

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 117

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL KATHARINENHOF

- CAMPINGPLATZ KATHARINENHOF -

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	8
3	Begründung der Planinhalte	9
3.1	Flächenzusammenstellung	9
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	9
3.3	Auswirkungen der Planung	9
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	14
3.5	Verkehr	16
3.6	Grünplanung	16
4	Immissionen / Emissionen	24
5	Ver- und Entsorgung	24
5.1	Stromversorgung	24
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	24
5.3	Müllentsorgung	25
5.4	Löschwasserversorgung	25
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	25
6.1	Einleitung	26
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	31
6.3	Zusätzliche Angaben	35
7	Hinweise	36
7.1	Küstenschutz	36
7.2	Bodenschutz	36
7.3	Archäologie	37
7.4	Schifffahrt	37
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	38
9	Kosten	38
10	Billigung der Begründung	38

Anlage 1: Lageplan, Ploh, 20.10.2016

Anlage 2: Detail Lageplan, Ploh, 20.10.2016

Anlage 3: „FFH-Verträglichkeitsstudie für den BP Nr. 117 Campingplatz Katharinenhof, Fehmarn“, Dipl.-Ing. Lutz, Hamburg, 04.01.2016

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 117** der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Katharinenhof – Campingplatz Katharinenhof –.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Campingplatz Katharinenhof ist ein generationenübergreifender Familienbetrieb der seine wirtschaftliche Basis zukunftsfähig ausbauen möchte, indem der Platz sich erweitert und sich gleichzeitig auch qualitativ verbessert. Das soll neben der reinen Umgestaltung und Erweiterung der Standplätze auch durch zusätzliche Nutzungsangebote, wie beispielsweise Campinghäuser erreicht werden.

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

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 10.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Laut Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen. Bei Erweiterung bestehender Campingplätze dürfen sich diese nicht bandartig an den Küsten entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Des Weiteren sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzungen einzugrünen. Es sollen mind. 50 % der Plätze für einen wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen. Erweiterungen von Campingplätzen sollen mit einer Verlagerung von Standplätzen aus der unmittelbaren Küstenzone in den rückwärtigen Bereich sowie mit einer Qualitätsverbesserung einhergehen.

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

„Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen“.

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

Dies hat auch die Landesregierung mit dem LEP erkannt und eine „reine Kapazitätserweiterung“ abgelehnt. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass wenn Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung ergriffen werden, diese durchaus mit einer höheren Standplatzanzahl einhergehen kann. Diese Erkenntnis wird ganz besonders deutlich, wenn man den Regionalplan von 2004 für den Planungsraum II betrachtet, denn hier wird eine Kapazitätserweiterung noch kritischer betrachtet: „Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen und sollen in der Regel keine Erhöhung der Stellplatzzahlen mit sich bringen“.

Der ursprüngliche Bebauungsplan lässt maximal 472 Standplätze auf dem Campingplatz zu. Die Erweiterungsplanung führt zu insgesamt maximal 534 Standplätzen auf dem gesamten Campingplatz. Die Erhöhung um 62 Standplätze entspricht somit auch vollkommen den Zielen des LEP 2010.

Nach dem Regionalplan 2004 (alt) für den Planungsraum II liegt ein Teil des bestehenden Campingplatzes innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*. Der östliche Teil der Erweiterungsfläche liegt ebenfalls innerhalb dieses Gebietes. Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft haben den rechtlichen Charakter von Vorbehaltsgebieten. Sie umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit

des Naturhaushaltes. Planungen und Maßnahmen sollen hier nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Sie sind insbesondere auf den Arten- und Biotopschutz ausgerichtet.

Des Weiteren wird der Campingplatz innerhalb eines *regionalen Grünzugs* dargestellt. Der Regionalplan 2004 benennt als Ziel zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren Folgendes: Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Gleichzeitig liegt der Campingplatz innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung*. In den Ordnungsräumen für Tourismus sollen vorrangig die Qualität und die Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote gefördert werden. Als Ziel der Raumordnung sollen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen und sollen in der Regel keine Erhöhung der Stellplatzzahlen mit sich bringen. Ferienhausgebiete als gewerbliche und touristisch genutzte Freizeitwohnanlagen sollen im räumlichen Siedlungszusammenhang errichtet werden. Sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen.

Die vorliegende Planung steht den o.g. Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 für die Erweiterungsfläche auf ein Verbundsystem innerhalb von Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Zudem befindet sich der östliche Bereich der Erweiterungsfläche innerhalb eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt. Dabei handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Steilküste Südost Fehmarn“, das den Steilküstenabschnitt mit seiner Vegetation berücksichtigt.

In der Karte 2 wird auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung verwiesen, wobei als Erholungsinfrastruktur der Campingplatz angegeben wird. Zudem weist der Landschaftsrahmenplan oberflächennahe Rohstoffe im Bereich des Campingplatzes aus, wobei es sich um tertiäre Tone handelt. Des Weiteren liegen Teile der Erweiterungsfläche in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß § 18 LNatSchG (siehe dazu LSG „Insel Fehmarn“).

Der Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn wurde im Sommer 2013 vom Innenministerium genehmigt. Im Flächennutzungsplan ist fast das gesamte Plangebiet als Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz ausgewiesen. Nördlich und westlich des Campingplatzes werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ als umlaufende grünplanerische Einfassung dargestellt. Entlang der westlichen Sondergebietsgrenze wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportwiese“ dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Fehmarn

Im Bereich der Hügelgräber wird ebenfalls eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ und der Kennzeichnung der archäologischen Denkmäler dargestellt. Nördlich der Erweiterungsfläche des Campingplatzes schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Insel Fehmarn“ von 1971 mit dem neuen Grenzverlauf an.

Der Landschaftsplan zeigt in seiner Bestandskarte den bestehenden Campingplatz als Freizeit- und Erholungsfläche -Campingplatz- und die Erweiterungsfläche nördlich davon als Ackerfläche. Die beiden vorgenannten Flächen werden im Landschaftsplan durch einen Knick und einen Bachlauf voneinander getrennt. Die Hügelgräber im südwestlichen Bereich werden ebenfalls dargestellt wie geschützte Kleingewässer. Zudem wird der Campingplatz innerhalb eines Geotopes, genaugenommen eines aktiven Kliffs ausgewiesen. Der Landschaftsplan stellt weiterhin einen Gewässerschutzstreifen 100 m entlang der Küstenlinie dar. Östlich der Zufahrtstraße zum Campingplatz wird zudem ein Stauden-Eschenwald dargestellt.

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Insel Fehmarn“ von 1971. Ursprünglich lagen die Erweiterungsflächen des Campingplatzes innerhalb der LSG-Grenze. Im Rahmen der Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes wurde eine Verschiebung der LSG-Grenze vorgenommen, um die Vergrößerung des Campingplatzes zu ermöglichen. Das dazu förmliche Verfahren zur Grenzfestlegung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein ist durchgeführt und abgeschlossen worden. Der bestehende südliche Bereich des Campingplatzes wurde bereit 2002 aus dem LSG entlassen.



Abgrenzung LSG nach Entlassungsverfahren

Östlich des Plangebietes auf den Wasserflächen der Ostsee befindet sich in ca. 200 m Entfernung das EU-Vogelschutzgebiet „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“. Das Vogelschutzgebiet mit einer Größe von 39.421 ha umfasst die flachen Meeresflächen und Küstensäume zwischen der Ostküste der Insel Fehmarn und der Ostseeküste bei Grömitz. Die übergreifenden Ziele sind hier die Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzuggeschehen als Rast- und Überwinterungsgebiet für Reiher-, Berg- und Eider-, Eis und Trauerenten. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für die Entenpopulation der Ostsee.

Direkt an das Plangebiet grenzt das FFH-Gebiet „1533-301 Staberhuk“. Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 1.657 ha liegt an der Südostküste der Insel Fehmarn. Es umfasst die für den Naturschutz bedeutendsten Steilküstenabschnitte und Flachwasserbereiche bis etwa über 10 m Wassertiefe an der Südostküste Fehmarns. Die übergreifenden Erhaltungsziele sind die Erhaltung des charakteristischen Biotopkomplexes eines kontinental geprägten Kliffs des südöstlichen Fehmarns aus teilweise quellbeeinflussten Hangwäldern, Gebüsch Formationen, Staudensäumen und Magerrasen sowie den vorgelagerten besonders blockreichen Strandwällen, Geröllstränden und Riffen der Flachwasserbereiche u.a. als Lebensraum des Schweinswals.

Für den Bereich des Campingplatzes galt bisher die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 der (ehemaligen) Gemeinde Bannesdorf aus dem Jahr 2004. Dieser Bebauungsplan weist für den bestehenden Campingplatz ein Sondergebiet, das der Erholung dient für „Ferien- und Touristiking“ nach § 10 BauNVO aus. Zudem trifft der Ursprungsplan differenzierte Festsetzungen zur Erschließung, Begrünung und Standplatzaufteilung. Es ist weiterhin auch die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der (ehemaligen) Gemeinde Bannesdorf rechtskräftig. Dieser trifft allerdings nur noch Aussagen zu dem derzeit nicht überplanten Teilbereich des Flurstücks 19/10, westlich der Zufahrtsstraße. Es ist seitens der Stadt kein separates Aufhebungsverfahren für die Ursprungspläne geplant, so dass bei einer Unwirksamkeit des vorliegenden Planes die alten Bebauungspläne wieder Anwendung finden.

2 Bestandsaufnahme

Der Campingplatz befindet sich an der Ostküste von Fehmarn, östlich von Gahlendorf und nördlich von Katharinenhof. Angefahren wird der Campingplatz über die K44 Katharinenhof von Süden. In Verlängerung der Erschließungsstraße verläuft der Ostseeküstenradweg, welcher sich als küstenparalleler Radweg darstellt. Der bestehende Campingplatz wird derzeit durch einen Knick mit einem Graben von der sich nördlich anschließenden Ackerfläche bzw. von der geplanten Erweiterungsfläche getrennt. Im südwestlichen Bereich der geplanten Erweiterungsfläche befinden sich drei archäologische Denkmäler in Form von Hügelgräbern. An der nördlichen Grenze der Erweiterungsfläche besteht ein geschütztes Biotop in Form eines Kleingewässers. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“. Östlich des Campingplatzes bestehen Waldflächen die in die Steilküste übergehen. Innerhalb der Waldflächen besteht ein Restaurant mit eigener Zufahrt. Südlich des Waldes schließen sich großzügige Grün- und Spielflächen auf der Ostseite der Straße an. Nach Süden und Westen ist der Campingplatz durch

bestehende Anpflanzungen ausreichend eingegrünt. Derzeit beträgt die zulässige Gesamtstandplatzzahl 472.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet 1 Camping- und Wochenendplatz	32.680 m ²
Sondergebiet 2 Campingplatz	101.630 m ²
Wasserflächen (Teiche + Gräben)	2.510 m ²
Verkehrsfläche	3.750 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1.080 m ²
Grünfläche	39.780 m ²
Gesamt:	181.450 m²
	18,15 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Da ein bestehender Campingplatz zukunftsfähig ausgebaut werden soll, kommen andere Standorte nicht in Betracht. Zudem wurde bereits auf Flächennutzungsplanebene eine Standortprüfung unter Beachtung aller einschränkenden Parameter durchgeführt.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Tourismus

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Campingplatz weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Zulassung von Aufstellplätzen für Campinghäuser. Dafür werden insgesamt zusätzlich 104 Standplätze geplant, wovon zukünftig 35 als Aufstellplätze für Campinghäuser genutzt werden können. Mit dieser Maßnahme soll das vorhandene Campingplatzangebot um ein attraktives Angebot im Sinne einer Qualitätsverbesserung erweitert werden. Viele Gäste schätzen die ungezwungene Erholungsatmosphäre eines Campingplatzes, möchten jedoch einen größeren Komfort in ihrer Unterkunft genießen. Das geplante Angebot ist zudem geeignet, die Saison zu verlängern und trägt damit den Zielsetzungen der Regionalplanung Rechnung. Das Nutzungs- und Betreiberkonzept sieht

vor, die Campinghäuser einem wechselnden Personenkreis für touristische Zwecke zur Verfügung zu stellen. Hierfür wird eine Erweiterungsfläche, derzeit ackerbaulich genutzt, nach Norden in Anspruch genommen. Im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn wurde der Campingplatz bereits als Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ dargestellt.

	<i>Standplätze</i>	<i>Anmerkungen</i>	<i>Flächen</i>
<i>Bebauungsplan Nr. 10, 1.v.Ä. (1995)</i>	<i>340</i>	<i>Davon 18 Wohn- mobilstellplätze</i>	
<i>Bebauungsplan Nr. 10, 2.Ä. (2004)</i>	<i>472</i>	<i>Davon 20 Wohn- mobilstellplätze</i>	
<i>Flächennutzungsplan (2012)</i>			<i>9,69 ha Be- stand + 4 ha Erweiterung</i>
<i>Bebauungsplan Nr. 117</i>	<i>534</i>	<i>Davon 35 Cam- pinghäuser</i>	

Bei Schaffung von 104 neuen Standplätzen auf der Erweiterungsfläche und gleichzeitiger Reduzierung der 472 genehmigten Standplätze (um 42) im Bereich des bestehenden Campingplatzes ergibt sich eine Gesamtstandplatzzahl von 534.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen im Bereich der neu geplanten Sanitärgebäude vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Es werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Stadt sich bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung für eine Bebauung dieser Fläche entschieden hat. Die Ackerfläche bietet sich als potenzieller Standort für eine Bebauung bzw. touristische Nutzung an, da die vollständig ausgeräumte und intensiv als Acker genutzte Fläche keinerlei ökologische Qualität besitzt.

Für die Modernisierung der Sanitärgebäude bzw. für den geplanten Neubau auf der Erweiterungsfläche werden Neuzuschnitte der Baufenster erforderlich. Gleichzeitig erfolgen Festsetzungen zur Höhenentwicklung. Wesentliche Auswirkungen sind damit nicht verbunden.

Negative Auswirkungen werden auch nicht für den Bau der Campinghäuser erwartet, da das Gebiet zur freien Landschaft begrünt wird und die Campinghäuser ebenfalls gemäß Camping und Wochenendplatzverordnung nur eine Höhe von 3,50 m erreichen dürfen. Aufgrund der größeren Mindestaufstellplatzgröße ist eine unerwünschte Verdichtung nicht zu befürchten. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich tlw. innerhalb des Plangebietes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Für das Planvorhaben wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Im Ergebnis werden die Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ durch die Planung nicht beeinträchtigt. Für die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 1633-301 „Staberhuk“ ist durch die Steigerung der Besucherzahlen des Campingplatzes mit einer mittleren Beeinträchtigung der Lebensraumtypen zu rechnen. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung führt dazu aus: *„Die Erhaltungsziel-Lebensräume werden in ihrer Ausprägung geringfügig verändert, wobei sie ihre Funktion weiterhin in vollem Umfang erfüllen können. Punktuell bis lokal im Umfeld des Campingplatzes wirkende Störungen führen zur Qualitätsverminderung der genannten Lebensraumtypen im engeren Umfeld. Die Gesamtfläche im Schutzgebiet bleibt jedoch erhalten und auch das Regenerierungspotenzial wird nicht vermindert.“* Insgesamt ist somit mit keinen Beeinträchtigungen aufgrund der Planung zu rechnen.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 Regionaler Grünzug

Der Campingplatz Katharinenhof liegt innerhalb eines regionalen Grünzugs. Der Regionalplan 2004 benennt als Ziel zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren Folgendes:

Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Die Darstellung des Freifächensystems der regionalen Grünzüge im Regionalplan 2004 basiert nach den Ausführungen der Erläuterungen zu Ziffer 5.8 auf dem Landschaftsrahmenplan und umfasst ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen, strukturreiche Kulturlandschaften und Gebiete mit besonderer Erholungseignung.

Der Landschaftsrahmenplan verweist in seiner Karte 1 für die Erweiterungsfläche auf ein Verbundsystem innerhalb von Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Zudem befindet sich der östliche Bereich der Erweiterungsfläche innerhalb eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt. Dabei handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Steilküste Südost Fehmarn“, das den Steilküstenabschnitt mit seiner Vegetation berücksichtigt. In der Karte 2 wird auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung verwiesen, wobei als Erholungsinfrastruktur der Campingplatz angegeben wird. Zudem weist der Landschaftsrahmenplan oberflächennahe Rohstoffe im Bereich des Campingplatzes aus, wobei es sich um tertiäre Tone handelt. Des Weiteren liegen Teile der Erweiterungsfläche in einem Landschaftsschutzgebiet gemäß § 18 LNatSchG (siehe dazu LSG „Insel Fehmarn“).

Tatsächlich ist es so, dass das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Insel Fehmarn“ von 1971 angrenzt. Ursprünglich lagen die Erweiterungsflächen des Campingplatzes innerhalb der LSG-Grenze. Im Rahmen der Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes wurde eine Verschiebung der LSG-Grenze vorgenommen, um die Vergrößerung des Campingplatzes zu ermöglichen. Das dazu förmliche Verfahren zur Grenzfestlegung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein ist durchgeführt und abgeschlossen worden. Der bestehende südliche Bereich des Campingplatzes wurde bereits 2002 aus dem LSG entlassen.

Nach dem Landschaftsprogramm liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Diese Eintragung basiert nach der Legende des Landschaftsprogramms auf dem Knickschutzkonzept.

Die Planung der Stadt Fehmarn sieht nicht erstmalig eine Bebauung innerhalb eines regionalen Grünzugs vor. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen vielmehr im Sinne einer Qualitätsverbesserung auch Wochenendplätze für Campinghäuser entstehen. In vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische

Formen und strukturreiche Kulturlandschaften wird nicht eingegriffen. Vorhandene Knicks werden durch den Standort für die Wochenendplätze ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Von Bedeutung ist im Bereich des Campingplatzes Katharinenhof das Landschaftsbild. Das Gelände fällt von West nach Ost von ca. 17 m über NHN bis auf ca. 8 m über NHN im Bereich der Steilküste. Nach Westen und Süden begrenzen bestehende Knicks den Campingplatz zur freien Landschaft, im Osten befindet sich Wald, der sich bis an die Steilküste zur Ostsee erstreckt. Die bisherige Abschirmung nach Norden wurde ebenfalls durch einen Knick, der dem bogenförmigen Grabenverlauf folgt, geschaffen.

Die für die Campinghäuser vorgesehene Fläche grenzt unter Berücksichtigung des 30 m Waldabstands nördlich an diesen Graben an und befindet sich somit auf den Erweiterungsflächen des Campingplatzes (schraffierte Fläche in der Skizze). Durch einen neu geplanten Knick als nördliche und westliche Einfassung der Erweiterungsfläche sind somit keine Auswirkungen der Campinghäuser auf das Landschaftsbild zu erwarten.



Skizze Beeinflussung Landschaftsbild

Eine Sichtbarkeit des Campingplatzes ist somit fast nahezu ausgeschlossen. Vom Wasser aus erzeugen die Waldflächen eine natürliche Barriere. Auch die Geländetopographie sorgt dafür, dass die Campinghäuser aus westlicher Sicht durch einen Höhenunterschied von ca. 3 m gut zur freien Landschaft abgeschirmt sind.

Für den Bestandsplatz ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Stadt Fehmarn geht insgesamt davon aus, dass eine Abschirmung der Stand- und Wochenendplätze zur freien Landschaft mit den geplanten Maßnahmen erreicht wird. Eine Beeinträchtigung der Ziele des regionalen Grünzugs ist nach Ansicht der Stadt nicht gegeben.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Für den gesamten Campingplatz werden zukünftig die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 117 gelten.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die differenzierte Festsetzung von zwei Sondergebieten, einmal für den Bestandsplatz und einmal für die Erweiterungsfläche.

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

Zulässig sind:

1. *104 Standplätze für Zelte und Wohnwagen.*
2. *Von den 104 Standplätzen max. 35 Aufstellplätze für Campinghäuser für einen wechselnden Personenkreis innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den festgesetzten Flächen mit der Ziffer 1.*
3. *Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.*

Dabei werden unter Ziffer 1 Standplätze festgesetzt, welche unter Ziffer 2 weiter definiert werden in Aufstellplätze. Diese differenzierte Art der Festsetzung ist erforderlich, da Campinghäuser laut Camping- und Wochenendplatzverordnung explizit nur auf Aufstellplätzen und somit nicht auf Standplätzen zulässig sind.

Das SO2 - wobei es sich um den bestehenden Campingplatz handelt - sind folgende Nutzungen zulässig:

1. *430 Standplätze für Zelte und Wohnwagen.*
2. *Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.*
3. *Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.*

4. *Die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften*
5. *Zwei Wohnungen für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter.*

Zusätzlich erfolgt eine Regelung für die Zulässigkeit von Nebenanlagen in den Sondergebieten.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die bestehenden und geplanten hochbaulichen Anlagen in den Sondergebieten werden differenzierte Grundflächen festgesetzt. Zudem werden die maximalen Gesamthöhen über der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden differenziert festgesetzt. Zudem erhält das höchste Gebäude bzw. die Rezeption eine maximale Dachneigung von 25°.

In dem SO1 -Camping- und Wochenendplatz- wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Anzahl der Standplätze begrenzt. Insgesamt sind 35 Aufstellplätze für Campinghäuser zulässig. Für die auf den Wochenendplätzen zulässigen 35 Campinghäuser werden entsprechend große Baufenster festgesetzt. Textlich erfolgt die Festsetzung, dass nur Campinghäuser gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung zulässig sind.

Für die Errichtung gewerblich genutzter nicht überdachter Außenterrassen im SO2 für das Baufenster in dem sich das Restaurant befindet, wird ausnahmsweise eine Überschreitung der maximalen Grundfläche von 20 % festgesetzt. Das entspricht etwa einer Größe von 130 m².

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der sehr landschaftlich geprägten Lage kommt für die Bebauung nur eine offene Bebauung in Frage. Die Lage der Gebäude wird durch Baugrenzen bestimmt.

Für die zulässigen Außenterrassen im Bereich des SO2 wird auch eine Zulässigkeit außerhalb der Baugrenzen, allerdings auch außerhalb des 30m-Waldabstandes berücksichtigt. Zudem sind überdachte Stellplätze und Garagen – mit Ausnahme von Betreiberstellplätzen – im gesamten Plangebiet unzulässig.

Zur Berücksichtigung der östlich angrenzenden Waldflächen wird eine Festsetzung getroffen die die Errichtung von baulichen Anlagen und Standplätzen in einem 20 m Streifen parallel zum Wald ausschließt. Dieser Bereich soll nur noch für Stellplätze und als Umfahrt für den Campingplatz genutzt werden.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Es werden baugestalterische Festsetzungen bezüglich der Oberflächengestaltung der Erschließungswege und Standplätze getroffen, die auch weiterhin eine Wasserdurchlässigkeit gewährleisten sollen.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandene öffentliche Straße gesichert. Ausreichend Stellplätze können in den Sondergebieten nachgewiesen werden.

Der öffentliche Radweg der Stadt Fehmarn im Bereich Katharinenhof verläuft von Nord nach Süd und endet nördlich des Waldes im Bereich des Strandabganges und wird durch ein Geh- und Fahrrecht entsprechend abgesichert.

3.6 Grünplanung

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt.

a) Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine konventionelle Ackerfläche. Somit besitzen die Flächen nur eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen. An der südlichen und westlichen Ackergrenze verlaufen teilweise außerhalb und teilweise innerhalb des Plangebietes Knicks, welche eine hohe Bedeutung für die Arten- und Lebensgemeinschaften haben.

Schutzgut Boden

Gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H stellt sich der Boden im Bereich des Plangebietes als Gley und Pseudogley dar. Dabei handelt es um keine selten vorkommende und oder besondere Bodenart. Zudem weist der Landschaftsrahmenplan oberflächennahe Rohstoffe im Bereich des Campingplatzes aus, wobei es sich um tertiäre Tone handelt.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet verläuft entlang der ursprünglichen nördlichen Abgrenzung des Campingplatzes ein Graben, welcher mit einem Knick begleitet wird. Auf der Erweiterungsfläche, am nördlichen Plangebietsrand sowie westlich des Rezeptionsgebäudes bestehen geschützte Kleingewässer. Weitere natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima im westlichen Ostseeraum kann als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima beschrieben werden, geprägt durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee. Die Sommer sind eher kühl, die Winter mild; Niederschlag fällt im Vergleich zum übrigen Schleswig-Holstein eher unterdurchschnittlich viel, die Sonnenscheindauer wiederum ist relativ hoch. Die Hauptwindrichtung auf Fehmarn ist im Jahresmittel West und Südwest. Detaillierte Daten zur Luftqualität liegen nicht vor. Die Luftgüte ist aber im Ostseeraum allgemein und in der Region Fehmarnbelt speziell aufgrund der geringen Vorbelastung sehr hoch. Bereiche unterschiedliche Güte und damit unterschiedlicher Bedeutung können nicht differenziert werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich neben dem stark überprägten Bestandscampingplatz um eine konventionelle Ackerfläche, welche an den Campingplatz grenzt und durch einen Knick durch diesen getrennt ist. Der bestehende Campingplatz ist zudem durch die Waldflächen im Osten und die Knicks im Westen und Süden eingefasst.

b) Ermittlung und Bewertung der BeeinträchtigungenSchutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Da ausgenommen vom Knickdurchbruch keinerlei weiteren Eingriffe in die Gehölz- und Knickstrukturen geplant sind, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Arten- und Lebensgemeinschaften. Auch die Herausnahme der Ackerflächen aus der Nutzung bzw. die teilweise Versiegelung dessen führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Zudem steht durch das Anlegen einer neuen Eingrünung in Form eines umlaufenden Knicks sowie durch das Anlegen von Knickschuttreifen eine deutliche Aufwertung den Eingriffen gegenüber.

Schutzgut Boden

Die Beeinträchtigung erfolgt durch die zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der insgesamt doch eher kleinteiligen Eingriffe, die zudem auf einem großen Anteil dieser Fläche nur durch eine Teilversiegelung erfolgen, und der vorhandenen Bodensituation kommt es zu keinen Eingriffen in das Schutzgut „Grundwasser“. Es ergeben sich nach Einschätzung der Stadt voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der kleinteiligen und weiterhin stark von Wald und Knicks geprägten Situation, ergeben sich keinen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaftsbild

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der neuen Baukörper (Sanitärgebäude I) im Plangebiet. Aufgrund der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen und dem neu anzulegenden Knick ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

c) Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Eingriffe werden durch den weitgehenden Erhalt der Knicks und Gehölze im Plangebiet minimiert. Der geplante Knickdurchbruch wird auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Schutzgut Boden

Minimierend wirken die Festsetzungen von geringen Grundflächen sowie der Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Erschließungswege und Standplätze im Plangebiet. Zusätzlich ergeben sich positive Auswirkungen durch das großflächige Festsetzen von neuen Knicks sowie neuen Knickschutzstreifen im Bereich bestehender Knicks.

Schutzgut Wasser

Über die Festsetzung von geringen Grundflächen wurde auch die Versiegelung auf ein minimales Maß reduziert. Dadurch wurden auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auf ein Mindestmaß gesetzt.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung auf das unbedingt benötigte Maß, wird eine größere Sperrwirkung für den Kaltluftabfluss vermieden.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch den Erhalt der vorhandenen Gehölz- und Knickstrukturen werden die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert. Die Begrenzung der Firsthöhen mindert die Sichtbarkeit des Baugebietes und trägt zur Einfügung der Neubebauung in das Landschaftsbild bei.

d) Ermittlung der Ausgleichbarkeit von BeeinträchtigungenSchutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Ackerfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch die Ausweisung von Ausgleichs- und Anpflanzungsflächen werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Schutzgut Boden

Die Ausweisung eines neu anzupflanzenden Knicks dient zum Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Bemessung des Ausgleichs erfolgt gemäß der vorgenommenen Bewertung:

Die Eingriffe in den Boden finden ausschließlich auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz statt. Zu diesen Flächen zählt die Ackerfläche. Ausgleich wird im Verhältnis 1:0,5 für Gebäude und versiegelte Oberflächen erforderlich. Flächen mit allgemeiner bis mittlerer Bedeutung für den Naturschutz bzw. mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz befinden sich im Plangebiet, aber hier finden mit Ausnahme des Knickdurchbruchs keine Eingriffe statt. Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung folgender Flächen:

Nutzung	Gesamt		Ausgleichsfaktor		Neueingriff
SO1 (GR Sanitär I)	200 m ²	*	0,5	=	100 m ²
SO1 (Campinghäuser, 35*50 m ²)	1.750 m ²	*	0,5	=	875 m ²
SO1 (Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO 50 %)	100 m ²	*	0,5	=	50 m ²
SO1 (Standplätze, 32.680 m ² * 0,2) ¹	6.536 m ²	*	0,5	=	3.268 m ²
SO2 (GR Sanitär II-IV, Rezeption) ²	575 m ²	*	0,5	=	288 m ²
SO2 (Überschreitung für Außenterrassen 20% der GR=650 m ²)	130 m ²	*	0,5	=	65 m ²

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

² Im Vergleich der bereits zulässigen Grundflächen des Bebauungsplanes Nr. 10, 2. Änderung der (ehemaligen) Gemeinde Bannesdorf (zulässige GR = 965 m²)

SO2 (Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO 50 %) ³	288 m ²	*	0,5	=	144 m ²
--	--------------------	---	-----	---	--------------------

Gesamt: 4.790 m²

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

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 4.790 m² festgestellt. Als Ausgleich wird ein ca. 580 m langer Knick an der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie weitere 65 m als Lückenschluss im südwestlichen Bereich neu gepflanzt. Der knickangrenzende Geländestreifen soll sich ohne Düngung und ohne Pflanzenschutzmittel entwickeln und wird alle 2 Jahre gemäht, wobei das Mähgut zu entfernen ist.

Das entspricht einer Ausgleichsfläche von ca. 6.125 m² Fläche (580 m x 10 m, 65 m x 5m) welche aus der ackerbaulichen Nutzung genommen wird. Es verbleiben somit ca. 1.335 m² Ausgleichsfläche die teilweise für das Schutzgut Landschaft bzw. für die erforderlichen Knickdurchbrüche genutzt werden. Der Knickdurchbruch hat eine Gesamtlänge von ca. 8 m und wird im Verhältnis 1:2 (entspricht 16 m langen Knick bzw. ca. 160 m² Ausgleichsfläche) ausgeglichen.

Eingriff	Ausgleich (580 m Knickneupflanzung)	Ausgleichsbedarf
	6.125 m ²	
Bodenversiegelung	-	4.790 m ²
Knickdurchbruch	-	160 m ²
	Verbleibend:	1.175 m²

Abzüglich der 160 m² Ausgleichsfläche für den Knickdurchbruch verbleiben immer noch ca. 1.175 m² Ausgleichsfläche. Die Durchführung der Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

³ Im Vergleich der bereits zulässigen Grundflächen des Bebauungsplanes Nr. 10, 2. Änderung der (ehemaligen) Gemeinde Bannedorf (zulässige GR = 965 m²)

Schutzgut Wasser

Die für die Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgesehenen Maßnahmen erzielen auch für das Schutzgut Wasser positive Wirkungen.

Schutzgut Klima/Luft

Weitere Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich

Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Knickneuanpflanzung bewirkt eine ausreichende Abschirmung zur freien Landschaft. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG).

Für das Planvorhaben wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung führt zusammenfassend dazu aus: *„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.“*

Auf diese Ziele haben die Bestimmungen des B-Planes 117 keine relevante Wirkung (Kap. 5.3.4) Mit dem Schutzgebiet DE 1633-301 „Staberhuk“ sollen Unterwasser- und Uferlebensräume sowie Schluchtwaldstücke geschützt werden. Die Zunahme der Campingplatzbesucher kann lokal zur Zunahme der Trittbelastung im Waldstück und in den Uferlebensräumen führen (Kap. 5.3.3.2).

Die Zunahme der Trittbelastung wird jedoch nicht als erheblich eingestuft, da die Fläche und Funktion der Lebensraumtypen erhalten bleibt (Kap. 9). Die Vorgaben des Bebauungsplanes 117 führen nicht zur erheblichen Beeinträchtigung des EG-Vogelschutzgebietes.“

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

Auf der Erweiterungsfläche befinden sich keine Gehölze. Die im Plangebiet vorhandenen Knicks an Anpflanzungen bleiben erhalten. Eine Ausnahme bildet hier der Knickdurchbruch

zwischen dem SO1 und SO2. Der Durchbruch ist an dieser Stelle erforderlich, um die Erweiterungsflächen an den bestehenden Campingplatz anzubinden und eine Umfahrt zu gewährleisten. Der Knickdurchbruch wird entsprechend bilanziert und ausgeglichen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde bereits durch die Untere Naturschutzbehörde die naturschutzrechtliche Knickrodungsgenehmigung nach § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz bzw. die Zustimmung zur Grabenverrohrung in Aussicht gestellt.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Die bestehenden Grünflächen auf dem Campingplatz werden weiterhin als solche abgesichert und mit den entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Dabei handelt es sich einerseits um die Spielplatzflächen in der südwestlichen Ecke des Campingplatzes und zum anderen wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Wiese- welche sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet ebenfalls abgesichert. Die bestehenden Anpflanzungen des Ursprungsplanes werden größtenteils übernommen und weiterhin als zu erhaltend festgesetzt. Auch bestehende Knicks werden übernommen. Die detailliert festgesetzten Anpflanzungen im SO2 aus dem Ursprungsplan werden nicht mehr festgesetzt, zu Gunsten einer flexibleren und aufgelockerten Anordnung der Standplätze. Gerade vor dem Hinblick einer qualitativen Aufwertung des Campingplatzes durch Auflösen und Zusammenlegen von Standplätzen, ergeben sich hier bessere und vereinfachte Gestaltungsmöglichkeiten. Die Neuplanung sieht zudem weitere großzügige Grünflächen zur Einfassung der Erweiterungsfläche vor. Zum einen werden zukünftig Knickschutzstreifen nördlich des vorhandenen Knicks entlang dem Graben festgesetzt. Damit soll ein ausreichender Abstand der neuen Standplätze zum Knick eingehalten werden und gleichzeitig die Bewirtschaftung des Grabens einseitig gewährleistet bleiben. Des Weiteren soll der Bereich um die drei Hügelgräber ausreichend berücksichtigt werden, indem eine Wiese angelegt wird. Die größte Grünfläche innerhalb des Plangebietes bildet die „Sport- und Spielwiese“ mit dem Zusatz „und Überbergungsfläche für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik“ westlich der neuen Standplätze. Topografisch gesehen liegt die Sport- und Spielwiese höher als die Standplätze und dient gleichzeitig als Puffer zwischen dem anzupflanzenden Knick und den geplanten Standplätzen an dieser Stelle.

Zur Abgrenzung zur freien Landschaft und gleichzeitig als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft wird entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze ein neu anzupflanzender Knick festgesetzt. Dieser hat ca. die Länge von 580 m und eine Breite von insgesamt 10 m. Im südwestlichen Bereich wird der Knick zusätzlich auf 65 m Länge und einer Breite von 5 m an den Bestandsknick angeschlossen.

Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

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

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

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Tilia Cordata</i>	Winterlinde
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche

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

4 Immissionen / Emissionen

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

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

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

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen müssen mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Ob eine Erschließung mit Erdgas erfolgt, steht in Abhängigkeit des gesamten Energiebedarfes und muss vorher geprüft werden.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

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

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

Das anfallende Oberflächenwasser auf unbefestigten Flächen aus dem Bebauungsplangebiet wird über den vorhandenen Vorfluter im Plangebiet gesammelt und weiter in die Ostsee abgeleitet. Zuständig ist hier der Wasser- und Bodenverband Fehmarn Nord-Ost.

Das anfallende Niederschlagswasser von befestigten Flächen aus dem Bebauungsplangebiet (hier nur das neue Sanitärhaus I und die Campinghäuser im SO1) wird nach einer Vorreinigung beispielsweise durch einen Leichtstoffrückhalteschacht in das Verbandsgewässer eingeleitet.

Für eine vorgesehene Einleitung von anfallendem Regenwasser in ein Verbandsgewässer des WBV Fehmarn Nord-Ost ist bei der zuständigen Behörde eine Einleiterlaubnis zu beantragen. Falls eine solche bereits vorliegen sollte, ist diese anzupassen. An diesem Verfahren ist der WBV Fehmarn Nord-Ost erneut zu beteiligen.

Im Rahmen des entsprechenden Wasserrechtsverfahrens ist zu klären, inwieweit eine Regenwasserklärung erforderlich wird. Durch das Vorhaben dürfen keine Belastungen von Verbandsgewässern und -anlagen verursacht werden. Die Gewässer des WBV Fehmarn Nord-Ost sind für den landwirtschaftlichen Abfluss in Höhe von 1,2 l / (s x ha) ausgelegt. Einleitungen in ein Verbandsgewässer sind auf diesen Abfluss zu drosseln.

Sämtliche Regenklärbecken (RKB) und / oder Regenrückhaltebecken (RRB) sind entsprechend dem aktuellen Stand der Technik, den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.), entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sowie den einschlägigen Regelwerken der Wasserwirtschaft zu errichten.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Fehmarn" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf Erlass des Innenministeriums zur Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Der Löschwasserteich ist gem. DIN 14210 auszuführen.

Laut der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze dürfen diese nur betrieben werden, wenn die Löschwasserversorgung aus einer Druckleitung mit Hydranten oder aus Gewässern über besondere Einrichtungen für die Löschwasserentnahme dauernd gesichert ist. Bei Campingplätzen ist die Löschwassermenge von 400 Litern pro Minute und bei Wochenendplätzen die Löschwassermenge von 800 Litern pro Minute, jeweils über einen Zeitraum von zwei Stunden, sicherzustellen. Von jedem Standplatz muss ein Hydrant oder eine Löschwasserentnahmestelle in höchstens 200 m Entfernung erreichbar sein.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Campingplatz Katharinenhof ist ein generationenübergreifender Familienbetrieb der seine wirtschaftliche Basis zukunftsfähig ausbauen möchte, indem der Platz sich erweitert und sich gleichzeitig auch qualitativ verbessert. Das soll neben der reinen Umgestaltung und Erweiterung der Standplätze auch durch zusätzliche Nutzungsangebote, wie beispielsweise Campinghäuser erreicht werden.

Planungsziel ist eine Platzerweiterung für Campinghäuser, sowie für weitere Standplätze. Gleichzeitig soll der bestehende Campingplatz überplant und ggf. angepasst werden. Insgesamt wird sich nur eine geringe Erhöhung der Standplatzzahlen ergeben, da derzeit schon bestehende Standplätze im Rahmen der Qualitätsverbesserung aufgelöst und zusammengelegt werden. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen. Bei Erweiterung bestehender Campingplätze dürfen sich diese nicht bandartig an den Küsten entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Des Weiteren sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzungen einzugrünen. Es sollen mind. 50 % der Plätze für einen wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen. Erweiterungen von Campingplätzen sollen mit einer Verlagerung von Standplätzen aus der unmittelbaren Küstenzone in den rückwärtigen Bereich sowie mit einer Qualitätsverbesserung einhergehen.

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

„Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen. Kapazitätserweiterungen sind denkbar, wenn sie zur Qualitätsverbesserung des Angebotes beitragen“.

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

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

Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen und sollen in der Regel keine Erhöhung der Stellplatzzahlen mit sich bringen“.

Der ursprüngliche Bebauungsplan lässt maximal 472 Standplätze auf dem Campingplatz zu. Die Erweiterungsplanung führt zu insgesamt maximal 534 Standplätzen auf dem gesamten Campingplatz. Die Erhöhung um 62 Standplätze entspricht somit auch vollkommen den Zielen des LEP 2010.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt ein Teil des bestehenden Campingplatzes innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*. Der östliche Teil der Erweiterungsfläche liegt ebenfalls innerhalb dieses Gebietes. Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft haben den rechtlichen Charakter von Vorbehaltsgebieten. Sie umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Planungen und Maßnahmen sollen hier nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Sie sind insbesondere auf den Arten- und Biotopschutz ausgerichtet.

Des Weiteren wird der Campingplatz innerhalb eines *regionalen Grünzugs* dargestellt. Der Regionalplan 2004 benennt als Ziel zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren Folgendes: Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Gleichzeitig liegt der Campingplatz innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung*. In den Ordnungsräumen für Tourismus sollen vorrangig die Qualität und die Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote gefördert werden. Als Ziel der Raumordnung sollen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen und sollen in der Regel keine Er-

höhung der Stellplatzzahlen mit sich bringen. Ferienhausgebiete als gewerbliche und touristisch genutzte Freizeitwohnanlagen sollen im räumlichen Siedlungszusammenhang errichtet werden. Sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

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

Das Landschaftsschutzgebiet „Insel Fehmarn“ verläuft entlang der nördlichen und östlichen Campingplatzgrenzen.

Der Campingplatz grenzt an das FFH-Gebiet DE 1533-301 „Staberhuk“ und an das Vogelschutzgebiet DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Für das Planvorhaben wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung führt zusammenfassend dazu aus: *„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.“*

Auf diese Ziele haben die Bestimmungen des B-Planes 117 keine relevante Wirkung (Kap. 5.3.4) Mit dem Schutzgebiet DE 1633-301 „Staberhuk“ sollen Unterwasser- und Uferlebensräume sowie Schluchtwaldstücke geschützt werden. Die Zunahme der Campingplatzbesucher kann lokal zur Zunahme der Trittbelastung im Waldstück und in den Uferlebensräumen führen (Kap. 5.3.3.2).

Die Zunahme der Trittbelastung wird jedoch nicht als erheblich eingestuft, da die Fläche und Funktion der Lebensraumtypen erhalten bleibt (Kap. 9). Die Vorgaben des Bebauungsplanes 117 führen nicht zur erheblichen Beeinträchtigung des EG-Vogelschutzgebietes.“

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler in Form von drei Hügelgräbern bekannt.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

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

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden

Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten, da 8 m Knick beseitigt werden und eine zusätzliche Versiegelung auf den Erweiterungsflächen zu erwarten ist. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

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

Tiere, Pflanzen

Durch den geplanten Knickdurchbruch ergeben sich an dieser Stelle Auswirkungen auf die Arten- und Lebensgemeinschaften. Aufgrund der Gesamtlänge des Knicks und den im Verhältnis relativ kleinteiligen Durchbruch, ist insgesamt mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Auch die Herausnahme der Ackerflächen aus der Nutzung bzw. die teilweise Versiegelung dessen führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Boden

Die Beeinträchtigung erfolgt durch die zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Wasser

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Luft, Klima

Aufgrund der kleinteiligen und weiterhin stark von Bäumen und Knicks geprägten Situation, ergeben sich keinen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Landschaft

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der neuen Baukörper im Plangebiet. Aufgrund der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen und dem Erhalten der umgebenden Eingrünung bzw. das Neuanpflanzen eines Knicks ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der Ackerfläche ist gering. Eine größere Vielfalt ist in den strukturreichen Flächen im Bereich der vorhandenen Knicks und Waldflächen anzunehmen. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend den vorhandenen Lebensräumen.

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

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

Tiere, Pflanzen

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Änderungen für die Tier- und Pflanzenwelt, da der Großteil der Gehölz- und Knickstrukturen erhalten bleibt. Es ergeben sich eher positive Auswirkungen aufgrund der Planung, da die vorhandenen Grünstrukturen durch den geplanten Knick und die neuen Knickschutzstreifen ergänzt und fortgeführt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei einer Ackerfläche mit geringer Artenvielfalt.

Boden

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Bodenversiegelungen und die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren. Allerdings werden dann auch ackerbauliche Flächen aus der Nutzung genommen und teilweise durch Naturschutzmaßnahmen aufgewertet. Bei Nichtumsetzen der Planung bleibt es bei der landwirtschaftlichen Nutzung.

Wasser

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Luft, Klima

Aufgrund der kleinteiligen und weiterhin stark von Bäumen, Knicks und Grünflächen geprägten Situation, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Landschaft

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der neuen Baukörper im Plangebiet. Aufgrund der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen und dem Erhalten und der umgebenden Eingrünung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Im Bereich der Ackerflächen wird sich die biologische Vielfalt durch die Errichtung der baulichen Anlagen in diesem Bereich verschlechtern. Das Wirkungsgefüge wird sich verschieben bzw. neu herausbilden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

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

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

Tiere, Pflanzen

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Ackerfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch die Ausweisung von Ausgleichs- und Anpflanzungsflächen werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung weist auf mögliche Minderungsmaßnahmen im Bereich der Waldflächen hin: „Im MONITORINGBERICHT (2010) wird als Maßnahme zur Erreichung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Staberhuk“ „Touristenlenkung bzw. Sperrung einiger Strandabschnitte“ empfohlen. Die graduelle Zunahme der Besucherzahlen und damit graduell zunehmende Vertrittbelastung der FFH-Lebensräume kann mit Maßnahmen der Besucherlenkung kompensiert werden. Möglich wäre eine bessere Absperrung oder Wegeführung im Waldstück sowie eine verbesserte Leitung der Wanderer auf dem Uferweg, so dass weniger von diesem abgewichen wird.“ Diese Flächen befinden sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers, es wird aber geprüft inwiefern die Umsetzung dieser durch den Eigentümer möglich ist.

Boden

Die Ausweisung eines neu anzupflanzenden Knicks dient zum Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Bemessung des Ausgleichs erfolgt gemäß der vorgenommenen Bewertung:

Die Eingriffe in den Boden finden ausschließlich auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz statt. Zu diesen Flächen zählt die Ackerfläche. Ausgleich wird im Verhältnis 1:0,5 für Gebäude und versiegelte Oberflächen erforderlich. Flächen mit allgemeiner bis mittlerer Bedeutung für den Naturschutz bzw. mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz befinden sich im Plangebiet, aber hier finden mit Ausnahme des Knickdurchbruchs keine Eingriffe statt.

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 4.790 m² festgestellt. Als Ausgleich wird ein ca. 580 m langer Knick an der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie weitere 65 m als Lückenschluss im südwestlichen Bereich neu gepflanzt. Der knickangrenzende Geländestreifen soll sich ohne Düngung und ohne Pflanzenschutzmittel entwickeln und wird alle 2 Jahre gemäht, wobei das Mähgut zu entfernen ist.

Das entspricht einer Ausgleichsfläche von ca. 6.125 m² Fläche (580 m x 10 m, 65 m x 5m) welche aus der ackerbaulichen Nutzung genommen wird. Es verbleiben somit ca. 1.335 m² Ausgleichsfläche die teilweise für das Schutzgut Landschaft bzw. für die erforderlichen Knickdurchbrüche genutzt werden. Der Knickdurchbruch hat eine Gesamtlänge von ca. 8 m und wird im Verhältnis 1:2 (entspricht 16 m langen Knick bzw. ca. 160 m² Ausgleichsfläche) ausgeglichen. Abzüglich der 160 m² Ausgleichsfläche für den Knickdurchbruch verbleiben immer noch ca. 1.175 m² Ausgleichsfläche als „Puffer“.

Wasser

Die für die Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgesehenen Maßnahmen erzielen auch für das Schutzgut Wasser positive Wirkungen.

Luft, Klima

Weitere Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

Landschaft

Die geplante Knickneuanpflanzung bewirkt eine ausreichende Abschirmung zur freien Landschaft. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Durch das Anlegen des Knicks wird sich die biologische Vielfalt vergrößern

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

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

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Ausgestaltung der befestigten Flächen auf den Grundstücken sowie die Einhaltung der Firsthöhen und der Gestaltungsvorgaben werden im Bauantrag dargelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen überprüft. Weitere Maßnahmen zur Überwachung drängen sich derzeit nicht auf.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung sieht die Erweiterung des Campingplatzes und die Errichtung von Campinghäusern vor. Dafür wird auch ein Knickdurchbruch an einer Stelle erforderlich, um die Erweiterungsfläche mit dem bestehenden Campingplatz zu verbinden. Der erforderliche Ausgleich wird durch einen ca. 580 m langen Knick entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze erbracht.

7 Hinweise

7.1 Küstenschutz

Sämtliche Baufenster für vorhandene und/oder neugeplante Gebäude und Campinghäuser befinden sich außerhalb der Nutzungsverbotszone gemäß § 78 LWG und eine küstenschutzrechtliche Genehmigung ist somit hierfür nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass Rammarbeiten im 50m-Nutzungsverbotsstreifen des Steilufers/der Steilküste verboten sind. Destabilisierende Maßnahmen (z. B. Abholzungen und Rodungen) des Steilufers/der Steilküste sind nicht erlaubt. Niederschlagswasser muss für das Steilufer/die Steilküste schadlos, z.B. über ein öffentliches Kanalnetz o. ä., abgeführt werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass evtl. im Rahmen der Durchführung der geplanten Maßnahmen anfallende Erdmassen (z. B. Oberboden) nicht im Bereich der dort vorhandenen Küstenlinie einschließlich des Steilufers/der Steilküste entsorgt, beseitigt oder gelagert werden dürfen.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Bei den einzelnen Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig zu beteiligen.

Bauliche Nutzungen an Erosionsküsten führen in der Regel zum Entstehen oder zur Erhöhung von Risiken für die dort lebenden Menschen und der dort geschaffenen Werte. Schadensersatzansprüche können diesbezüglich gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasser besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei baurechtlichen Genehmigungen für Baumaßnahmen in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

7.2 Bodenschutz

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

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutz-gesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.3 Archäologie

In der überplanten Fläche befinden sich archäologische Denkmale gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, die gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um drei vorgeschichtliche Großsteingräber (ehemals DB 2 – 4; aKD-ALSH-001942 – 001944), die sich zurzeit in einem ungepflegten Zustand befinden. Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Nach § 12 (1) 3 bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen der Genehmigung. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.4 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen,

Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

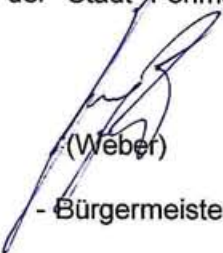
10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn am 15.12.2016 gebilligt.

Burg a.F., den. 27. FEB. 2017...



24. FEB. 2017


(Weber)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 117 ist am rechtskräftig geworden.