

BEGRÜNDUNG
ZUM
VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 138
DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL WULFEN,
WESTLICH DES BURGER BINNENSEES,
NORDÖSTLICH DER STRASSE WULFENER HALS WEG UND
DES GOLFPLATZES UND SÜDLICH DES ENTWÄSSERUNGSGRABENS
- WAKEBOARDANLAGE -

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- 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)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG

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	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.5	Verkehr	10
3.6	Grünplanung	10
4	Immissionen / Emissionen	12
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Gasversorgung	13
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	13
5.4	Müllentsorgung	13
5.5	Löschwasserversorgung	14
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	14
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	17
6.3	Zusätzliche Angaben	25
7	Hinweise	26
7.1	Bodenschutz	26
7.2	Archäologie	27
7.3	Schifffahrt	27
7.4	Küsten- und Hochwasserschutz	27
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	30
9	Kosten	30
10	Billigung der Begründung	31

Anlage: „Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Prüfung sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung in Fehmarn-Wulfen, Wakeboardanlage“, Dipl.-Biol. Lutz, Hamburg, 16.02.2017

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 138** der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Wulfen, für ein Gebiet westlich des Burger Binnensees, nordöstlich der Straße Wulfener Hals Weg und des Golfplatzes und südlich des Entwässerungsgrabens - Wakeboardanlage -.

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Fehmarn hat sich dazu entschlossen für das geplante Vorhaben der Wakeboardanlage in Wulfen, das Planungsinstrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu nutzen. Im Gegensatz zur Angebotsplanung (Bebauungsplan nach § 10 BauGB) ermöglicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine „maßgeschneiderte“ planerische Lösung für den jeweiligen Einzelfall. Dabei setzt sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus drei konstitutiven Elemente zusammen: Ein mit der Gemeinde abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der als Satzung zu beschließende Bebauungsplan und der Durchführungsvertrag.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Satzungsbeschluss Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit des Vorhabens wird durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB bestimmt.

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Vorhabenträger beabsichtigen eine Wakeboardanlage auf der Insel Fehmarn zu errichten, um die wassersportbezogene Freizeitlandschaft qualitativ zu ergänzen. Weitere Wakeboardanlagen befinden sich am Weissenhäuser Strand sowie in Süsel. Für dieses Vorhaben spricht die Lage und ausreichende Entfernung zu konkurrierenden Anlagen, die bereits langjährig bestehende Wassersportszene auf der Insel, das neuartige Fahrsystem sowie die ressourcenschonende Energiegewinnung (Photovoltaik). Von daher unterstützt die Stadt Fehmarn das Vorhaben und möchte durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und Betrieb einer Wakeboardanlage schaffen.

Die Stadt Fehmarn hat am 09.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 beschlossen. Am 07.07.2016 beschloss die Stadt Fehmarn die Umstellung auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. Hochwertige Standorte insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage für die eine Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden. In den Räumen, die auch Teile eines Küstenmeeres einschließen, soll die Attraktivität und Erlebbarkeit dieser Räume für Wassersportler und andere Nutzungsgruppen unter Beachtung der jeweiligen Ziele des Gewässer- und Naturschutzes erhalten und verbessert werden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung* dar. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden. Neue touristische Infrastrukturen sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung insbesondere zur Unterstützung und Fortentwicklung bestehender Strukturen und Funktionen entwickelt werden.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie auf eine strukturreiche Kulturlandschaft für das Plangebiet.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt das Plangebiet als Grünfläche - Golfplatz - dar. Nördlich und östlich angrenzend, außerhalb des Plangebietes wird eine Maßnahmenfläche mit den Entwicklungszielen extensives Grünland bzw. gelenkte Sukzession dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (3) BauGB zu entsprechen bedarf es parallel der Aufstellung der 22. Flächennutzungsplanänderung.

Der Landschaftsplan zeigt das Plangebiet selbst in seiner Bestandskarte als Ackerfläche. Östlich an das Plangebiet angrenzend stellt er ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie Wasserflächen dar. Die nördliche Abgrenzung des Plangebietes wird ebenfalls als Bach bzw. Biotop dargestellt. Die Planung widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes, da geplant ist eine Wakeboardanlage auf der landwirtschaftlichen Fläche zu errichten.

Östlich des Plangebietes, seeseitig des Deiches befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“.

Es wurde eine Prüfung vorgenommen, ob sich das Plangebiet innerhalb des Gewässer-schutzstreifens nach § 35 LNatSchG befindet. Im Ergebnis befindet sich das Plangebiet zwar teilweise innerhalb des genannten Schutzstreifens, aber eine Ausnahme oder Befreiung von den damit verbundenen Verboten ist nach rechtlicher Prüfung durch die Fachbehörden nicht erforderlich.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich an der Südküste der Insel Fehmarn, östlich der B207/E47 und westlich des Burger Binnensees. Das Plangebiet grenzt direkt an die Ortslage Wulfen im Westen und dem Golfpark Fehmarn.



Luftbild, Quelle: Google maps

Im Westen und Süden wird das Plangebiet durch die Straße „Wulfener Hals Weg“ begrenzt, wobei jeweils parallel zur Straße ein offener Graben verläuft der im Bereich der Grundstückszufahrten verrohrt ist. Die nördliche Abgrenzung bildet zudem ein weiterer offener Graben, welcher im Osten in offene Gewässerflächen binnendeichs verläuft. In der nordwestlichen Ecke des Planbereiches besteht ebenfalls ein Teich. Das Plangebiet wird in Richtung der Ortslage Wulfen durch einen bepflanzten Wall mit integrierten Stallgebäude abgeschrmt. Der westliche Teil wird als Weidefläche für Pferde genutzt während der östliche Bereich sich als intensiv genutzte Grünlandfläche darstellt.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

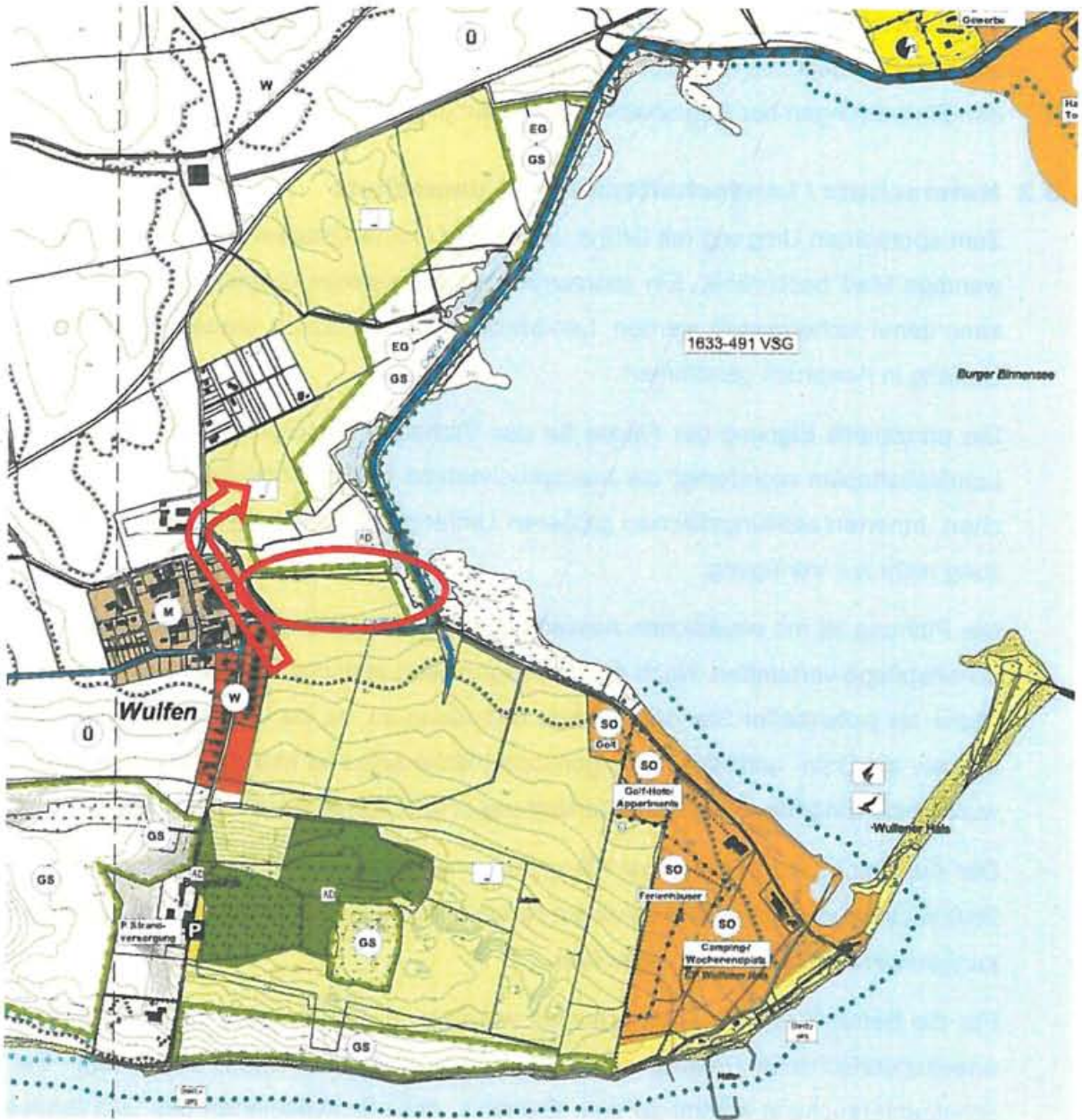
Sonstiges Sondergebiet – Wakeboardpark -	20.720 m ²
Verkehrsfläche	960 m ²
Verkehrsgrünflächen	980 m ²
Grünfläche	11.510 m ²
Wasserfläche	870 m ²
Gesamt:	35.040 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Das Plangebiet befindet sich auf der Insel Fehmarn, welche als Hochburg für den Wassersport im Kreis Ostholstein gilt. Die Lage am Wulfener Hals in direkter Zuordnung zu den benachbarten Freizeitangeboten wie beispielsweise ein Golfpark und eine Surfwiese mit Surfschule auf dem benachbarten Campingplatz zeichnen diesen Standort aus. Direkt am Wulfener Hals befindet sich einer von insgesamt ca. 17 Wassersport „Spots“ der Insel Fehmarn. Dieser Bereich bei Wulfen zeichnet sich durch stehtiefes Wasser aus und eignet sich für Kite- und Windsurfer besonders. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Wassersport auf dem Burger Binnensee abhängig ist von der Windstärke. Hier setzt das Konzept der Wakeboardanlage an, die unabhängig von den Windverhältnissen arbeiten kann. Somit stellt das Vorhaben eine sinnvolle Ergänzung zu der bereits bestehenden Wassersportnutzung im Bereich Wulfen dar. Andere Standorte auf der Insel drängen sich nicht auf, da sie entweder nicht über die vorhandene Infrastruktur verfügen (Strom, Gas, Wasser) bzw. nicht erschlossen sind, oder sich innerhalb von Schutzgebieten befinden, oder zu weit vom Wasser entfernt liegen und somit für Wassersportler uninteressant oder letztendlich nicht zu erwerben/pachten sind.

Bereits stattgefundene Abstimmungsgespräche und Ortstermine zwischen dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Ostholstein, der Stadt Fehmarn, dem Landesbetrieb für Küstenschutz und den Vorhabenträgern haben eine grundsätzliche Eignung der Fläche bestätigt.

Zudem war auf Flächennutzungsplanebene schon jeher eine touristische Nutzung der Fläche angedacht (Erweiterung Golfplatz). Die ursprünglich geplante Erweiterung des Golfplatzes südlich des Plangebietes kann sich nach Umsetzung der Planung nördlich der Wakeboardanlage fortsetzen (siehe Abbildung FNP unten).



Ausschnitt FNP mit Erweiterungsmöglichkeiten Golfplatz

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Tourismus

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 138 der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem betreffenden Grundstück weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Zulassung einer Wakeboardanlage in Form von 2-3 Wasserbecken inklusive dem Trag-/Zugsystem nebst Fundamenten. Mit dieser Nutzung soll das vorhandene Wassersportangebot auf der Insel Fehmarn qualitativ ergänzt und gleichzeitig neue Zielgruppen bedient werden. Neben den geübten Wassersportlern die die Anlage beispielsweise bei Windflaute als Ersatz nutzen,

sollen auch Anfänger und Urlauber aus den umgebenden Ferienbetrieben mit einbezogen werden. Das geplante Angebot ist zudem geeignet, die Saison zu verlängern und trägt damit den Zielsetzungen der Regionalplanung Rechnung.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden Bodenversiegelungen 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 prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Innenentwicklungsflächen größeren Umfangs stehen für eine derartig geplante Nutzung nicht zur Verfügung.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes bietet sich die Ackerfläche als potenzieller Standort für eine Bebauung an, da die vollständig ausgeräumte und intensiv als Grün- und Weideland genutzte Fläche keinerlei ökologische Qualität besitzt. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden.

Der Ausgleich wird in Form von Ökopunkten nachgewiesen. Insgesamt werden somit ca. 26.000 Ökopunkte gekauft, was einem Ausgleich von ca. 2,6 ha entspricht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde eine „Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Prüfung sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung“ angefertigt. Die Artenschutzuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass Brutvogelarten des Grünlandes durch die Planung betroffen sind und Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der Lebensstätten erhalten können. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die formulierten Erhaltungsziele des EG-Vogelschutzgebietes durch die Vorgaben des geplanten Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden.

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) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt. Der Zulässigkeitskatalog ermöglicht demnach lediglich die Errichtung der Wakeboardanlage mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen:

Das Sonstige Sondergebiet - Wakeboardpark - dient dem Betrieb einer Wakeboardanlage und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

Zulässig sind:

- 1. Eine Wakeboardanlage mit den dazugehörigen Wasserbecken und der für den Betrieb notwendige Nebenanlagen*
- 2. Ein Service- und Betriebsgebäude*
- 3. Eine Schank- und Speisewirtschaft*
- 4. Ein Shop mit einer maximalen Verkaufsfläche von 20 m²*
- 5. Stellplätze*

Geplant ist neben der Errichtung der Wasserbecken auch ein Versorgungsgebäude in dem sich neben den erforderlichen Umkleide- und Sanitärräumen auch ein Büro oder Aufenthaltsraum sowie eine kleine gastronomische Versorgung befindet. Angedacht ist eine Art Kiosk/Bistro sowie auch die Benutzung einer Dachterrasse die als kleine Zuschauerfläche für die Besucher genutzt werden kann.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das geplante Versorgungsgebäude eine maximale zu versiegelnde Fläche festgesetzt und auch eine maximale Gesamthöhe (wobei hier die Brüstungshöhe der Dachterrasse zu berücksichtigen ist). Eine Überschreitung wird zusätzlich für gastronomisch genutzte Außenterrassen im Umfang von maximal 50 m² im Sondergebiet zugelassen. Die Wasserbecken selbst werden als Darstellung ohne Normcharakter vollumfänglich abgebildet und auch in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Zusätzlich wird auch die Stellplatzanlage als versiegelte Fläche in der Bilanzierung vollumfänglich berücksichtigt, da diese auch als Hauptnutzung zugelassen werden.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Analog zu der Festsetzung für die Grundflächen gastronomisch genutzter Außenterrassen sind diese auch außerhalb der Baufenster zulässig.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung der Wakeboardanlage erfolgt weiterhin über die bestehende Grundstückszufahrt im Südosten sowie eine neu anzulegende Zufahrt, die das Durchfahren der Stellplatzanlage ermöglicht. Die verbleibenden Grünflächen im Westen werden weiterhin auch über die bestehende Grundstückszufahrt im Westen erschlossen. Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Die Planung sieht vor so viel Grün- und Freiflächen wie möglich zu erhalten. Als Schwerpunkt stellen sich im Westen die Grünflächen die als Pferdeweiden genutzt werden und im Osten die Grünflächen innerhalb der 50 m Bauverbotszone binnendeichs dar. Zwischen diesen beiden Grünbereichen soll sich in Ost-West Richtung die Wakeboardanlage erstrecken. Im Norden und Osten wird die Anlage durch die bestehenden Entwässerungsgräben gesäumt. Im Norden bildet dabei der Pflege- und Wirtschaftsweg mit der daran angrenzenden Knickbepflanzung (Ausgleichsmaßnahme aus dem BP Nr. 112 der Stadt Fehmarn) eine starke Zäsur.

Innerhalb der Grünfläche – Pferdeweide – soll die Errichtung eines Pferdestalls mit den Maßen 20 x 10 m ermöglicht werden (zuzüglich 1,5 m Dachüberstand). Geplante Nutzungen innerhalb des Pferdestalls sind fünf Pferdeboxen, ein Futterlager, eine Sattelkammer sowie ein Stroh- und ein Heulager. Die Grünfläche im Osten, zwischen Deich und Wakeboardanlage wird als Parkanlage festgesetzt, da hier auch die Nutzung durch die Besucher der Anlage möglich sein soll.

Bei der festgesetzten Maßnahmenfläche im Plangebiet handelt es sich um eine Ausgleichsverpflichtung aus einem anderen Bebauungsplan der Stadt Fehmarn. Im Bebauungsplan Nr. 138 der Stadt Fehmarn erfolgt lediglich die planungsrechtliche Absicherung dieser. Zudem wird auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde eine Anhebung der seinerzeit geplanten Anschüttung um 75 cm mit der jetzigen Planung berücksichtigt.

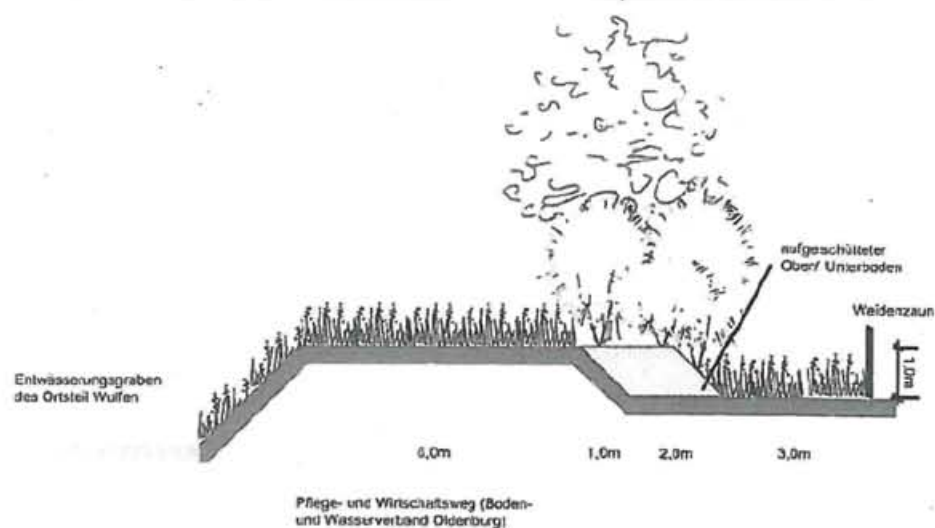


Abb. 6 Regelquerschnitt der Kompensationsmaßnahme

Die Breite des Wallfußes beträgt 3 m, die Wallhöhe ca. 1,00 m mit einer Kronenbreite von 2,0 m zum anstehenden Deich. Der Wall ist dreireihig mit Bäumen und Sträuchern im Abstand von 1 x 1 m zu bepflanzen (80% Sträucher, 20% Bäume, s.u.). Die Pflanzung muss in Gruppen mit je 3-5 Pflanzen einer Art erfolgen.

Mindestqualitäten sind: S als verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Größe 60-100 und B als Heister 1xv. o.B. 100-150. Bäume 3xv. o.B. Stu 8-10.

Es sind nur folgende Gehölzarten zulässig:

5%	<i>Alnus glutinosa</i>	(Schwarz-Erle)	B
5%	<i>Salix caprea</i>	(Sal-Weide)	B
15%	<i>Euonymus europaea</i>	(Europäisches Pfaffenhütchen)	S
15 %	<i>Lonicera xylosteum</i>	(Gewöhnliche Heckenkirsche)	S
10%	<i>Malus sylvestris</i>	(Holz-Apfel)	S
5%	<i>Prunus avium</i>	(Vogel-Kirsche)	B
10%	<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)	S
5%	<i>Populus tremula</i>	(Zitter-Pappel)	B
10%	<i>Rosa canina</i>	(Hunds-Rose)	S
10%	<i>Salix cinerea</i>	(Grau-Weide)	S
10%	<i>Viburnum opulus</i>	(Gemeiner Schneeball)	S

Für die Neuanlage des Knicks auf rund 230 m Länge sind rund 685 Gehölze erforderlich.

Abbildung: Auszug aus der Bilanzierung zum BP 112 der Stadt Fehmarn, 2014

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 natur-

schutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde eine „Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Prüfung sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung“ angefertigt. Die Artenschutzuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass Brutvogelarten des Grünlandes durch die Planung betroffen sind und Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der Lebensstätten erhalten können. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die formulierten Erhaltungsziele des EG-Vogelschutzgebietes durch die Vorgaben des geplanten Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Aufgrund des neuartigen Zugsystems der geplanten Wakeboardanlage ist grundsätzlich mit geringeren Immissionen als bei einer herkömmlichen Anlage zu rechnen. Das begründet sich zum einen in dem geräuschärmeren Antriebsmotor und zum anderen darin, dass die Leine nicht wie üblich entkoppelt wird, sondern einfach durchläuft. Auch die Besucherzahl ist aufgrund der begrenzten Beckengröße nicht mit üblichen Anlagen zu vergleichen und wird keine

erheblichen Lärmauswirkungen erzeugen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben somit gewährleistet.

5 Ver- und Entsorgung

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. Im Bereich des Wulfener Hals Weges befinden sich Telekommunikationskabel, die zu berücksichtigen sind.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Wassergemeinschaft Wulfen über das vorhandene bzw. zu ergänzende Trinkwassernetz.

Die Wasserbecken werden mit dem Wasser aus dem Burger Binnensee befüllt. Dazu wird ein Schlauch vom Binnensee über den Deich bis zu den Wasserbecken temporär verlegt (im nordöstlichen Bereich des Plangebietes). Es erfolgt dann im Bereich des Fuß- und Radweges eine entsprechende Kennzeichnung. Genau detaillierte Maßnahmen zur Verlegung des Schlauches werden im Rahmen des Planvollzugs geregelt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene und zu ergänzende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein zugeführt.

Die für die Oberflächenwasserentsorgung zuständigen Stadtwerke Fehmarn gehen nur von einer geringen Zunahme des Oberflächenwassers aufgrund des niedrigen Versiegelungsgrades aus. Von daher wird vom Anschluss- und Benutzungszwang seitens der Stadtwerke abgesehen und eine Einleitung in das angrenzende Verbandsgewässer mit vorgeschalteter Regenwasserklärung vorgeschlagen. Der Vorhabenträger wird eine hydraulische Betrachtung der Entwässerungssituation vornehmen. Sollten sich Änderungen bezüglich der Einleitungsmengen ergeben, werden entsprechende Entwässerungsanträge oder Änderungen dieser durch den Vorhabenträger bzw. den Wasser- und Bodenverband gestellt.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. In Wulfen gibt es mindestens zwei Löschwasserteiche: im Plangebiet selbst und auf dem Reiterhof Witt. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – 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 den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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

Die Vorhabenträger beabsichtigen eine Wakeboardanlage auf einer Grünlandfläche auf der Insel Fehmarn zu errichten. 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

Landschaftsplan:	Erhalt der angrenzenden Biotope	Berücksichtigung der angrenzenden Biotope
------------------	---------------------------------	---

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung:

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. Hochwertige Standorte insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden. In den Räumen, die auch Teil eines Küstenmeeres einschließen, soll die Attraktivität und Erlebbarkeit dieser Räume für Wassersportler und andere Nutzungsgruppen unter Beachtung der jeweiligen Ziele des Gewässer- und Naturschutzes erhalten und verbessert werden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung* dar. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden. Neue touristische Infrastrukturen sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung insbesondere zur Unterstützung und Fortentwicklung bestehender Strukturen und Funktionen entwickelt werden. Die Planung entspricht somit vollkommen den Zielen der Raumordnung. Siehe auch: Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Im Rahmen der Bauleitplanung liegen objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren in der Regel noch nicht vor. 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 erheblich betroffen, da sich das EU-Vogelschutzgebiet „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“ seeseitig des Deiches befindet. Zudem kommt die FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem

Ergebnis, dass die formulierten Erhaltungsziele des EG-Vogelschutzgebietes durch die Vorgaben des geplanten Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden.

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 nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) 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 ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Ackerfläche ausweist. Die Planung widerspricht den Darstellungen, da geplant ist eine Wakeboardanlage auf der landwirtschaftlichen Fläche zu errichten.

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, es sind ohnehin nur die Belange **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt** überhaupt betroffen. 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 die Belange **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt** zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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 die Herausnahme der Grünlandflächen aus der Nutzung bzw. die teilweise Versiegelung dessen führt zu Beeinträchtigungen, da diese als Lebensraum verloren gehen.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde eine „Faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Prüfung sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung“ angefertigt. Eine Bestandserfassung ergibt das Vorkommen von 14 Brutvogelarten und weiteren Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet nur zur Nahrungssuche nutzen. Fledermäuse haben potenziell keine Quartiere im Untersuchungsgebiet. Außerdem wurde der Teichfrosch im Untersuchungsgebiet festgestellt. Geschützte Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Boden

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

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.

Die Wasserbecken werden mit dem Wasser aus dem Burger Binnensee befüllt. Dazu wird ein Schlauch vom Binnensee über den Deich bis zu den Wasserbecken temporär verlegt (im nordöstlichen Bereich des Plangebietes). Es erfolgt dann im Bereich des Fuß- und Radweges eine entsprechende Kennzeichnung. Genau detaillierte Maßnahmen zur Verlegung des Schlauches werden im Rahmen des Planvollzugs geregelt. Beeinträchtigungen geschützter Biotopflächen sind zu vermeiden.

Luft, Klima

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

Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die landwirtschaftlichen Grün- und Freiflächen sowie durch den Deichkörper im Osten und der angrenzenden Bebauung im Westen. Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der Masten für die Wakeboardanlage im Plangebiet.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf den Grünlandflächen ist gering. Eine größere Vielfalt ist in den strukturreichen Flächen im Bereich binnendeichs oder nördlich des Plangebietes 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

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich erheblichen Änderungen für die Tierwelt, da eine großflächige Grünlandfläche entfällt. Die angrenzenden Biotop- und Knickstrukturen bleiben allerdings erhalten. Die artenschutzfachliche Prüfung führt zu den anlagenbedingten Wirkungen folgendes aus:

„Von Bedeutung für die vorkommenden Vögel ist der Flächenverlust von insgesamt ca. 2,8 ha Grünland. Das Teilgebiet C geht völlig verloren. Damit verlieren Schafstelze und Bachstelze jeweils ihr Brutrevier. Die Brutvögel des Teilgebiets B (Feldlerche, Kiebitz) verlieren Teile ihrer Nahrungsreviere. Die in 2016 genutzten zentralen Brutreviere bleiben erhalten.

Mit dem Verlust der Flächen im Teilgebiet C verkleinert sich der Gesamt-Lebensraum des Jagdfasans im Untersuchungsgebiet. Die Lebensraum-Kapazität für den Fasan wird verkleinert und somit beschädigt. Fasane haben keine festen Brutreviere, jedoch wird der Lebensraum quantitativ verkleinert, so dass sich der Brutbestand vermindern kann.

Rotschenkel und Austernfischer verlieren Teile ihrer Streifgebiete zur Nahrungssuche, jedoch keine Teile ihrer Brutreviere. Der Verlust für diese Arten ist wahrscheinlich nicht so hoch, dass die Funktion der Brutgebiete im Deichvorland verloren geht.

Die Bereiche an den Gewässern (Teilgebiet A) werden nicht überbaut und bleiben erhalten, so dass die Vögel der Gewässer ihren Lebensraum behalten. Auch die Vögel der Gehölze (Amsel, Dorngrasmücke) behalten ihren Lebensraum. Die Arten mit

sehr großen Revieren, die hier nur Nahrungsgebiete haben, verlieren nur sehr geringe Teile ihres Lebensraums, so dass prognostiziert werden kann, dass kein Brutrevier zerstört oder doch so beschädigt wird, dass es seine Funktion verliert, weil wesentliche Revierteile verloren gehen.

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

Zu den betriebsbedingten Wirkungen durch die Planung wird in der artenschutzfachlichen Prüfung ausgeführt, dass von den vorkommenden Arten im Plangebiet nur der Kiebitz und der Rotschenkel zu einer sehr lärmempfindlichen Art gehören. Dabei werden kontinuierliche Schallquellen von mehr als 55 dB (A) als äußerst störend betrachtet. Im Ergebnis bleibt der Lärm im Plangebiet unter 55 dB(A) und ist wahrscheinlich in der Brutzeit (April bis Juni) nicht kontinuierlich, sondern oft unterbrochen. Eine Beeinträchtigung durch Lärm tritt somit nicht auf. Des Weiteren wird zu den Nutzern selbst folgendes ausgeführt:

„Die Störungen durch die Wakeboard-Anlage werden geringer sein als die bereits vorhandenen Scheuchwirkungen durch den Wanderweg am Ufer des Burger Binnensees. Eine Verstärkung dieser Wirkung, die dazu führt, dass weitere Bereiche des Ufers des Burger Binnensees dort zur Brut gemieden werden, ist nicht zu erwarten. Die Vögel, die bereits den Wanderweg aushalten, lassen sich durch den Betrieb westlich davon nicht über diese größere Distanz stören. Nach Norden reicht die Störung allerdings in das bestehende Grünland hinein. Diese Fläche wird in ihrer Qualität für dort brütende Arten, insbesondere Kiebitz und Feldlerche vermindert. Die festgestellten Qualitätsvermindierungen werden verstärkt. Allerdings zeigen alle Vogelarten Gewöhnung an menschliche Aktivitäten, die harmlos und für die Vögel berechenbar bleiben, insbesondere wenn die Bewegungen der Menschen und technischen Apparate in einem klar umgrenzten Bereich bleiben. Das ist hier der Fall, denn das Wakeboard-Areal wird nur durch den Eingang an der Straßenzufahrt betreten und verlassen. Zudem ist hier das Brutgebiet durch eine klar erkennbare Geländestruktur (Graben) von der Wakeboard-Anlage getrennt.“

Des Weiteren sind Fledermäuse im Plangebiet nicht vorhanden und somit auch nicht beeinträchtigt. Das bestehende Laichgewässer des Teichfrosches wird nicht beeinträchtigt.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung mit geringer Artenvielfalt.

Artenschutz

Die artenschutzfachliche Prüfung führt zum § 44 Abs. 1 BNatSchG folgendes aus: „es ist verboten (Zugriffsverbote)

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Dieses Verbot wird im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse nicht verletzt, da die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Das Verbot wird also nicht verletzt.

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Dieses Verbot wird nicht verletzt, da die Arbeiten zur Baufeldräumung (z.B. Rodung von Gehölzen) vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Der Betrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Fortpflanzungsstätten von Vögeln der halboffenen Landschaften werden zerstört oder beschädigt, da große Teile ihrer Reviere verloren gehen. Lebensstätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Solche Pflanzen kommen hier nicht vor.

Bei einer Verwirklichung des Vorhabens kommt es demnach zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Damit würde zur Verwirklichung des Vorhabens voraussichtlich eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Mit der Schaffung von neuen beweideten Grünlandflächen für die Schaf- und Bachstelzen des Teilgebiets C sowie den Jagdfasan wären die ökologischen Funktionen für diese Arten und auch der geringer beeinträchtigten Feldlerchen und Kiebitze zu erhalten.“

Pflanzen

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Änderungen für die Pflanzenwelt, da die angrenzenden Biotop- und Knickstrukturen erhalten bleiben. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung mit geringer Artenvielfalt.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Bodenversiegelungen und die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren in dem Bereich der aufgestellten Wasserbecken. Bei Nichtumsetzen der Planung bleibt es bei der Nutzung als Grünlandfläche.

Wasser

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Luft, Klima

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

Landschaft

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der Masten für die Wakeboardanlage im Plangebiet. Aufgrund der verwendeten Gittermasten in Filigranbauweise sind die Masten von weitem nicht zu sehen und haben somit nur minimale Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die auch in keiner Weise mit einer üblichen Gebäudewirkung vergleichbar ist. Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

Es ergeben sich somit aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (ab 01. April).
- Schaffung neuer beweideter Grünlandflächen (ca. 2,5 – 3 ha) für die Grünlandvögel Schaf- und Bachstelze und zur Absicherung der Kiebitz- und Feldlerchenvorkommen.

Boden/Wasser

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem 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. Aufgrund des bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Für den Bereich in dem die Wasserbecken aufgestellt werden sollen wird ein Ausgleichsfaktor von 0,3 angenommen, da die Bodenfunktionen in diesem Bereich nicht vollständig verloren gehen. Für die Wasserbecken wird lediglich der Mutterboden abgeschoben und beidseitig für die Einfassung der Becken genutzt. Folien oder Ähnliches werden nicht verwendet, da aufgrund der Bodenbeschaffenheit keine Versickerung des Wassers zu befürchten ist. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben somit weiterhin im großen Umfang gewahrt.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Nutzung	Gesamt	Ausgleichs- faktor	Neueingriff
SO –Wakeboardpark- (Wasserbecken)	12.300 m ²	0,3	3.690 m ²
SO –Wakeboardpark- (Stellplatzfläche)	1.600 m ²	0,5	800 m ²
SO –Wakeboardpark- (GR 200 m ² Servicegebäude)	200 m ²	0,5	100 m ²
SO –Wakeboardpark- (Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO 50 %)	100 m ²	0,5	50 m ²
SO –Wakeboardpark- (Überschreitung für gastronomische Außenterrassen 50 m ²)	50 m ²	0,5	25 m ²
Pferdestall	230 m ²	0,5	115 m ²
	18.930 m ²	Gesamt:	4.780 m²

Es werden somit ca. 4.800 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Da aus artenschutzrechtlichen Gründen zudem eine ca. 2,5 ha neue Grünlandfläche anzulegen ist bzw. als Ausgleichsfläche nachzuweisen ist, beläuft sich der Gesamtausgleichsbedarf auf 2,5 ha. Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ist gleichzeitig auch eine Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser und kann verrechnet (ca. 4.800 m²) werden.

Der Ausgleich wird in Form von Ökopunkten nachgewiesen. Einerseits werden ca. 14.501 Ökopunkte auf dem 2016 anerkannten Ökokonto „Gammendorf I“ und 11.650 Ökopunkte auf dem 2017 anerkannten Ökokonto „Albertsdorf I“ nachgewiesen. Insgesamt werden somit 26.151 Ökopunkte gekauft, was einem Ausgleich von ca. 2,6 ha entspricht. Das Ökokonto „Gammendorf I“ sieht dabei die Entwicklung zu einer extensiv genutzten Grünlandfläche vor und entspricht somit vollkommen den benannten Zielen des Artenschutzgutachtens. In einem Nachtrag zu dem Vertrag zum Ökokonto „Gammendorf“ wird zudem eine zweite Mahd Ende

September / Anfang Oktober des jeweiligen Jahres geregelt. Die Ackerfläche des Ökokontos „Albertsdorf I“ hingegen soll der natürlichen Sukzession überlassen werden und sich zu einer Röhrichtfläche bzw. in ein gesetzlich geschütztes Biotop umwandeln.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Darüber hinaus wirken die verwendeten Gittermasten in Filigranbauweise mindernd auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Boden und Wasser sowie die artenschutzrechtliche Maßnahme hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels ergänzen 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 Vorhabenträger planen die Errichtung einer Wakeboardanlage nordöstlich von Wulfen auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche. Für den Verlust der Bodenfunktionen in diesem Bereich und aus Gründen des Artenschutzes wird ein Ausgleich in Form von Ökopunkten erbracht.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen

und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

7.3 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.

7.4 Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 65 Abs. 1 LWG bestehen Deiche aus dem Deichkörper und dem Deichzubehör. Zum Deichkörper gehören insbesondere Schleusen, Siele, Stöpen, Mauern, Rampen und Deichverteidigungswege. Zum Deichzubehör gehören die Schutzstreifen beiderseits des Deichkörpers sowie Sicherungsanlagen, die unmittelbar der Erhaltung des Deichkörpers und der Schutzstreifen dienen. Bei Landesschutzdeichen ist der äußere Schutzstreifen 20 m, der innere Schutzstreifen 10 m breit. Bei Regionaldeichen ist der äußere Schutzstreifen 10 m, der innere 5 m breit. Die Schutzstreifen bemessen sich jeweils vom Deichböschungsfuß. Die Deichschutzstreifen müssen in ihren Breiten entsprechend angepasst werden, wenn sich dort Deichverteidigungswege oder Treibselabfuhrwege/Deichunterhaltungswege befinden.

Der LKN.SH kann als untere Küstenschutzbehörde auf Antrag Ausnahmen von den Verboten nach § 70 Abs. 1 LWG zulassen, wenn die Wehrfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung des Deiches nicht beeinträchtigt werden. Ausnahmegenehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG sind direkt beim LKN.SH als Küstenschutzbehörde an Hand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen.

Bauliche Anlagen dürfen gemäß § 80 Abs. 1 LWG in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Ausnahmen von dem Verbot des § 80 Abs. 1 LWG sind zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die bloße Aufstellung einer Bauleitplanung das dringende öffentliche Interesse im Sinne des LWG nicht nachweist. Ein dringendes öffentliches Interesse kann die Verbesserung oder Erweiterung der Ortsbebauung, der Infrastruktur, die Errichtung oder der Ausbau von touristischen und gewerblichen Einrichtungen zur Schaffung sowie dem Erhalt von Arbeitsplätzen sein. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem LKN.SH als Küstenschutzbehörde. Sollte es sich um nicht baugenehmigungspflichtige Vorhaben nach LBO handeln, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 80 Abs. 3 LWG analog direkt beim LKN.SH als Küstenschutzbehörde an Hand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen sowie einer Beschreibung der Begründung der Ausnahmetatbestände zu beantragen.

Das **ausgewiesene Baufenster für ein sogenanntes Versorgungsgebäude** (beinhaltet Umkleide- und Sanitärräume, Büro oder Aufenthaltsraum, gastronomische Versorgung/Kiosk und Dachterrasse) befindet sich laut den eingereichten Planunterlagen außerhalb des inneren 10m-Deichschutzstreifen gemäß § 65 LWG und auch außerhalb der 50m-Bauverbotszone gemäß § 80 LWG. Eine küstenschutzrechtliche Genehmigung bzw. das Einvernehmen gemäß LWG ist für Baumaßnahmen innerhalb dieses Baufensters demnach nicht erforderlich. Da das Baufenster jedoch unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50 m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostseeküste), wird ausdrücklich auf die aufgeführten Empfehlungen zur Minimierung der Hochwassergefahren für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee hingewiesen.

Auf dem Deich und innerhalb des inneren 10m-Deichschutzstreifen die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 6 LWG verboten ist. Bereits vorhandene Sträucher sind regelmäßig auf eine Höhe von 1,00 m zurückzuschneiden, da in diesem Fall lediglich Sträucher bis zu einer Höhe von 1,00 m in unmittelbarer Deichnähe zugelassen werden. Andere Bepflanzungen, wie z. B. Bäume, dürfen im Bereich des Deiches und der Deichschutzstreifen nicht gepflanzt werden. Ausnahmen hiervon werden nicht zugelassen. Für sämtliche Nutzungen, die innerhalb des inneren 10m-Deichschutzstreifen vorgesehen oder zukünftig geplant sind, muss im Planvollzug eine vorherige Abstimmung mit dem LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde erfolgen. Erst nach Vorlage von detaillierten Unterlagen kann seitens des LKN.SH geprüft und bewertet werden, ob eine Beeinträchtigung der Wehrfähigkeit und der ordnungsgemäßen Unterhaltung des Deiches eintreten könnte und ob ggf. eine küstenschutzrechtliche Genehmigung unter bestimmten Auflagen und Bedingungen erteilt werden kann.

Die Errichtung und Nutzung von **konstruktiven Bauwerken im Bereich der eingezeichneten Grünfläche** darf nur in Abstimmung mit dem LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde erfolgen, wenn sich diese innerhalb der 50m-Bauverbotszone befinden. Die Errichtung von konstruktiven Bauwerken innerhalb des inneren 10m-Deichschutzstreifen wird nicht zugelassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 und der 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn liegt landseitig des vorhandenen Landesschutzdeiches „Burgstaken - Wulfen“; außerhalb des inneren 10m-Deichschutzstreifen, jedoch innerhalb der 50m-

Bauverbotszone gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG. Das Plangebiet liegt unterhalb der Höhenlinie von $\text{NHN} + 3,50 \text{ m}$ (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee) und somit in einem hochwassergefährdeten Bereich. Eine potentielle großräumige Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das landseitig des Landesschutzdeiches liegende Gebiet kommt nur insoweit zum Tragen, sofern es bei einer Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostsee-hochwasser und Ostseesturmflut.

Seit der Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) mit Wirkung vom 09. September 2016, durch die die neuen Regelungen zu Hochwasserrisikogebieten etc. eingeführt worden sind, haben sich jetzt in der Verwaltungspraxis der Küstenschutzbehörde die maßgeblichen Entscheidungskriterien für Ausnahmegenehmigungen weiterentwickelt. Die bis zum 08. September 2016 und somit in der ersten Stellungnahme vom 09. August 2016 ausgesprochenen Empfehlungen zum hochwassersicheren Bauen haben weiterhin Bestand, da sich an den wasserwirtschaftlichen Randbedingungen keine Änderungen ergeben haben; insbesondere ist – wie bereits erwähnt – mit einem steigenden Meeresspiegel zu rechnen. Die behördlicherseits zu fordernden Mindesthöhen für Gebäude und Nutzungen orientieren sich jetzt am sogenannten Referenzwasserstrand HW^{200} , der für den Bereich Burgstaaken – Wulfen bei $\text{NHN} + 2,40 \text{ m}$ liegt. Das bedeutet, dass bei einer Gewerbenutzung eine Höhe von $\text{NHN} + 2,40 \text{ m}$ und bei einer Wohnraumnutzung sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen eine Höhe von mindestens $\text{NHN} + 2,90 \text{ m}$ eingehalten werden sollte. Das Land Schleswig-Holstein schlägt für seine Küstenschutzmaßnahmen auf den Referenzwasserstand noch einen Klimazuschlag von $0,50 \text{ m}$ auf, um der wasserwirtschaftlichen Entwicklung Rechnung zu tragen und vorausschauend zu planen. Es wird empfohlen, bei langfristigen Planungen und Investitionen ebenfalls mit einem Klimazuschlag zu rechnen. Verkehrs- und Fluchtwege sind hochwassersicher auszuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass im extremen Hochwasser-/Sturmflutfall eine rechtzeitige Evakuierung hochwassergefährdeter Gebäude und Freiflächen erfolgen kann.

Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG werden alle Bereiche unter $\text{NN} + 3,00 \text{ m}$ entsprechend Artikel 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. Die Niederungsbereiche unter $\text{NN} + 3,00 \text{ m}$ in diesem Bereich sind, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen worden.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. $\text{NN} + 3,00 \text{ m}$
- Räume mit Wohnnutzung auf mind. $\text{NN} + 3,50 \text{ m}$
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. $\text{NN} + 3,00 \text{ m}$
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. $\text{NN} + 3,50 \text{ m}$
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

Bei Unterschreitung der Höhe von $+ 3,50 \text{ m NN}$ für Wohnräume zum dauernden Aufenthalt für Menschen schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächten etc.

- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.)
- evtl. besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlag-klappe)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb („Ankerlast“)
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Menschen durch organisatorische und technische Vorsorge-Maßnahmen seitens der Stadt Fehmarn und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen und gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden. Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanen Küstenschutzes müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in dem Bebauungsplan Nr. 138 und der 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Vorsorglich 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. Diese Stellungnahme stellt keinen Anspruch auf Erteilung einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung dar. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche 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 Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

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 28. Juni 2018 gebilligt.

Burg a. F., den 09. Aug. 2018



(Weber)
- Bürgermeister -

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 138 ist am 08. AUG. 2018 rechtskräftig geworden.