste ist dieser Bereich als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bezeichnet. Nach dem zentralörtlichen System handelt es sich um ein dünn besiedeltes, abgelegenes Gebiet. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 stellt den Bereich des Plangebietes als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dar. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und

Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen. Bei Erweiterung bestehender Campingplätze dürfen sich diese nicht bandartig an den Küsten entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Des Weiteren sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzung einzugrünen. Es sollen mind. 50 % der Plätze für einen wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen. Erweiterungen von Campingplätzen sollen mit einer Verlagerung von Standplätzen aus der unmittelbaren Küstenzone in den rückwärtigen Bereich sowie mit einer Qualitätsverbesserung einhergehen.

Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan 2010 zudem als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft gekennzeichnet. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Es erfolgt darüber hinaus eine Kennzeichnung als dünn besiedeltes abgelegenes Gebiet.

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

Grundlage für die Planung ist ein Konzept für eine weitere Qualitätsverbesserung. Diese ist im Wettbewerb insbesondere mit Anbietern aus Nachbarbundesländern dringend erforderlich.

Die erforderlichen Einrichtungen werden, sofern noch nicht vorhanden, derzeit errichtet. Für die Umsetzung des Konzeptes ist jedoch ein praxisnahes Verhältnis der einzelnen auf Campingplätzen zulässigen Nutzungen untereinander sinnvoll. Aus der sozialen Einstellung bzw. der Verantwortung finden seit vielen Jahren Freizeitcamps von Jugend- und Sozialeinrichtungen speziell auf dem Campingplatz Wulfener Hals statt. An diesem Angebot wird trotz Reduzierung der Standplatzzahlen für den Campingplatzbereich festgehalten.

Zur Erreichung des angeführten Verhältnisses der einzelnen Einrichtungen ist eine Erhöhung der Standplatzzahlen nicht vorgesehen.

Der Campingplatz Wulfener Hals hat neben den Zielgruppen Surfer und Golfer einen größeren Besucheranteil Familien mit Kindern. Eine genaue Betrachtung der Altersgruppen ergibt, dass auch hier ein demographischer Wandel stattfindet. Die Familien schrumpfen nach Heranwachsen der Kinder. Kleinere Kinder sind in sehr geringer Anzahl unter den Gästen vorzufinden. Derzeit ist auszurechnen, dass die Besucherzahlen/Übernachtungen je Standplatz in den nächsten 5 Jahren um 2 % abnehmen. Abgesehen von dem Ausklammern der Standplatzanteile zu Gunsten der Cluster mit Ferienhäusern wird diese Planung das Schrumpfen der Übernachtungszahlen je Standplatz nicht kompensieren.

Die Errichtung eines Golfhotels mit Ferienhäusern wird außerhalb der Sommersaison zu geringfügig steigenden Besucherzahlen führen.

4. Teilbereiche / Größe

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus dem Teilbereich 1 mit 1,98 ha und dem Teilbereich 2 mit 0,55 ha Fläche.

5. Anlass für das Aufstellungsverfahren / Inhalt der Planung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn sind tlw. differenzierte Nutzungen dargestellt. Folge ist, dass die Ausweisung nahezu parzellenscharf ist.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet auf dem Campingplatz Wulfener Hals – Ferienhäuser und Hotel – zeigte nutzungsbedingte Zwänge, die den Ausweisungen in Parzellenschärfe zuwider laufen.

Dies begründet sich darin, dass die Positionierung des Hotels im Eingangsbereich des Golfplatzes sinnvoll ist, da sich im Gebäude beispielsweise auch die Rezeption und weitere Verwaltungsräume befinden werden. Der bestehende Wohnmobilhafen ist an der Stelle bereits verifiziert. Das nordwestliche Cluster mit Ferienhäusern versteht sich als Verbindung zu den weiteren Ferienhäusern.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist hinsichtlich der örtlichen politischen Meinung für Appartements nicht umsetzbar. Insofern werden nunmehr keine Ferienwohnungen bzw. Appartements für diesen Bereich vorgesehen.

Das neue planerische Konzept berücksichtigt hier ein nahezu neues sehr hochwertiges Sanitärgebäude für Surfer und sieht daher eine Anbindung an den bereits vorhandenen Wohnmobilhafen vor. Insofern ist nicht in der gesamten Fläche gem. der Zweckbestimmung ein Hotel mit Appartements möglich.

Nutzung und Versorgung bzw. Service für die Ferienhäuser (in diesem Fall mit Kurzzeitbelegungen) entsprechen denen eines Hotelbetriebes. Dieses wird für vorhandene Mobilheime im Bereich des Campingplatzes bereits praktiziert und hat sich bewährt.

Geplant ist lt. Begründung zum B-Plan Nr. 93 im „Sondergebiet Golf + Hotel“ ein Hotel mit 2 Gebäuden sowie im „SO Ferienhäuser“ eine mit dem politischen Willen abgestimmte Anzahl an Ferienhäusern (60 St.). Der Bezug zwischen Hotel und Ferienhäusern ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93 dargestellt. Seitens der Entwicklungsgesellschaft des Kreises Ostholstein wird diese Planung begrüßt.

In einem Ortstermin mit der Landesplanungsbehörde und der Kreisverwaltung wurde das Sondergebiet für ein Hotel mit 2 Gebäuden erläutert und abgestimmt.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für die Ferienhäuser werden im Bebauungsplan aus südlicher Richtung in Richtung Nordwest verschoben. Ansonsten wäre im Flächennutzungsplan eine Reservefläche zur möglichen Ansiedlung von weiteren Ferienhäusern ausgewiesen, die in der Menge im wirksamen Flächennutzungsplan nicht vorgesehen ist.

Aus Behördensicht ist eine Änderung des F-Planes mit dem Ziel der flächenmäßigen Verschiebung des „SO Ferienhäuser“ erforderlich. Der südliche Bereich soll, entsprechend dem Bestandsplatz, als „SO Camping-/Wochenendplatz“ ausgewiesen werden. Ein Parallelverfahren ist für den B-Plan Nr. 93 nicht nötig, sofern der Aufstellungsbeschluss für diese Änderung zeitnah erfolgt und das Verfahren zügig durchgeführt wird.

Diese Abstimmung erfolgte in einem gemeinsamen Ortstermin.

Die Landesplanung merkt darüber hinaus an, dass für Ferienhäuser Dauerwohnen, Wochenendnutzung, Bildung von Eigentum und der Abverkauf einzelner Häuser auszuschließen ist. Die touristische Nutzung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch eigene Brunnenanlagen. Die Kapazität ist für den Inhalt dieser Planung ausreichend.

6.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird in einem eigenen Klärwerk gereinigt.

Die Erstellung des Hotelbaus wird nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Abwassermenge führen. Für die Aufnahme in dem vorhandenen Klärwerk ist ein Nachweis zu erbringen. Ggf. ist die Anlage zu erweitern.

Geklärtetes Abwasser wird gemäß der vorliegenden Genehmigung gereinigt und entkeimt. Anschließend erfolgt die Wiederverwendung im Bereich Grünflächen und im Bereich des Golfplatzes. Für den gesicherten Betrieb sind Störfallmaßnahmen vorzusehen, die insbesondere die Beeinträchtigung der angrenzenden EU- Badestellen ausschließt.

Anfallendes Regenwasser wird über eigene Grabensysteme der Vorflut zugeführt. Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, Amtsbl. Schl.-H. 1992, Nr. 50, S. 829 ff., zu beachten.

Durch entsprechende Maßnahmen (Rückhaltung im Staugraben am Burger Binnensee) wird gesichert, dass keine über die Einleitungserlaubnis hinausgehenden Oberflächenwasser abgeleitet werden.

Entsprechende Genehmigungen bzw. Erlaubnisse sind über die Stadtwerke Fehmarn ‚zum Zwecke der Zustimmung‘ bei der Wasserbehörde zu beantragen bzw. sind sie der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

6.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz der EON. Freileitungen innerhalb dieses Plangeltungsbereichs sind nicht (mehr) vorhanden.

6.4 Fernmeldewesen

Im Bereich der Erschließungsstraße werden ausreichende Trassen für Fernmeldeanlagen vorgesehen. Die Versorgung erfolgt durch die TELEKOM.

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an diesen Anlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, PTI 11, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

6.5 Beseitigung von Müll und Abfällen

Müll und Abfälle werden gemäß der Satzung des Kreises Ostholstein durch den Zweckverband beseitigt.

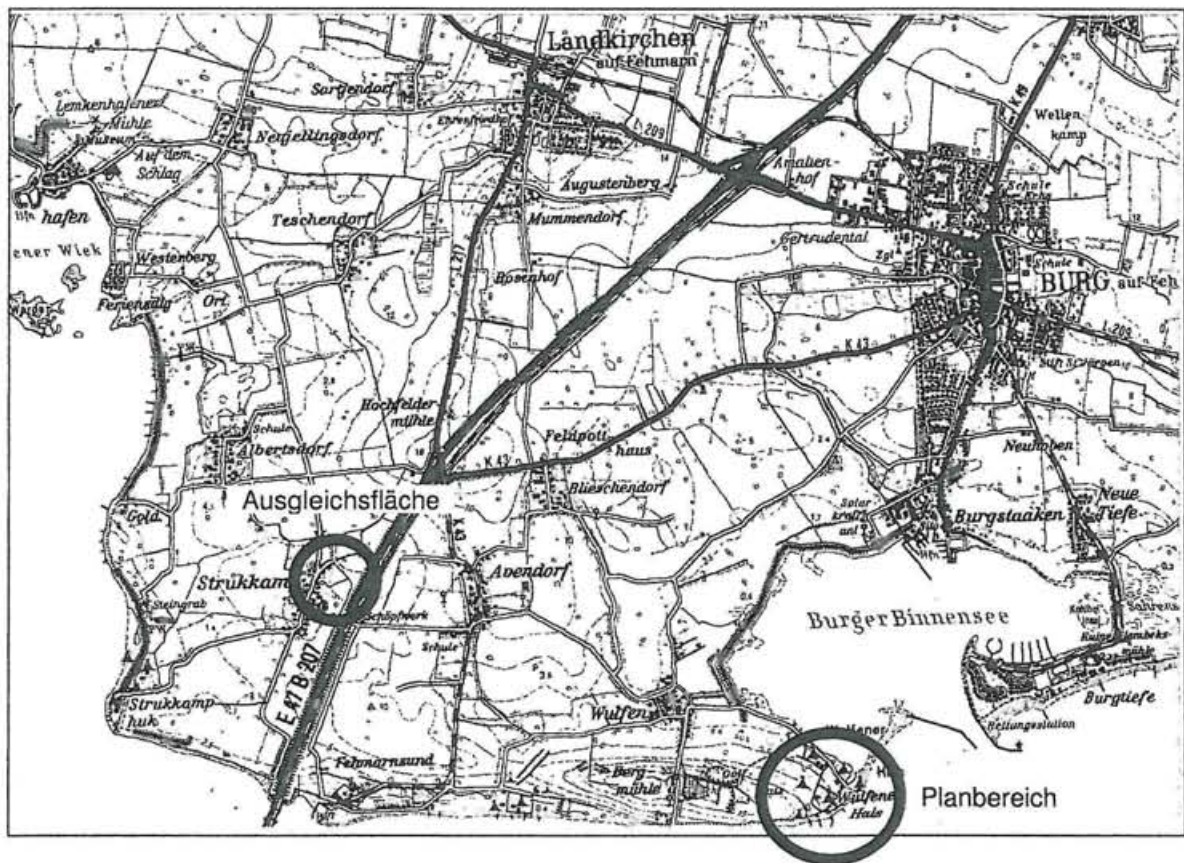
Stand: 17.11.2014 / 13.04.2015 / 22.04.2015

Dipl.-Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (0 43 31) 6 22 66

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

UMWELTBERICHT

ZUR 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT FEHMARN, KREIS OSTHOLSTEIN FÜR DAS
GEBIET „TEILBEREICH DES CAMPINGPLATZES WULF-
NER HALS – GOLFHOTEL UND FERIENHÄUSER



PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7
TELEFON: 04621/93 96-0

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & ORTSPLANUNG
24866 BUSDORF/SCHLESWIG
FAX: 04621/93 96-66

BEARBEITER:
STAND:

DIPL.-ING. THOMAS HINRICHS
NOVEMBER 2014

UMWELTBERICHT

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn, Kreis Ostholstein

INHALTSVERZEICHNIS

1	VERANLASSUNG UND AUFGABE DES UMWELTBERICHTS	1
2	BESTANDSAUFNAHME	1
2.1	Biotop- und Nutzungstypen	2
2.2	Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse	6
2.3	Geologie und Boden	8
2.4	Wasser	9
2.5	Klima/Luft	10
2.6	Landschaft	10
2.7	Biologische Vielfalt	11
2.8	FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete	12
2.9	Mensch und Gesundheit	12
2.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	13
2.11	Emissionsvermeidung und Entsorgung	13
2.12	Energetische Ressourcen	14
2.13	Wechselwirkungen	14
3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES FÜR DAS PLANGEBIET	15
3.1	Übergeordnete Planungen	15
3.2	Schutzverordnungen	16
4	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	17
4.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Planung	17
4.2	Vermeidung, Verringerung, Ausgleich von Eingriffen	18
4.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	18
5	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE	19
5.1	Anlagebedingte Auswirkungen	19
5.2	Baubedingte Auswirkungen	19
5.3	Betriebsbedingte Auswirkungen	20
6	BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	20
6.1	Auswirkungen auf die Umweltbelange	20
6.1.1	Mensch	20
6.1.2	Tiere und Pflanzen	21
6.1.3	Boden	23

6.1.4	Wasser	24
6.1.5	Klima / Luft.....	25
6.1.6	Landschaftsbild	25
6.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
6.2	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	27
6.3	Maßnahmen zur Überwachung	27
7	ZUSAMMENFASSUNG	28
8	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN	30

1 VERANLASSUNG UND AUFGABE DES UMWELTBERICHTS

Die Stadt Fehmarn beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 die Neuordnung des Campingplatzes Wulfenerhals und des Clubhauses vom Golfplatz im Süden der Insel durch die Zusammenfassung der bisherigen Inhalte der Bebauungspläne Nrn. 6 und 13 der ehemaligen Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn sowie der bisher erfolgten Änderungen dieser Bebauungspläne. **Für diese Bauleitplanung wird vorbereitend diese 9. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt durchgeführt.**

Für dieses Planverfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen *erheblichen* Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die zwei Teilbereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe rote Linien des nachfolgenden Luftbildes) liegen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 93, für den bereits ein Umweltbericht vorgelegt wurde (Planbereich siehe weiße Linie). Dieser Umweltbericht wird hier zugrunde gelegt. Die Inhalte gehen über die Teilbereiche der F-Plan-Änderung hinaus und bieten somit zusätzliche Informationen zur Umgebung der Teilbereiche.

2 BESTANDSAUFNAHME



Das Plangebiet Wulfener Hals liegt im Süden der Insel Fehmarn am Burger Binnensee und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Burger Binnensee,
- im Osten und Süden durch die Ostsee,
- im Westen durch den Golfplatz und durch weitere Freizeiteinrichtungen.

Das Gebiet Wulfener Hals wird vorwiegend als Campingplatz mit Saison- und Dauerstellplätzen sowie durch die Aufstellung von Mobilheimen genutzt. Darüber hinaus sind im Nordwesten größere Flächen als Wohnmobilstellplätze eingerichtet. Auf dem Campingplatz sind Sanitär- und Versorgungsgebäude, Wege, Feuerlöschteiche sowie Sport- und Spielflächen vorhanden. Nach außen ist der Platz durch Gehölzflächen intensiv in die Landschaft eingebunden. Auch im Inneren des Platzes sind weit reichende Gehölzpflanzungen angelegt worden, die eine nachhaltige Begrünung der Standplätze schaffen.

Die Übergänge zur Ostsee sind im Norden und Osten durch Steinschüttungen befestigt worden. Im Süden des Platzes sind Abbruchkanten vorhanden, die sich nach Südwesten zu einer Steilküste weiter erhöhen. Hier ist eine große Kolonie Uferschwalben ansässig. Im Norden des Campingplatzes werden die Wiesenbereiche intensiv von Surfern und Kitesurfern als Starplatz genutzt. Der Nordöstlich des Campingplatzes gelegene Nehrungshaken ist für den Vogelschutz ausgewiesen. Die dortigen Strandbereiche werden zum Baden genutzt.

Im Nordwesten liegen der Parkplatz und das Wirtschaftsgebäude des Golfclubs, dessen Flächen sich westlich des Campingplatzes erstrecken.

2.1 Biotop- und Nutzungstypen

Die Biotoptypenkartierung wurde im April 2014 anhand der „Standartliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LANU 2003) für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes 93 vorgenommen. Die Teilbereiche der F-Plan Änderung liegen in den Nutzungstypen „Golfplatz“ und „Campingplatz“. Die entsprechenden Biotoptypenbezeichnungen sind in Klammern angegeben.

Golfplatz (SEg)

Im nordwestlichen Plangebiet ist ein Teilstück des Golfplatzes Bestandteil der Planung. Die Fläche ist vor allem durch das Clubhaus und die Stellplätze in Nutzung. Im südlichen Bereich sind untergeordnet auch Teile der Golfanlage selbst Bestandteil des Plangebietes. Gekennzeichnet sind diese Flächen durch Versiegelungen, Befestigungen im Bereich der Stellplätze sowie durch Rasenflächen und Hecken. Die Außenanlagen des Clubhauses sind gärtnerisch gestaltet. Jüngere Laubbäume strukturieren den Golfplatz.

Campingplatz (SEc)



Entsprechend der Standartliste der Biotoptypen ist der Gesamtbereich als „Campingplatz“ (SEc) zu beschreiben. Dieser Biotoptyp wird in der Liste als größere Rasen- oder Sand-Kiesfläche, teilweise auch befestigt beschrieben. Oft gegliedert durch Gehölzgruppen und -reihen. Außerdem oft kleinere Sporteinrichtungen und Kinderspielplätze. Dazugehörige Sanitär- und Betriebsgebäude nur mit geringem Flächenanteil.

Die Beschreibung der Standartliste stimmt mit den im Rahmen der Bestandsaufnahme vom April 2014 aufgenommenen Biotop- und Nutzungstypen überein. Der Planbereich ist geprägt von z.T. durch Kies befestigten Grünflächen für das Abstellen von Campingfahrzeugen, von befestigten und asphaltierten Wegen, von Betriebs- und Sanitärgebäuden, von Spieleinrichtungen und Grünflächen. Nach außen und im Inneren des Platzes ist eine intensive Eingrünung mit Gehölzstreifen, Baumreihen (vorwie-

gend aus Pappel und Baumweide, untergeordnet Schwarz-Kiefer und Birke) vorhanden. Die Pappeln und Weiden werden sukzessive aufgrund des voranschreitenden Alters dieser relativ kurzlebigen Arten durch andere Arten (z.B. Mehlbeere) ersetzt. Hierdurch wird ein nachhaltiger Umbau der Baumstrukturen am Rand des Geländes und innerhalb des Areals geschaffen.

Der Campingplatz ist im westlichen Teil in sog. Clustern aufgeteilt. Hier sind durch Hecken und Gehölzstreifen gegliederte kleinere Einheiten von wenigen Standplätzen zusammengefasst. Diese Plätze sind vorwiegend als Dauerplätze genutzt. Im zentralen nördlichen Bereich sind Standplätze für Mobilheime eingerichtet worden.

Im östlichen und nördlichen Teil des Platzes sind weniger strukturierte Standplätze vorhanden, die überwiegend als Touristenplätze genutzt werden. Auch diese Bereiche sind durch Bäume und Hecken strukturiert, jedoch weniger intensiv begrünt.



Die Hauptwege sind z.T. versiegelt, z.T. als Kies- oder Schotterwege angelegt worden. Die Standplätze sind ebenfalls häufig mit Kies befestigt. Zwischen den Standplätzen bestehen die geschnittenen Hecken aus Sträuchern wie Liguster, Holunder, Kartoffel-Rose, Vielblütiger Rose, Weiden oder Schneeball. Frei wachsende Hecken bestehen überwiegend aus Weide, Holunder und Rosen, die z.T. mit Pappeln und Baumweiden überschirmt werden.

Auf dem Platz sind eingeschossige Sanitärgebäude, ein zweigeschossiger Empfangsbereich mit Restaurants, Läden usw., ein Wellnessbereich mit Schwimmbad, ein weiteres Restaurant an der Ostsee, ein Hafenmeistergebäude, ein Gebäude des Umweltzentrums, Bauhofflächen, eine Kläranlage, ein Surfcenter sowie ein mobiles Gebäude der DLRG vorhanden. Im Bereich des Golfplatzes stehen darüber hinaus ein Clubhaus und weitere Betriebsgebäude, z.T. als mobile Container.

Der Campingplatz bzw. der Planbereich beinhaltet aufgrund seiner Größe weitere Biotoptypen, die nachfolgend als untergeordnete Lebensraumtypen dargestellt werden.

Gehölzstreifen (HFt)

Am westlichen und am nördlichen Rand des Campingplatzes wurde als Abschirmung nach außen und als Windschutz ein Gehölzstreifen aus heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt. Die überwiegenden Gehölze sind Pappeln, Weidenarten, Weiß-Dorn, Schlehe, Apfel-Rose, Mehlbeere und Holunder. Die Gehölzstreifen bieten eine deutliche Eingrünung des Campingplatzes. Weitere Gehölzstreifen sind innerhalb des Platzes vorhanden (z.B. Pappelreihe mit Durchmessern von 40 – 70 cm in zentralen Bereich in Nord-Süd-Richtung oder starke Grau-Pappeln entlang des nördlichen Eibenweges). Der westliche Gehölzriegel ist im Landschaftsplan als Knick (dort § 25 LNatSchG alt) bewertet worden. Gleiches gilt für die zentrale Pappelreihe und den Böschungsbewuchs im Südosten. Diese Darstellung ist für den westlichen Gehölzriegel und den südöstlichen Böschungsbewuchs übernommen worden. Die Pappelreihe im zentralen Bereich entspricht dagegen nicht den Inhalten der Biotopverordnung von 2009/2013.

Der zentrale HAUPTerschließungsweg (Ringweg, weiterführend Mehlbeerenweg) ist von Gehölzstreifen aus Mehlbeeren gesäumt, in deren Unterwuchs Sträucher gepflanzt wurden. Die Sträucher wurden regelmäßig geschnitten. Die Baumreihen der Mehlbeeren werden derzeit

z.T. erneuert. Diese Gehölzreihen stocken auf leichten Erdwällen. Sie sind ebenfalls entsprechend der Biotopverordnung 2009 (ergänzt 2013) jedoch nicht als Knicks im Sinne des § 21 LNatSchG zu bewerten.

Kleingewässer (FKy)

Die Kleingewässer innerhalb des Campingplatzes und auf der Fläche des Golfplatzes sind z.T. offensichtlich älteren Ursprungs und im Landschaftsplan und der Biotopkartierung als geschützte Biotope gekennzeichnet. Die als L1 und L2 im Bebauungsplan bezeichneten Gewässer sind als naturnah und als geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG zu bewerten.

Das als L3 bezeichnete Gewässer liegt im intensiv genutzten Bereich des Platzes und ist gärtnerisch gestaltet (Ziersträucher, Trauerweide, Zaun). Dieses Gewässer wurde schon in älteren Bebauungsplänen als Feuerlöschteich festgesetzt. Aus diesen Gründen gilt hier nicht der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG.

Ein weiterer Teich ist im südlichen Platzbereich als naturfernes Foliengewässer (Feuerlöschteich) angelegt worden. Auch hier besteht kein Biotopschutz.

Die Löschteiche sind innerhalb des Campingplatzes mit Zäunen abgegrenzt, um die Gefährdung von Kindern auszuschließen. Der Teich auf dem Golfplatz ist mit Grasufeln und Bauweiden sowie Kastanien offen gestaltet.

Lagune des Binnensees (KF)



Eine Lagune des Burger Binnensees setzt sich im Norden des Planbereichs bis auf den Campingplatz fort. Diese ist durch einen umgebenden Wall (Deich) zu den Standplätzen abgegrenzt. In den Uferbereichen sind Brackwasserröhrichte aus Schilf und Gräsern vorhanden. Das Gewässer ist nach Norden zum Binnensee geöffnet. Im Süden, Osten und Westen grenzen Standplätze an. Auf dem umgebenden Wall verläuft zur Befestigung eine Spur Rasengittersteine. Die Lagune ist deutlich durch die Nähe zum Campingplatz geprägt.

Gem. § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG ist diese Teilfläche als Strandsee geschützt.

Steilküste (KKo)

Südlich des Campingplatzes liegt eine bis zu 10 m hohe Steilküste der Moräne. Hier hat eine große Kolonie Uferschwalben Bruthöhlen in den sandigen Zonen der Steilküste angelegt. Die Oberkante der Steilküste ist durch abgezäunte Ausgleichsflächen des Campingplatzes gesichert. Am Kopf der Steilkante sind vor allem Wild-Rosen zur Bodensicherung gepflanzt worden.

Am Böschungsfuß weisen diverse Informationstafeln auf die besondere Bedeutung der Steilküste u.a. als Lebensraum hin. Der Böschungsfuß geht in den intensiv genutzten Strand über.





Strandwälle (KSw)

Im Süden des Planbereichs liegen im Bereich des Sportboothafens bis an die Steilküste Strandwälle, die mit einzelnen Durchgängen zum Wasser durchbrochen sind. Die Abschnitte des Strandwalls (Weißdünen) sind nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Der Bewuchs ist von Strandhafer geprägt. Vereinzelt sind Strandmelde und Salzmiere eingestreut. Aufgrund der Nutzung der Flächen durch die Strandbesucher sind Teilbereiche auch als offene Sandfläche ausgeprägt.

Strandbereich (Salzgrünländereien KOg bzw. mesophiles Grünland GM)

Im Nordwesten und Nordosten sowie im Osten sind im Strandbereich Liegewiesen bzw. Surfwiesen vorhanden, die derzeit durch Mahd unterhalten werden. Diese grenzen direkt an die Strandbereiche zum Binnensee bzw. zur Ostsee an. Die Wiesen sind durch Rot-Schwingel, Weidelgras, Schafgarbe, Wegerich gekennzeichnet. Die östlichen Flächen sind dabei als Liegewiese entlang des Strandes intensiv genutzt. Die nördlichen Wiesen werden als Surfwiesen am Burger Binnensee genutzt. Für diese Surfwiesen ist in älteren Bebauungsplänen eine Nutzung als befestigte Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen. Dies ist nicht umgesetzt worden.

Deich (SVd)

Im Nordosten wird der Campingplatz durch einen Deich zum Burger Binnensee begrenzt. Dieser schirmt die tiefer gelegenen Platzflächen gegen Überflutung ab und ist mit Gras bewachsen. Zum See sind Steinschüttungen angelegt worden. Landseits des Deiches verläuft ein vorwiegend mit Schilf bewachsener Graben, der als Regenrückhaltebecken genutzt wird.

Spielplätze

Im Süden und Nordosten des Campingplatzes sind gemähte Spielplätze mit Spielgeräten vorhanden. Diese Spielplätze werden durch Gehölzstreifen gegliedert. Zur Steilküste ist ein stabiler Zaun als Sicherung angelegt worden.

Strand (KS)

Entlang der Ostsee liegt ein schmaler Strand aus Sand. Entlang des Binnensees ist dieser durch Steine, z.T. auch durch Reste von Bauschutt (Mauersteine) gekennzeichnet. Der Strand geht in die Steilschüttungen bzw. im Norden in die ca. 80 cm hohe Abbruchkante zur Surfwiese über. Im Süden grenzt der Strand an die Steilküste.

Als geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind folgende Biototypen zu bewerten:

- Steilküste, Strandwälle, Lagune (Strandsee) gem. § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG
- Kleingewässer L 1 und L 2 gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG
- Gehölzstreifen im Westen und Südosten gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
- Steilhang im Südosten gem. § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG.

2.2 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Vom Diplom-Biologen Karsten Lutz, Hamburg wurde die

„Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den B-Plan Nr. 93, Campingplatz Wulfener Hals, Fehmarn“

erarbeitet.

Die Artenschutzfachliche Untersuchung kommt bezüglich der Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Brutvögel zu folgenden Ergebnissen (Stand 31.03.2014):

Fledermäuse

Das Untersuchungsgebiet weist kein besonderes Potenzial für Fledermaus-Quartiere. Die westlichen Gebäude bieten kein Potenzial.

Der Gebüschhang (südöstliche Teilbereich) weist ein mittleres potenzial für Jagdgebiete auf. Die übrigen Teilbereiche sind ohne besondere Bedeutung.

Amphibien

Der Teichmolch ist nicht gefährdet. Weil er wenig spezifische Ansprüche sowohl an den Landlebensraum als auch an das Laichgewässer stellt, ist er in nahezu allen Stillgewässertypen, gerade auch kleinen und periodisch trocken fallenden, bis hin zu langsam fließenden Gräben zu finden. Selbst kleine Habitatinseln können wegen der geringen Größe des Jahreslebensraumes erfolgreich besiedelt werden. Er kann potenziell die drei naturnahen Gewässer nutzen. Sein Landlebensraum ist die Uferzone der Gewässer.

Der Grasfrosch ist zwar nicht als gefährdet eingestuft, jedoch in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste geführt. Bei dieser ehemals sehr weit verbreiteten Art sind große Bestandsrückgänge in der Agrarlandschaft zu verzeichnen. Nur wegen seiner weiten Verbreitung in einer Vielzahl von Lebensräumen und seiner großen Anpassungsfähigkeit ist der Bestand des Grasfrosches noch nicht so weit gesunken, dass er als gefährdet einzustufen wäre. Wegen des allgemeinen Trends zur Bestandsabnahme wird er in Schleswig-Holstein auf der „Vorwarnliste“ geführt. Er kann potenziell die drei naturnahen Gewässer nutzen. Landlebensraum können für ihn der Golfplatz und die Grünstreifen des Campingplatzes sein.

Der Moorfrosch besiedelt vor allem feuchte Niederungen und Moorränder. Seine Lebensraumansprüche überschneiden sich mit denen des Grasfrosches, jedoch meidet er die trockeneren Bereiche. Sein Vorkommen ist daher deutlich unwahrscheinlicher. Er könnte nur im unmittelbaren Uferbereich der Gewässer vorkommen.

Der hier wie eine Art behandelte Teichfrosch Rana kl. esculenta (Hybridform der Arten R. lessonae u. R. ridibunda) gehört zu den weit und nahezu lückenlos in Deutschland verbreiteten Arten. Der Teichfrosch ist derzeit nicht gefährdet. Landlebensraum ist für ihn der unmittelbare Uferbereich der Gewässer.

Die Kreuzkröte gilt als Pionierart und ist an frühe Sukzessionsstadien im Offenland angepasst. Als Laichgewässer dienen ihr flache, vegetationslose oder –arme Gewässer, die sich schnell erwärmen und im Laufe des Sommers austrocknen. Dünentäler und Strandseen gehören in Schleswig-Holstein zu ihren bevorzugten Laichgewässern. Die Landlebensräume sind vegetationsarme, trockene Bereiche mit lockerem Boden. Sie ist in Schleswig-Holstein in Dünen-Strandwall-Landschaften der Ostseeküste vor allem auf Fehmarn, aber auch an anderen Stellen zu finden (Klinge & Winkler 2005). Die Gewässer auf dem Campingplatzgelände und Golfplatz sind in ihrer Vegetationsentwicklung sämtlich zu weit fortgeschritten, um der Kreuzkröte als Laichgewässer dienen zu können.

Die Wechselkröte kommt ebenfalls auf Fehmarn im Bereich des Strandes vor. Strandwallsysteme mit Brackwassertümpeln gehören nach (Klinge & Winkler 2005) zu den natürlichen Lebensräumen dieser Art. Auch Sie benötigt sehr wärmebegünstigte, offene Lebensräume und Laichgewässer. Die Gewässer auf dem Campingplatzgelände und Golfplatz sind in ihrer

Vegetationsentwicklung sämtlich zu weit fortgeschritten und zu beschattet, um der Wechselkröte als Laichgewässer dienen zu können.

Die drei naturnahen Gewässer entsprechen den allgemeinen Ansprüchen des Kammolches an ein gutes Laichgewässer, nämlich sonnig und groß nur in sehr eingeschränktem Maße. Nach Klinge & Winkler (2005) kommt auf Fehmarn der Kammolch jedoch sehr weit verbreitet vor. Er nutzt hier selbst Gewässer mit geringer Qualität in z. T. großer Dichte. Sein Landlebensraum ist die Uferzone der Gewässer.

Die Erdkröte ist die am weitesten verbreitete Amphibienart in Schleswig-Holstein. Auf Fehmarn ist sie jedoch selten. Sie kommt auch in größeren Gewässern vor und kann Fischbesatz gut tolerieren. Als Landlebensraum kommen nahezu alle nicht zu trockenen Biotope in Frage. Landlebensraum können der Golfplatz und die Grünstreifen des Campingplatzes sein.

Brutvögel

Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in Tabelle dargestellt. Es wird dargestellt, ob die Art im Untersuchungsgebiet Brutvogel (b) sein kann oder diesen Bereich nur als Teilrevier (tr) oder als Nahrungsgast (ng) nutzen kann. Das Teilrevier wird dann angenommen, wenn die Art zwar im Untersuchungsgebiet brüten kann, das Untersuchungsgebiet aber viel zu klein für ein ganzes Revier ist. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mitnutzen. Im Untersuchungsgebiet befindet sich kein Areal, das mehr als 50 m von Gehölzrändern oder stark begangenen Flächen entfernt liegt. Damit können Arten der offenen Grünländer wie Feldlerche oder Kiebitz nicht vorkommen, denn sie meiden Siedlungs- und Gehölzränder mindestens auf diese Entfernung.

Keine Art ist in Schleswig-Holstein gefährdet. Mit Haus- und Feldsperling kommen potenziell zwei Arten vor, die nach Roter Liste Deutschlands (Südbeck et al. 2007) auf der Vorwarnliste verzeichnet sind. Alle Arten haben in Schleswig-Holstein nach MLUR (2008) jedoch einen günstigen Erhaltungszustand bzw. sind nach Knief et al. (2010) ungefährdet.

Tabelle: Artenliste der potenziellen Vogelarten.

Potenzielles Vorkommen in den Teilgebieten: ● = potenzielles Brutvorkommen, ○ = nur potenzielles Nahrungsgebiet.

Status im Untersuchungsgebiet: b: Brutvogel; tr: Teilrevier, d.h. Flächen der Umgebung müssen mitgenutzt werden; ng: Nahrungsgast; Rote-Liste-Status nach Knief et al. (2010) und Südbeck et al. (2007). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste; Trend: Bestandstrend in Schleswig-Holstein nach Knief et al. (2010): + = zunehmend, (+) = nach Bestandsrückgang wieder zunehmend, / = keine starken Veränderungen, -- abnehmend.

Art	Status	RL SH	RL D	Trend
Amsel, <i>Turdus merula</i>	b	-	-	+
Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>	b	-	-	/
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	b	-	-	+
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	b	-	-	/
Feldsperling, <i>Passer montanus</i>	b	-	V	+
Gartengrasmücke, <i>Sylvia borin</i>	b	-	-	/
Gartenrotschwanz, <i>Phoenicurus p.</i>	b	-	-	+
Gelbspötter, <i>Hippolais icterina</i>	b	-	-	/
Grauschnäpper, <i>Muscicapa striata</i>	b	-	-	/
Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>	b	-	-	/
Hausperling, <i>Passer domesticus</i>	b	-	V	/
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	b	-	-	+
Jagdfasan, <i>Phasianus colchicus</i>	b	-	-	/
Klappergrasmücke, <i>Sylvia curruca</i>	b	-	-	+
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	b	-	-	+
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	b	-	-	+

Art	Status	RL SH	RL D	Trend
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	b	-	-	/
Singdrossel, <i>Turdus philomelos</i>	b	-	-	/+
Stieglitz, <i>Carduelis c.</i>	b	-	-	+
Zaunkönig, <i>Troglodytes t.</i>	b	-	-	+
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	b	-	-	
Arten mit großen Revieren				
Elster, <i>Pica p.</i>	b/tr	-	-	/
Saatkrähe, <i>Corvus frugilegus</i>	b/tr	-	-	/
Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i>	b/tr	-	-	/
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	b/tr	-	-	+
Stockente, <i>Anas platyrhynchos</i>	b/tr	-	-	+

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurde an der Steilküste eine Kolonie Uferschwalben (Bruthöhlen) festgestellt. Darüber hinaus sind im Eingangsbereich des Campingplatzes Nester einer Saatkrähenkolonie vorhanden.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Vorbelastungen des Schutzgutes Lebensräume und Arten sind durch die langjährige Nutzung der Flächen als Campingplatz/Golfplatz und touristisch genutzter Strand gegeben. Der Campingplatz ist vorhanden und wird durch Menschen für die Erholung und die Freizeitgestaltung intensiv genutzt. Teilbereiche des Campingplatzes sind naturnah gestaltet (Gehölzflächen, Kleingewässer, Ausgleichsflächen). Geschützte Biotope sind mit der Steilküste, den Strandwällen und der Lagune vorhanden. Eine Störung dieser Bereiche durch den Betrieb des Campingplatzes ist jedoch stets gegeben.

Empfindlichkeiten sind im Bereich der geschützten Biotope, der Gehölzflächen und im Strandbereich gegeben. Diese sind aufgrund der intensiven Vorbelastung durch die genehmigten Nutzungen als gering einzustufen. Gleiches gilt für die Bruthöhlen von Uferschwalben und die Nester von Saatkrähen.

2.3 Geologie und Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Die Gesteinsmassen wurden in mehreren Vergletscherungsphasen als Moränen staffelweise abgelagert. Die kuppigen Geländeformen entstanden durch ausströmendes Schmelzwasser oder sind auf Toteis zurückzuführen.

Im allgemeinen wurde die Landschaftsform des Pleistozäns durch holozäne Einflüsse (Erosionserscheinungen) überformt.

Die Geologische Übersichtskarte M 1 : 200.000 (Blatt CC 2326 Lübeck) stellt für Fehmarn großflächig eine Grundmoräne bestehend aus Geschiebemergel und Geschiebelehm dar.

Als Hauptbodentyp des Planungsraumes haben sich aufgrund der schluffigen, tonigen, sandigen und kiesigen Ausgangsmaterialien vor allem Parabraunerden und Pseudogley in den feuchteren Bereichen gebildet. Im direkten Strandbereich sind Sandböden vorhanden. Einen direkten Einblick in den Boden ermöglicht die südliche Steilküste, die das geologische Ausgangsmaterial wie in einem Schnitt offen legt. Hier sind deutliche Schichtungen von Lehm/Mergel und Sand unter der Pflugsohle zu erkennen. In den Sandschichten liegen die Brutröhren der Uferschwalben.

Die Lebensraumfunktionen sind auf den unversiegelten Flächen vor allem auf Klein- und Kleinstlebewesen begrenzt.

Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden lehmigen Böden hoch, dagegen ist eine geringe Grundwasserneubildung gegeben. In sandigen Bereichen kehren sich diese Gegebenheiten um.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der zukünftigen Baumaßnahme z.B. gem. § 14 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt. Aufgrund der bereits erfolgten Versiegelung bzw. der Bodenveränderungen durch die Nutzung als Campingplatz sind hier allerdings keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Höhenstrukturen des Planbereichs steigen von Nordosten nach Südwesten von 0 m im Bereich des Binnensees und der Ostsee bis auf 11 m üNN oberhalb der Steilküste im Bereich des Spielplatzes an.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Vorbelastungen sind auf den Flächen des Planbereichs im Maße der bisher durchgeführten Nutzung und durch die Versiegelungen und Befestigungen durch den Campingplatz gegeben. Eine besondere Empfindlichkeit des Schutzgutes ist aufgrund der für die Insel Fehmarn typischen Böden nicht festzustellen. Seltene Bodentypen sind nicht zu erwarten.

Die Abbruchkante ist als Geotop 1.1 im Landschaftsrahmenplan eingestuft. Hier besteht eine Gefährdung durch die intensive touristische Nutzung. Entsprechende Abzäunungen oberhalb der Steilküste dienen deren Schutz. Am Fuß der Böschung sind vom Betreiber des Platzes Hinweisschilder und Informationstafeln aufgestellt worden.

2.4 Wasser

Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet nicht bekannt. Es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand im Bereich der Grundmoräne zwischen 1 und 2 m unter der Geländeoberkante liegt. Jahreszeitliche Schwankungen des Grundwassers sind dabei wahrscheinlich. Zur Ostsee steigt der Grundwasserstand im Bezug zur Geländeoberkante an.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief, dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser sowie vom Filter- und Reinigungsvermögen der anstehenden Bodenarten. Die fehlende Durchlässigkeit ist durch die anstehenden Bodenarten Schluff und Ton (Lehm) in weiten Teilen eingeschränkt, so dass allgemein von einer geringen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ausgegangen werden kann. Die Fähigkeit des Bodens, Schadstoffe zu binden, ist aufgrund der Bodenarten als hoch einzustufen.

Im Planbereich sind neben der Ostsee und dem Burger Binnensee unterschiedliche Oberflächengewässer vorhanden. Hierbei handelt es sich vor allem um Löschteiche, um die Lagune des Binnensees und um einen als Regenrückhaltebecken genutzten Graben entlang des nordöstlich verlaufenden Deiches.

Der Campingplatz bereitet über eine eigene Kläranlage anfallendes Schmutzwasser auf und führt es als Beregnungswasser im Bereich der Grünflächen wieder dem natürlichen Kreislauf zu.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die vorhandenen Versiegelungen und Befestigungen innerhalb des Planbereichs sind als Vorbelastung zu bewerten. Dort anfallendes Niederschlagswasser versickert in den unversiegelten Bereichen des Platzes. Beeinträchtigungen durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Nutzung nicht gegeben.

Die zu vorhandenen Böden begründen aufgrund des anstehenden Lehms eine geringe Grundwasserneubildungsrate. Es kann gleichzeitig von einer geringen Empfindlichkeit des Grundwassers ausgegangen werden.

Positiv hervorzuheben ist das von vielen Organisationen prämierte Schmutzwassermanagement des Platzes.

2.5 Klima/Luft

Im Vergleich zu anderen Bundesländern ist Schleswig-Holstein ein kühles Land ohne extreme Temperaturwerte, da diese durch den Einfluss des maritimen Klimas gedämpft werden. Die Insel Fehmarn liegt innerhalb des schleswig-holsteinischen Hügellandes in der Ostsee. Vorherrschende Winde aus südwestlicher und westlicher Richtung sind klimabestimmend. Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolkenreichtum mit einer gegenüber dem Festland relativ geringen Zahl von Regentagen sind Merkmale des örtlichen Klimas.

Die Jahresmitteltemperatur in der Region liegt mit ca. 8,5°C im Bereich der durchschnittlichen Temperatur in Schleswig-Holstein. Der jährliche Niederschlag liegt im Mittel bei 550 bis 600 mm/Jahr.

In den Sommermonaten wirken sich die mit Vegetation bestandenen Flächen der Gehölzstrukturen und Grünflächen im Planbereich aufgrund der Verdunstung positiv auf das Kleinklima aus. Insbesondere ist hier jedoch die Ostsee bestimmend, die entscheidend zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und zum Ausgleich der Lufttemperatur beiträgt.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Eine geringe Vorbelastung des Lokalklimas besteht hinsichtlich der vorhandenen Bebauung und Versiegelung innerhalb des Planbereichs. Diese Vorbelastung relativiert sich allerdings durch die regelmäßigen Windbewegungen und durch die Nähe des Planbereichs zur Ostsee. Eine besondere Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima / Luft ist aufgrund dieser Rahmenbedingungen nicht festzustellen.

2.6 Landschaft

Wulfener Hals liegt im Süden der Insel Fehmarn. Das großräumige Landschaftsbild ist geprägt von weiten Ackerschlägen, kleinen Dörfern und von der Fehmarnsundbrücke. Darüber hinaus ist die Ostsee bzw. der Fehmarnbelt prägend für die Landschaft und den Landschaftsgenuss. Weithin sichtbar sind die Gebäude von Burg Staken und Burg Tiefe.

Das Bild der Landschaft ist innerhalb des Planbereichs durch den Campingplatz Wulfener Hals, durch den Golfplatz und durch die strukturierenden Grünflächen bestimmt.

Die leicht von Nordosten nach Südwesten ansteigende Fläche grenzt an die südlich gelegene Steilküste mit einem Höhenunterschied von ca. 10 m an.

Prägend ist darüber hinaus der nördlich gelegene Burger Binnensee, der von der Ostsee durch einen schmalen Nehrungshaken abgetrennt wird. Dieser Binnensee wird intensiv für den Wassersport genutzt. Östlich des Sees liegen hohe Gebäude des Ortsteils Burgtiefe, die eine weithin sichtbare Wirksamkeit im Landschaftsbild darstellen.

Der Campingplatz ist durch die Gehölzstreifen am westlichen, südlichen, südöstlichen und nördlichen Rand sehr gut in die Landschaft integriert. Durch die auch innerhalb des Areals stockenden Bäume und Hecken ist darüber hinaus eine intensiv durchgrünte, strukturreiche Fläche ausschlaggebend für die Wirkung des Campingplatzes im Landschaftsbild. Lediglich die nordöstlich gelegenen Platzflächen sind weniger begrünt und von der Ostsee aus einsehbar.

Der Golfplatz ist als weit ausladende Grünfläche zu sehen. Die flach gehaltenen Gebäude und die Stellplätze sind dem Campingplatz angegliedert.

Ausschlaggebend für den Landschaftsgenuss innerhalb des Planbereichs ist der Strand, die Steilküste, der Binnensee und die Ostsee. Diese Bereiche sind für die touristische Nutzung von großer Bedeutung und werden bereits in der vorgesehenen Form genutzt.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Vorbelastungen bestehen innerhalb des Plangebiets durch die vorhandene touristische Nutzung als Campingplatz und als Golfplatz. Diese Nutzungen sind im Laufe der Jahre durch die Gehölzriegel gut in die Landschaft eingebunden. Belastet ist das Landschaftsbild großräumig durch die Gebäude und Windenergieanlagen Burg Staken sowie durch das touristische Zentrum Burg Tiefe.

Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Nutzung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen. Das Landschaftsbild ist aufgrund der umgebenden und der bereits auch innerhalb des Planbereichs entstandenen Nutzung als Campingplatz geprägt. Daher ist die Erhaltung von Gehölzstrukturen am Rande der Planbereichsflächen von Wichtigkeit für die Einbindung in das Landschaftsbild.

2.7 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung und die Nutzung des Lebensraumes.

Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse von Herrn Lutz stellt auch die Bewertung der biologischen Vielfalt dar. Es sind vor allem Brutvögel der Gehölz- und Bodenbrüter im Planbereich zu erwarten. Lebensräume für Fledermäuse sind nicht wahrscheinlich, wenn auch nicht vollkommen auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Gehölzflächen und der Kleingewässer (hier vor allem der Löschteiche) sind Lebensräume von Amphibien wahrscheinlich.

Das Untersuchungsgebiet stellt sich in seiner floristischen und faunistischen Ausstattung aufgrund der Nutzung als Campingplatz als durchschnittlich ausgeprägt dar. Biotopverbindungen sind durch die Gehölzstreifen vorhanden. Lebensraumeigenschaften haben vor allem die Steilküste und die Strandwälle im Süden und Südosten des Planbereichs sowie die Übergänge zum Burger Binnensee (Lagune). Insgesamt ist jedoch von einer ganzjährigen Störung von Lebensräumen durch die touristische Nutzung auszugehen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Vorbelastungen sind durch die vorhandenen touristischen Nutzungen gegeben.

Empfindlichkeiten sind im Bereich der vorrangigen Lebensräume (vor allem im Bereich der Steilküste) vorhanden. Hier sind Bruthabitate von Vögeln (Uferschwalben) vorhanden. Weitere Empfindlichkeiten sind im Bereich der Ostsee (Natura 2000) gegeben. Bezüglich dieser Schutzgebiete wurde eine Verträglichkeitsprüfung durch Herrn Lutz vorgelegt. Diese wird in nachfolgenden Kapiteln zusammengefasst und ist darüber hinaus im Anhang beigelegt.

2.8 FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete

Gem. § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz-Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. Einer solchen Prüfung bedarf es nur, wenn nach einer Vorprüfung festgestellt ist, dass die in Frage stehenden Projekte geeignet sind, ggf. festgestellte FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Die FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG-Vogelschutzgebiet DE – 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ wurde vom Dipl.-Biologen Karsten Lutz, Hamburg, erstellt. Die Zusammenfassung kommt zu folgendem Ergebnis:

Ziel des Schutzgebietes DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ ist es, die Funktion als Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten zu erhalten. Das Gebiet ist für die Erhaltung von Reiher-, Berg-, Eis-, Trauer- und Eiderente sowie für Singschwan, Zwerg- und Mittelsäger und Zwergseeschwalben und ihren Lebensräumen von besonderer Bedeutung.

Der Burger Binnensee als Teil des sehr großen EG-Vogelschutzgebietes ist nur für einen Teil der genannten Arten von (besonderer) Bedeutung. Reiher-, Berg-, Eis- und Eiderente sowie Mittelsäger kommen nach Struwe-Juhl (2000) und Kieckbusch (2010) regelmäßig am Burger Binnensee vor. Aufgrund der Bestandszahlen kann abgeleitet werden, dass für Reiherente und Mittelsäger eine besondere Bedeutung besteht.

Durch die Vorgaben des geplanten Bebauungsplanes 93 werden keine Wasserflächen des Burger Binnensees in Anspruch nehmen, die als EG-Vogelschutzgebiet DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ gemeldet sind. Diese Flächen werden auch nicht durch Emissionen verschiedener Art beeinträchtigt.

Der Surfbetrieb wird sich durch die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht dergestalt verändern, dass es zu einer Zunahme der Quantität und Qualität der Störungen von Wasservögeln durch Surfer und Kite-Surfer kommt.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes 93 führen nicht zur erheblichen Beeinträchtigung des EG-Vogelschutzgebietes.

2.9 Mensch und Gesundheit

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn

dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind. Die Frage der Überschwemmungsbereiche und damit der Gefährdung von Menschen ist in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Der aktuelle und aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 93 stellt sich für die Funktionen 'Wohnen' und 'Erholung' wie folgt dar:

a) Wohnen

Der Planbereich dient als Golfplatz und als Campingplatz der Erholung von Urlaubern und Dauercampern. Wohnen ist innerhalb des Terrains nur untergeordnet als Mitarbeiter bzw. Aufsichtspersonal möglich. Da diese Wohnnutzung sehr begrenzt ist und betrieblich bedingt, werden zu berücksichtigende Immissionen für den Menschen bezogen auf das Wohnumfeld nicht entstehen.

Bewohnte Gebäude liegen außerhalb des Planbereichs in einer Entfernung von mind. 680 m westlich (Ortschaft Wulfen). Zusätzliche Beeinträchtigungen durch den Campingplatz sind hier auszuschließen.

b) Erholung

Das Gebiet hat eine große Bedeutung für die Erholung, sowohl durch den Campingplatz für Touristen und Dauercamper als auch durch den öffentlichen Strand sowie durch den Golfplatz für Anwohner und weitere Touristen der Insel Fehmarn.

Die touristische Infrastruktur ist durch Wassersport (Surfen, Kiten, Boote) und durch Tauchsport (Tauchschule) vorhanden. Darüber hinaus bietet der Strand allgemein Möglichkeiten zur Erholung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Vorbelastungen und Empfindlichkeiten bezüglich des Schutzgutes Mensch sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen und des Abstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung nicht gegeben.

2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bodendenkmale, archäologische Interessengebiete) sind innerhalb des Planbereichs nicht bekannt. Der Campingplatz und der Golfplatz sind bereits vorhanden.

Sachgüter von Unbeteiligten sind im Planbereich nicht vorhanden.

Vorbelastungen und Empfindlichkeiten

Vorbelastungen und Empfindlichkeiten sind nicht festzustellen.

2.11 Emissionsvermeidung und Entsorgung

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich der Gebäude u.a. durch die Einhaltung der Energieeinsparverordnung nach dem Stand der Technik gewährleistet.

Die Entsorgung von Abwässern erfolgt in der eigenen Kläranlage. Die Müllentsorgung wird durch den Kreis Ostholstein sicher gestellt. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Anfallendes Niederschlagswasser wird wie bisher geregelt an die Vorflut abgegeben.

Vorbelastungen und Empfindlichkeiten

Besondere Vorbelastungen oder Empfindlichkeiten sind nicht zu erkennen.

2.12 Energetische Ressourcen

Die vorhandenen Gebäude werden nach dem Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt.

Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

		Umweltbelange				Mensch			
A	B	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
Boden			●	•	●	•	●	•	-
Wasser		●		•	•	•	•	•	•
Klima		•	•		•	-	•	●	•
Tiere + Pflanzen		•	•	•		●	•	•	•
Landschaft		-	-	-	•		●	•	●
Kulturgüter		-	-	-	•	●		•	•
Wohnen		•	•	●	•	●	•		●
Erholung		-	•	-	●	•	•	•	

A beeinflusst B: ● stark • mittel • wenig - gar nicht

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch die zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Wasserhaushaltes und des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES FÜR DAS PLANGEBIET

3.1 Übergeordnete Planungen

Die übergeordneten Planungen erstrecken sich auf Pläne des Landes Schleswig-Holstein (Landesraumordnungsplan, Regionalplan und Landschaftsrahmenplan) und der Stadt Fehmarn (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan). Die betreffenden Inhalte dieser Pläne werden kurz zusammengefasst.

Landesraumordnungsplan/Landesentwicklungsplan

Im Landesraumordnungsplan 1998 ist der Bereich des Plangebietes als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Entlang der Küste ist dieser Bereich als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bezeichnet. Nach dem zentralörtlichen System handelt es sich um ein dünn besiedeltes, abgelegenes Gebiet. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 stellt den Bereich des Plangebietes als Schwerpunkt-raum für Tourismus und Erholung dar. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen. Bei Erweiterung bestehender Campingplätze dürfen sich diese nicht bandartig an den Küsten entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Des Weiteren sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzung einzugrünen. Es sollen mind. 50 % der Plätze für einen wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen. Erweiterungen von Campingplätzen sollen mit einer Verlagerung von Standplätzen aus der unmittelbaren Küstenzone in den rückwärtigen Bereich sowie mit einer Qualitätsverbesserung einhergehen.

Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan 2010 zudem als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft gekennzeichnet. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belas-

ten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Es erfolgt darüber hinaus eine Kennzeichnung als dünn besiedeltes abgelegenes Gebiet.

Regionalplan II

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

Darüber hinaus ist im Bereich des Übergangs zur Ostsee ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan II

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2003) ist in der Karte 1 für den Campingplatz selbst keine Darstellung enthalten. Die Steilküste ist im weiteren westlichen Verlauf als Bestandteil des Biotopverbundsystems dargestellt.

Karte 2 stellt die Planbereichsfläche innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung und innerhalb einer strukturreichen Kulturlandschaft dar. Darüber hinaus sind der Campingplatz und der Sportboothafen dargestellt.

Von der Nehrungsspitze bis zur Steilküste ist das Geotop 1.1 als „aktives Ostseekliff – Wulfen“ dargestellt.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind im Planbereich Sondergebiete Golf (Nordwesten), Golf-Hotel-Appartments (Norden), Ferienhäuser (Westen), Campingplatz / Wochenendplatz dargestellt. Im Bereich des Burger Binnensees sind die vorhandenen Nutzungen Surfen/Kiten als Symbole enthalten. Im Osten ist ein Strandzugang als Planzeichen wieder gegeben.

Im Landschaftsplan ist die Planbereichsfläche als Campingplatz, Parkplatz und Golfplatz dargestellt. Die Gehölzflächen sind als geschützte Biotope nach § 25 LNatSchG (heute § 21 LNatSchG entsprechend Knicks) wieder gegeben. Darüber hinaus sind die im Bebauungsplan als L 1 bis L 3 dargestellten Feuerlöschteiche als geschützte Biotope (Kleingewässer) bewertet worden.

Der Entwicklungsplan des Landschaftsplanes schlägt vor, den Strandbereich östlich des Campingplatzes einschließlich der Wiese zwischen dem „Küstenweg“ und dem „Hafenweg“ sowie den gesamten Nehrungshaken „Wulfener Hals“ als Fläche für die Naturentwicklung vorzusehen. Diesem Vorschlag wird aufgrund der intensiven Nutzung des Platzbereiches nur am Nehrungshaken Wulfener Hals und an der Steilküste gefolgt.

3.2 Schutzverordnungen

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Bebauungsplan Nr. 93 wurden im Zusammenhang mit der Kartierung des Landschaftsplanes der Stadt Fehmarn folgende geschützte Bereiche nach Naturschutzrecht festgestellt:

- naturnahe Kleingewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG)
- Strandwälle, Steilküsten und Strandsee (§ 30 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG).
- Steilhänge (§ 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG)

Sonstige Schutzverordnungen (§§ 22 bis 26 BNatSchG) sind im Untersuchungsgebiet nicht gegeben.

Das Plangebiet grenzt an das Natura 2000-Gebiet EG-Vogelschutzgebiet DE – 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Diesbezüglich wurde eine Verträglichkeitsstudie erstellt.

4 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planung

(Auszug aus der Begründung zur 9. Änderung des F-Planes) Im Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn sind tlw. differenzierte Nutzungen dargestellt. Folge ist, dass die Ausweisung nahezu parzellenscharf ist.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 93 für ein Gebiet auf dem Campingplatz Wulfener Hals – Ferienhäuser und Hotel – zeigte nutzungsbedingte Zwänge, die den Ausweisungen in Parzellenschärfe zuwider laufen.

Dies begründet sich darin, dass die Positionierung des Hotels im Eingangsbereich des Golfplatzes sinnvoll ist, da sich im Gebäude beispielsweise auch die Rezeption und weitere Verwaltungsräume befinden werden. Der bestehende Wohnmobilhafen ist an der Stelle bereits verifiziert. Das nordwestliche Cluster mit Ferienhäusern versteht sich als Verbindung zu den weiteren Ferienhäusern.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist hinsichtlich der örtlichen politischen Meinung für Appartements nicht umsetzbar. Insofern werden nunmehr keine Ferienwohnungen bzw. Apartments für diesen Bereich vorgesehen.

Das neue planerische Konzept berücksichtigt hier ein nahezu neues sehr hochwertiges Sanitärgebäude für Surfer und sieht daher eine Anbindung an den bereits vorhandenen Wohnmobilhafen vor. Insofern ist nicht in der gesamten Fläche gem. der Zweckbestimmung ein Hotel mit Appartements möglich.

Nutzung und Versorgung bzw. Service für die Ferienhäuser (in diesem Fall mit Kurzzeitbelegungen) entsprechen denen eines Hotelbetriebes. Dieses wird für vorhandene Mobilheime im Bereich des Campingplatzes bereits praktiziert und hat sich bewährt.

Geplant ist lt. Begründung im Sondergebiet Golf ein Hotel mit 2 Gebäuden sowie im SO Gebiet Ferienhäuser eine, mit dem politischen Willen abgestimmte Anzahl an Ferienhäusern (60 St.). Der Bezug zwischen Hotel und Ferienhäusern ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93 dargestellt. Seitens der Entwicklungsgesellschaft des Kreises Ostholstein wird diese Planung begrüßt.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für die Ferienhäuser werden im Bebauungsplan aus südlicher Richtung in Richtung Nordwest verschoben. Ansonsten wäre im Flächennutzungsplan eine Reservefläche zur möglichen Ansiedlung von weiteren Ferienhäusern ausgewiesen, die in der Menge im wirksamen Flächennutzungsplan nicht vorgesehen ist.

Aus Behördensicht ist eine Änderung des F-Planes mit dem Ziel der flächenmäßigen Verschiebung des „SO Ferienhäuser“ erforderlich. Der südliche Bereich soll, entsprechend dem Bestandsplatz als „SO Camping-/Wochenendplatz“ ausgewiesen werden. Ein Parallelverfah-

ren ist für den B-Plan Nr. 93 nicht nötig, sofern der Aufstellungsbeschluss für diese Änderung zeitnah erfolgt und das Verfahren zügig durchgeführt wird.

Die Landesplanung merkt darüber hinaus an, dass für Ferienhäuser Dauerwohnen, Wochenendnutzung, Bildung von Eigentum und der Abverkauf einzelner Häuser auszuschließen ist. Die touristische Nutzung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

4.2 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich von Eingriffen

Der Campingplatz Wulfener Hals besteht seit vielen Jahren. Die Umnutzung von Flächen auf Grundlage der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 93 ist nur innerhalb der bisher als Campingplatz oder Golfplatz genutzten Flächen vorgesehen. Eine Erweiterung auf bisher nicht touristisch genutzte Flächen ist nicht vorgesehen.

Negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt können Maßnahmen haben, die z.B.

- zusätzlich Bodenfläche versiegeln,
- Gehölzflächen reduzieren,
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bedeuten,
- Lebensräume von besonders oder streng geschützten Arten beeinträchtigen,
- die Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigen,
- geschützte Biotope überbauen.

Die im Plangebiet zu erwartenden **Eingriffe** in Natur und Landschaft können durch folgende Inhalte des Bebauungsplanes **vermieden bzw. verringert** werden:

- Die Flächen, auf denen die Vorhaben umgesetzt werden sollen, sind bereits intensiv als Golf- und Campingplatz mit verschiedensten Einrichtungen in touristischer Nutzung.
- Die Einbindung des Planbereiches ist durch das vorhandene und zu erhaltende Hecken-system gewährleistet. Die Bäume und Sträucher auch innerhalb des Planbereichs schaffen eine wirksame Begrünung.
- Die Anzahl der Standplätze auf dem Campingplatz wird um die Anzahl der neuen Ferienhäuser reduziert.
- Die auf den nördlich gelegenen Wiesen dargestellten Gemeinschaftsstellplätze werden aus der Planung heraus genommen. Die Flächen bleiben als Grünflächen erhalten.
- Der Strandsee des Burger Binnensees wird in der heutigen Form erhalten. Auf einen Ausbau wird künftig verzichtet.

Der Ausgleich bzw. Ersatz wird im Bebauungsplan durch folgende Maßnahmen geregelt:

- Die zusätzlich durch Versiegelung beeinträchtigten Bodenflächen werden ermittelt und auf dem Flurstück 33 der Flur 1, Gemarkung Strukkamp der Stadt Fehmarn angrenzend an die Ortschaft Strukkamp ausgeglichen.

4.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Planbereich ist Bestandteil des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Fehmarn. Dieser wird auf Grundlage der Bebauungspläne Nrn. 6 und 13 der ehemaligen Gemeinde Landkirchen und der zugehörigen Änderungen des Planes neu aufgestellt und innerhalb der Abgrenzungen des Campingplatzes und der Einrichtungen des Golfplatzes geändert.

Alternativen zu den dargestellten Flächen ergeben sich für die vorgesehenen Vorhaben zur Sicherung und Entwicklung des touristischen Angebotes daher nicht. Darüber hinaus sind

die Flächen in der vorgesehenen Form im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn dargestellt. Eine standortbezogene Alternativenprüfung erübrigt sich daher.

Nullvariante

Die Nullvariante bezeichnet die Entwicklung der Plangebietsflächen ohne die Neuaufstellung des Bebauungsplanes. In diesem Fall würde die derzeitige Nutzung auf den Flächen fortgesetzt werden. Eine touristische Weiterentwicklung des Areals würde ausbleiben.

5 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE

Im Folgenden werden anlage- und baubedingte sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren unterschieden. Darüber hinaus werden die Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Biotope sowie auf die übergeordneten Planungen beschrieben.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben im Gesamtgebiet folgenden Maßnahmen:

- Bau von Gebäuden, z.B. Golfhotel mit Restaurant und Nebenhaus, Ferienhäuser
- Rodung von geringen Teilen der Gehölzflächen,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch die zweigeschossigen Hotelgebäude
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf diesen Flächen.

5.1 Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das unmittelbare Plangebiet und sind im Wesentlichen folgende:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung/Überbauung,
- dadurch erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung,
- Veränderung des Landschaftsbildes.

Durch die Änderungen im Flächennutzungsplan selbst werden keine Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen. Die zusätzlich zu versiegelnden Bodenflächen wurden für den Bebauungsplan Nr. 93 ermittelt. Eine entsprechende Ausgleichsfläche wird auf dem Flurstück 33 der Flur 1 Gemarkung Strukkamp der Stadt Fehmarn zur Verfügung gestellt.

5.2 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung des geplanten Vorhabens, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb des Planbereiches zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- Bodenverdichtung durch Lagerung von Baumaterialien,
- Lärm und Erschütterungen durch Baumaschinen,
- Veränderungen im Bereich des Reliefs durch Angleichung im Bereich der Bauflächen.

5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Nutzung der Flächen. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- durch Nutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

6 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 Auswirkungen auf die Umweltbelange

An dieser Stelle werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB dargestellt und bewertet. Die Auswirkungen auf die zu betrachtenden Belange der Umwelt werden anhand der gesetzlichen Vorgaben, der Beschreibungen und Bewertungen, der Vermeidung durch Planung und der Beschreibung unvermeidbarer Beeinträchtigungen dargestellt.

6.1.1 Mensch

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden wird. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelästigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005, „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, müssen insbesondere die Wirkfaktoren Lärm- und Schadstoffimmissionen betrachtet werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 6.1.6 (Landschaftsbild) betrachtet.

Da der Campingplatz Wulfener Hals und die Golfanlage bereits vorhanden sind und diese in ihrer flächigen Ausdehnung auch nicht erweitert werden, sind zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen von westlich in einem Abstand von ca. 680 m gelegenen Anwohnern nicht zu erwarten. Wohnungen auf dem Campingplatzgelände sind dem Betrieb zugeordnet.

Die Erholungseignung wird durch die Neuerungen auf dem Golf- und Campingplatz für Touristen und Erholungssuchende gesteigert.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind durch die Planung und die Zusammenfassung der bisherigen Bauleitplanung zu einem Gesamtplan nicht zu erwarten.

6.1.2 Tiere und Pflanzen

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,"

Darüber hinaus heißt es im § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Entsprechend der Artenschutzfachlichen Untersuchung (Dipl.-Biol. Karsten Lutz) sind folgende Wirkungen auf die Artengruppen durch die vorgesehenen Planungen zu erwarten (Stand 31.3.2014):

Wirkungen auf Fledermäuse

Potenzielle Quartierbäume oder Gebäude mit besonderem Potenzial für Fledermäuse sind im zu überbauenden Bereich nicht vorhanden und werden daher nicht beeinträchtigt. Die meisten Gehölze bleiben ohnehin erhalten. Die Gebäude des Campingplatzes beherbergen keine Fledermausquartiere. Zwar können auch in intensiv genutzten Häusern Fledermausquartiere vorhanden sein, jedoch besteht kein besonderes, hervorgehobenes Potenzial für Fledermausquartiere, das über das hinausgeht, was in jeder Siedlung Schleswig-Holsteins vorhanden ist. Unersetzbare Quartiere können daher nicht verloren gehen.

Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung (Hang im Süden) werden nicht verkleinert. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen ist nicht zu erwarten.

Wirkungen auf Vögel

Die für Vögel relevanten Lebensräume und Strukturen bleiben erhalten. Die Charakteristik des Geländes als begrünter Campingplatz mit Hecken, Einzelbäumen, Baumreihen und Wegflächen bleibt erhalten. Die Uferzonen werden nicht verändert. Der angrenzende Golfplatz bleibt ebenfalls erhalten. Damit behalten die Vögel die relevanten Teile ihres Lebensraums. Die hier potenziell zu erwartenden Arten sind flexibel genug, um auch weiterhin in den Campingplatz- (und später Ferienhaus-) „Gärten“ geeigneten Lebensraum zu finden. Sie gehören zu den weit, fast flächendeckend verbreiteten Arten in Schleswig-Holstein (Koop & Berndt et al. 2014). Die jeweiligen Lebensräume dieser Arten sind weit verbreitet und im Umfeld vorhanden. Die Arten gehören zu den in den letzten Jahrzehnten im Bestand zunehmenden oder zumindest stabilen Arten (Knief et al. 2010), so dass angenommen werden kann, dass geeignete Lebensräume vorhanden sind.

Ihr Bestand wird voraussichtlich unverändert bleiben können.

Die Vögel behalten mit den Gehölzrändern den größten Teil ihres Lebensraumes. Eventuell entfallende Gehölze in der Bauphase werden durch die zu erwartenden neuen Gehölze ersetzt und die Gehölzmasse wird nicht verkleinert.

Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den im Hinblick auf diskontinuierlichen Lärm störungsunempfindlichen Arten. Baumaßnahmen in der Umgrenzung des B - Plange-

bietes werden kaum weiter reichen als seine Grenzen. Es kommt also nicht zu nennenswerten Störungen über den Bereich, in dem gebaut wird, hinaus.

Die hier mit Brutrevieren vorkommenden Arten bauen in jedem Jahr ein neues Nest, so dass außerhalb der Brutzeit keine dauerhaft genutzten Fortpflanzungsstätten vorhanden sind.

Wirkungen auf Amphibien

Die Gewässer des B-Plan-Gebietes bleiben erhalten. Deren Uferzonen bleiben als Landlebensraum erhalten, so dass die Landlebensräume von Kammmolch, Teichmolch und Grünfrosch nicht verändert werden. Durch den Verlust der Grasflächen des Golfplatzes verlieren Grasfrosch und Erdkröte potenzielle, relativ trockene Landlebensräume. Jedoch ist hier nicht zu erwarten, dass die Fläche der relativ trockenen Landlebensräume limitierend für das Vorkommen dieser Arten ist. Beide Arten können auch im Bereich der Stellplatz-„Gärten“ vorkommen.

Die Artenschutzfachliche Untersuchung von Herrn Dipl.-Biol. Karsten Lutz hat zusammenfassend ergeben:

*Fortpflanzungsstätten sind die Nester der **Vögel** incl. eventueller dauerhafter Bauten, z.B. Spechthöhlen. Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos geworden und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. In diesen Fällen ist das gesamte Brutrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen: Trotz eventueller Inanspruchnahme eines Brutplatzes (z.B. altes Nest) kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvögel ihr neues Nest bauen können. In diesem Fall ist die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Brutreviers, in dem ein Brutpaar regelmäßig seinen Brutplatz sucht, als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 relevante Beschädigung vor. Vogelfortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, indem sich regelmäßig genutzte Brutplätze befinden, beseitigt wird. Das ist z.B. dann der Fall, wenn die Fläche eines beseitigten Gehölzes ungefähr der halben Größe eines Vogelreviers entspricht.*

*Fortpflanzungs- und Ruhestätten von **Fledermäusen** sind ihre Quartiere. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt.*

Durch das Vorhaben geht keine potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen verloren. Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutendem Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

*Fortpflanzungs- und Ruhestätten von **Amphibien** sind die Laichgewässer mit dem für das Aufwachsen erforderlichen Umfeld (Landlebensraum). Laichgewässer und Landlebensräume von Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Kammmolch, Moorfrosch) gehen hier nicht verloren. Es kommt somit nicht zur Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.*

Vermeidung von Auswirkungen

Vermieden werden können Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere durch die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Zeitrahmens vom 01. Oktober bis 14. März für die Rodung bzw.

Fällung von Gehölzen (§ 27 a LNatSchG). Die im Umweltbericht und im Bebauungsplan dargestellten geschützten Lebensräume sind auf Dauer zu erhalten.

Die Gehölzflächen innerhalb des Planbereichs sollen erhalten bleiben. Im Falle von einzelnen Rodungen sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Auswirkungen auf Arten sind bei Berücksichtigung der oben genannten Rodungstermine bei der Umsetzung der Planungen nicht zu erwarten. Daher sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen nicht notwendig.

Im Einfahrtsbereich zum Campingplatz hat sich eine Kolonie Saatkrähen angesiedelt. Diese auf hohe Bäume als Neststandort angewiesene Art stellt für den auf Erholung ausgerichteten Gesamtkomplex eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärm in den frühen Morgenstunden bis in die späten Abendstunden dar. Darüber hinaus fällt Kot auch auf die Standplätze des Campingplatzes. Es ist seitens der Betreiber vorgesehen, diese Kolonie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises nachhaltig zu vergrämen. Diese Maßnahme ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

6.1.3 Boden

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 (5) des Baugesetzbuches fest:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden."

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) stellt den Bodenschutz im § 1 Abs. 3 Nr. 2 wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 Abs. 1 Nr. 1 wie folgt dar:

"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Inhalte der Bauleitplanung fassen insgesamt die bisherigen Inhalte der Bebauungspläne 6 und 13 mit den entsprechenden Änderungen und Neuplanungen für den Planbereich zusammen. Hieraus leiten sich zum einen geänderte Bauflächen ab, die als zusätzliche Bodenversiegelung gegenüber dem Bestand zu bewerten und entsprechend auszugleichen sind. Andere Bauflächen werden zurückgenommen und schaffen somit eine Teilentsiegelung auf dem Areal. Diese sind den geplanten Versiegelungen gegenüber zu stellen.

Vermeidung im Rahmen der Planung

Die Vermeidung von zusätzlichen Eingriffen ist nur durch einen Verzicht auf die Änderungen innerhalb des Planbereichs möglich. Da diese zusätzlichen Eingriffe für die nachhaltige Entwicklung dieses touristisch intensiv genutzten Bereiches der Insel Fehmarn notwendig sind, ist diese Vermeidung nicht Ziel der Stadt Fehmarn.

Eine Minderung des Eingriffs ist dadurch bedingt, dass sowohl der Golfplatz als auch der Campingplatz bereits vorhanden sind und die Veränderung innerhalb dieser Grenzen statt finden. Eine Erweiterung nach außen ist nicht vorgesehen.

Durch die geringe tatsächliche Flächenversiegelung auf den Standplätzen werden dauerhafte Auswirkungen auf den Boden gemindert. Insgesamt ist bezogen auf die Gesamtfläche des Areals eine **sehr geringe zusätzliche Bodenversiegelung** zu erwarten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Die Flächenbilanzierung des Bebauungsplanes zeigt, dass durch die Wahl der Baufelder innerhalb des Golfplatzes und innerhalb des Campingplatzes eine ausgesprochen geringe zusätzliche Versiegelung von Bodenfläche für die Neuplanungen erfolgt. Insgesamt ist rechnerisch eine zusätzliche Neuversiegelung von ca. 0,25 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 zu erwarten. Hierin sind die vorhandenen bzw. zugelassenen Versiegelungen aus den beiden Vorläuferplänen inkl. der zugehörigen Änderungen gegen die Neuplanungen aufgerechnet worden.

Die Ermittlung der Ausgleichsflächengrößen richtet sich im Bauleitplanverfahren nach dem „Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Der Runderlass sieht für die Versiegelung von Bodenfläche ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 vor. Hieraus ermittelt sich eine **Ausgleichsflächengröße** von $0,25 \text{ ha} \times 0,5 = 0,125 \text{ ha}$.

Die Ausgleichsfläche wird östlich der Ortschaft Strukkamp auf dem Flurstück 33 der Flur 1, Gemarkung Strukkamp der Stadt Fehmarn im Zusammenhang mit den dortigen Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Fehmarn zur Verfügung gestellt.

6.1.4 Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gestaltet. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“*

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das im Bereich des Campingplatzes anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und an die Löschwasserteiche sowie an den nördlichen Entwässerungsgraben abgegeben.

Schmutzwasser wird in der eigenen Kläranlage behandelt und anschließend ressourcen- und umweltschonend zur Bewässerung von Grünflächen verwendet.

Vermeidung im Rahmen der Planung

Die Flächen des Bebauungsplanes 93 sind zum großen Teil unversiegelt. Lediglich die vorhandenen und die zusätzlichen hochbaulichen Anlagen bedingen eine völlige Bodenversiegelung. Die Hauptwege sind bereits vorhanden und entsprechend versiegelt. Die Neuversiegelung ist aufgrund der bereits vorhandenen Einrichtungen äußerst gering.

Aufgrund dieser geringen Versiegelung im Gesamtbereich des Platzes wird die naturgemäß aufgrund der Bodenarten geringe Grundwasserneubildung nicht wesentlich beeinträchtigt. Eine Ableitung größerer Niederschlagsmengen ist nicht vorgesehen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasser können durch die geringe Versiegelung innerhalb des Planbereichs weitgehend ausgeschlossen werden. Der oben genannte Rund-erlass geht bei einer geregelten Ableitung des Niederschlagswassers davon aus, dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser notwendig sind.

6.1.5 Klima / Luft

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Erweiterung der Nutzungen innerhalb des vorhandenen Campingplatzes werden sich aufgrund der Nähe zur Ostsee keine Veränderungen des Mikroklimas ergeben.

Nachhaltige Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für den Menschen sind durch die Planungen im Nahbereich zur Ostsee nicht zu erwarten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltgutes Klima / Luft festzustellen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

6.1.6 Landschaftsbild

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich *"die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft"* auf Dauer zu sichern.

In § 1 (2) LNatSchG sind folgende Grundsätze formuliert:

"(16) Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung des Menschen zu sichern. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind, wenn sie nicht unterlassen werden können, auszugleichen.

(17) Historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Bedeutung sind zu erhalten."

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Der Campingplatz Wulfener Hals und der westlich gelegene Golfplatz sind vorhanden. Das Areal wird seit vielen Jahren fortwährend entwickelt und genutzt. Es ist entsprechend eingegrünt bzw. durchgrünt. Die Bäume und Gehölzstreifen des Planbereichs haben deutliche sichtabschirmende Wirkung und binden vor allem den Campingplatz in die Landschaft Fehmarns ein.

Der Bebauungsplan Nr. 93 setzt die vorhandenen Grünstreifen, Baumreihen und Gehölzflächen als zu erhaltend fest. Hierdurch sind nicht die einzelnen Gehölze sondern die Flächen als solche zu erhalten.

Im Zuge der Baumaßnahmen auf dem Gelände kommt es dennoch zu einem geringen Verlust von einzelnen Gehölzflächen, die auszugleichen sind.

Die vorgesehenen Gebäude werden ein- bis zweigeschossig errichtet. Architektonisches Ziel der Umsetzung ist es, die Hotelgebäude so harmonisch wie möglich in die Gesamtsituation einzufügen, ohne dass ein Schaden im Landschaftsbild entsteht.

Vermeidung im Rahmen der Planung

Erhebliche Veränderungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Eine Vermeidung von Auswirkungen ist durch die Einbindung des Platzes mit Gehölzstreifen und durch die Vielzahl von auch großen Bäumen innerhalb der Platzgrenzen und an dessen Rand gewährleistet. Die innere Durchgrünung des Platzes trägt durch die Strukturwirkung wesentlich zur Vermeidung von Veränderungen im Landschaftsbild bei.

Bezüglich der zweigeschossigen Gebäude sollten möglichst unauffällige Baustoffe (farbliche Gestaltung der Außenwände und des Daches) verwendet werden, um eine Auswirkung in Richtung Norden und Westen zu vermeiden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Aufgrund der geschlossenen Eingrünung des Campingplatzes Wulfener Hals sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen bezüglich des Schutzes des Landschaftsbildes nicht vorgesehen.

Aufgrund der Rodung einzelner Gehölzflächen für die Erschließung der Ferienhausflächen und für die Errichtung der Hotelgebäude sind Ersatzpflanzungen für Hecken und Gehölzflächen vorzunehmen. Die Ersatzpflanzung wird im Zusammenhang mit der Bereitstellung der Ausgleichsfläche für die Bodenversiegelung auf dem Flurstück 33 der Flur 1, Gemarkung Strukkamp als flächige Bepflanzung angelegt.

6.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege der Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen.

„Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen.“

„Archäologische Denkmale sind bewegliche oder unbewegliche Kulturdenkmale die sich im Boden, in Mooren oder in einem Gewässer befinden oder befanden und aus denen mit archäologischer Methode Kenntnis von der Vergangenheit des Menschen gewonnen werden kann.“

In § 1 (4) BNatSchG ist folgender Grundsatz formuliert:

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere (1.) Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,...

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Kulturgüter und Bodendenkmäler sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet nicht bekannt, sodass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Funde gemacht werden oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt werden, so wird die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises gem. § 14 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich informiert.

Auswirkungen auf Sachgüter Unbeteiligter sind ebenfalls nicht zu erwarten.

6.2 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt.

Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, der Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte der Landesbiotopkartierung und des Landschaftsplanes ausgewertet. Die Gutachten vom Diplom Biologen Karten Lutz bezüglich der artenschutzrechtlichen Gegebenheiten und der Natura 2000 Gebiete stellen eine weitere Grundlage des Umweltberichtes dar.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.3 Maßnahmen zur Überwachung

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Stadt Fehmarn behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für ein nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Neuauufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn werden die Bebauungspläne Nrn. 6 und 13 der ehemaligen Gemeinde Landkirchen mit Änderungen zusammengefasst und eine Entwicklung innerhalb der bestehenden Grenzen ermöglicht. Die hier vorgelegte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet diese Aufstellung des Bebauungsplanes vor. Der Umweltbericht wurde für den Bebauungsplan erarbeitet und geht damit über die Inhalte der 9. Änderung des F-Planes hinaus.

Die Feststellungen zu möglichen Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt mit einem möglichen Bedarf an Ausgleichsflächen sind bei folgenden Schutzgütern zu erwarten:

Mensch: Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben auf den Menschen sind auszuschließen, da die Nutzungen bereits bestehen und nur innerhalb seiner bestehenden Grenzen erweitert werden. Die nächstgelegene Bebauung liegt ca. 680 m westlich des Planbereichs (Ortschaft Wulfen).

Tiere und Pflanzen: Bezüglich möglicher Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erstellt worden, die insgesamt zu dem Ergebnis kommt, dass Auswirkungen auf Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse nicht zu erwarten sind.

Boden: Innerhalb des Planbereichs des Bebauungsplanes werden zusätzliche Bauvorhaben umgesetzt, die auf z.T. bereits versiegelten oder befestigten Flächen vorgesehen sind. Die Vorbelastung ist in der Bilanzierung berücksichtigt worden, sodass nur eine Fläche von 0,25 ha neu versiegelt wird. Diese Versiegelung wird auf dem Flurstück 33 der Flur 1, Gemarkung Strukkamp östlich der Ortschaft Strukkamp kompensiert.

Wasser: Anfallendes Niederschlagswasser kann weiterhin vom Boden aufgenommen werden bzw. wird von den versiegelten Flächen an die Löschwasserteiche und die Vorflut abgegeben. Schmutzwasser wird in der eigenen Kläranlage aufbereitet und anschließend zur Bewässerung von Grünflächen verwendet.

Klima: Aufgrund der Nähe des Planbereiches zur Ostsee sind keine Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorzusehen.

Landschaftsbild: Der Planbereich ist bereits durch die vorhandenen Gehölzstreifen und die innere Begrünung gut in die Landschaft eingebunden. Die Erweiterung der Flächennutzung erfolgt innerhalb der derzeitigen Grenzen, sodass keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen. Zweigeschossige Gebäude sollten so unauffällig wie möglich gestaltet werden.

Kultur- und Sachgüter: Kulturgüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sachgüter an der Planung unbeteiligter sind ebenfalls nicht betroffen.

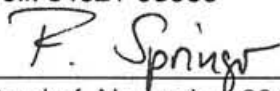
Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend einer aktuellen Verträglichkeitsprüfung nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der Bauleitplanung der Stadt Fehmarn sind z.T. Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen werden durch die dargestellten Maßnahmen kompensiert.

Nach Durchführung der im Bebauungsplan Nr. 93 festgesetzter Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als kompensiert.

Verfasser: Planungsbüro Springer/Hi
Landschaftsarchitektur & Ortsplanung
Alte Landstraße 7, 24866 Busdorf
Tel.: 04621-93960


Busdorf, November 2014

Fehmarn, den 22. AUG. 2016




Bürgermeister

8 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Bonn - Bad Godesberg.
- GEMEINDE LANDKIRCHEN/STADT FEHMARN: Flächennutzungsplan / Landschaftsplan
- INNENMINISTERIUM (2004): Regionalplan Planungsraum II
- INNENMINISTERIUM (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 91/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennende Gebiete Schleswig-Holsteins (FFH-Vorschlagsgebiete)
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 2.10.2006
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 4.9.2006
- LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, SCHLESWIG HOLSTEIN (2010): Rote Liste der in Schleswig-Holstein gefährdeten Vogelarten
- LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT (2003): Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein, 2. Fassung
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH), 2009: Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 25 Februar 2009.
- LUTZ, K. (2014): Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den B-Plan Nr. 93, Campingplatz Wulfener Hals Fehmarn
- LUTZ, K. (2014A): FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG-Vogelschutzgebiet DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ für den B-Plan Nr. 93 Campingplatz Wulfener Hals, Fehmarn
- MEYNEN, E.; SCHMITHÜSEN, J. et al. (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT (2003): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, Aschendorff Münster
- SCHMIDTKE, K.-D. (1995): Land im Wind – Wetter und Klima in Schleswig-Holstein

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- DIN 18915 (1990) Bodenarbeiten - Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.) - Beuth Verlag GmbH - Berlin
- DIN 18920 (1990): Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.) - Beuth Verlag GmbH - Berlin
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.06.2013
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geä. 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – neugefasst 24.2.2010 (BGBl. I S. 94), zul. geä. 8.4.2013 (BGBl. I S. 734)
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG in der Fassung vom 24. März 2010 (GVObI. Schl.-H. Nr. 6 S 301), zul. geä. 13.7.2011 (GVObI. Schl.-H. 2011 S 225)
- Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 03.07.1998 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - - Gl.Nr. 19280.64
- Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung), Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 22. Januar 2009 (GVObI. SH 2009 vom 19. Februar 2009 Nr. 2 S. 48), letzte Änderung 11.6.2013, GVObI S 264

