

9. Änderung Flächennutzungsplan  
für einen Teilbereich Campingplatz Wulfener Hals – Golfhotel und Ferienhäuser, Stadt Fehmarn

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs.4 BauGB

Diese zusammenfassende Erklärung ist eine dritte selbständige Unterlage, d.h. sie ist nicht Teil der Begründung.

### Planentwicklung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn wurde zur Anpassung an die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 93 erstellt und nimmt diese in die Flächennutzungsplanung auf.

Prüfungen anderweitiger/ alternativer Planungsmöglichkeiten sind im Rahmen der F- Plan- Neuaufstellung erfolgt.

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wurde die Entwicklung des Campingplatzes für die kommenden Jahre abgestimmt. Sie wird hier übernommen.

### Auszug aus dem Umweltbericht

Mit der Neuaufstellung 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 festgesetzten Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als kompensiert.

#### **Auszug aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung**

Wegen der Tiefe der vorgenommenen Bearbeitung gelten die Aussagen auch für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### Zusammenfassung

Es ist beabsichtigt, für den Campingplatz Fehmarn- Wulfener Hals einen Bebauungsplan aufzustellen, der ein Golfhotel ermöglicht und die Umwandlung von Wohnwagenstellplätzen in Ferienhausstellplätze ermöglicht. Eine Potentialanalyse ergibt das potentielle Vorkommen von 26 Brutvogelarten (Tabelle3). Fledermäuse haben hier kein Potenzial für Quartiere (Kap. 4.1.2.3). Vorkommen von Amphibienarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie (Kammolch, Moorfrosch) sind möglich.

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH- RL, Anh. IV (Fledermäuse, Amphibien) und europ. Vogelarten) geschützt sind, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

Die im Untersuchungsgebiet potentiell vorkommenden Brutvogelarten sind nicht vom Verlust eines Brutreviers und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Verfahren betroffen.

Bei potentiell vorhandenen Fledermäusen und Amphibien sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bezgl dieser Arten nicht vor.

Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bilden kein unüberwindliches Hindernis zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.

#### **Auszug aus der FFH- Verträglichkeitsstudie**

Wegen der Tiefe der vorgenommenen Bearbeitung gelten die Aussagen auch für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel des Schutzgebietes DE 1633- 491 „Ostsee östliches 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 Eiderenten 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 (vgl. Tabelle 3).

Durch die Vorgaben des Bebauungsplanes 93 werden keine Wasserflächen des Burger Binnensees in Anspruch nehmen, die als EG- Vogelschutzgebiet DE 1633- 491 „Ostsee östlich Wagrien“ gemeldet sind (Kap. 3.2.1 und 3.2.2, S 14 ff.). Diese Flächen werden auch nicht durch Emissionen verschiedener Art beeinträchtigt (Kap. 3.2.3, S 16 ).

Der Surfbetrieb wird sich durch die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht dergestalt verändern, dass es zu einer Zunahme der Quantität und Qualität des Störungen von Wasservögeln durch Surfer und Kite- Surfer kommt (Kap. 3.2.3.3 ).

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

Fehmarn, den



.....  
Bürgermeister