

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 102,

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER STADT FEHMARN

**FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL BURGTIEFE,
FÜR DEN BEREICH AM BURGER SÜDSTRAND,
SÜDLICH DER SÜDSTRANDPROMENADE UND
ÖSTLICH DER BURGRUINE GLAMBEK
- WASSERPARK-**

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 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	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.5	Verkehr	10
3.6	Grünplanung	10
4	Ver- und Entsorgung	11
4.1	Stromversorgung	11
4.2	Wasserver-/ und -entsorgung	11
4.3	Müllentsorgung	12
4.4	Löschwasserversorgung	12
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	12
5.1	Einleitung	12
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	16
5.3	Zusätzliche Angaben	21
6	Hinweise	22
6.1	Bodenschutz	22
6.2	Hochwasserschutz	23
6.3	Schifffahrt	26
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	26
8	Kosten	26
9	Billigung der Begründung	27

Anlage 1 „FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Biotopschutz, Eingriffsregelung“, BBS Greuner-Pönicke,
Kiel, 25.01.2017

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 102, 1.Änderung und Ergänzung** der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burgtiefe, für den Bereich am Burger Südstrand, südlich der Südstrandpromenade und östlich der Burgruine Glambek - Wasserpark-

1 Vorbemerkungen

Bei dem vorliegenden Planvorhaben wird ein Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt, da es sich um einen untergeordneten Teil des Stadtgebietes handelt und der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Aus § 10 Abs. 2 BauGB ergibt es sich, dass dieser Bebauungsplan dann durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt werden muss.

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 102 wurde im Jahr 2015 aufgestellt, um den Südstrand zu einem zeitgemäßen und wettbewerbsfähigen touristischen Standort weiter zu entwickeln. Daran anknüpfend möchte die Stadt Fehmarn den Vorhabenträgern die Errichtung eines Wasserparks ermöglichen. Dieser soll im Bereich des Strandes auf Höhe der Hotelanlage entstehen, da dort bereits Wassersportangebote (Verleih von Tretbooten und SUP-Ausrüstung) vorhanden sind und somit sinnvoll ergänzt werden können. Der Wasserpark umfasst zwei Bestandteile:

- *die Basisstation mit Anmeldung und Umkleide am Strand*
- *Wasserlandschaft aus Kunststoff-Elementen auf dem Wasser.*

Neben der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 102 wird zudem eine Inkommunalisierung (Vergrößerung der gemeindeeigenen Fläche ohne Eigentumsänderung) der genutzten Wasserflächen der Ostsee erforderlich. Das dazugehörige Verfahren dazu wurde bereits angestoßen und liegt zur Entscheidung bei der zuständigen Behörde vor.

Zusammenfassend unterstützt die Stadt Fehmarn das Vorhaben und möchte das touristische Angebot am Südstrand qualitativ weiter ausbauen und durch attraktive, wassersportbezogene Angebote ergänzen. Die Stadt Fehmarn hat am 28.11.2017 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 102 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.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt das Plangebiet 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.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein gesetzlich geschütztes Biotop als Schwerpunktbereich für den Bereich des Sahrendorfer Binnensees. Das Plangebiet umfasst aber keine Flächen des Biotops. Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplans verweist gleichzeitig für das Plangebiet auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt das Plangebiet im Strandbereich als Grünfläche – Strand- und die Bereiche der Ostsee als Wasserflächen dar. Grundsätzlich weicht die Planung somit nicht maßgeblich von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Somit wird für dieses Planvorhaben ein Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt, da es sich um einen untergeordneten Teil des Stadtgebietes handelt und der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Aus § 10 Abs. 2 BauGB ergibt es sich, dass dieser Bebauungsplan dann durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt werden muss.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102. Dieser setzt für den überplanten Bereich eine Grünfläche - Strand - fest.

Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn stellt den Strandbereich als Strand und die Ostsee als Meeresfläche dar. Die nördlichen an das Plangebiet angrenzenden Dünenflächen werden als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Darüber hinaus wird das vorhandene EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Vogelschutzgebietes „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“ welches mit einem größeren Abstand zur Küste besteht.

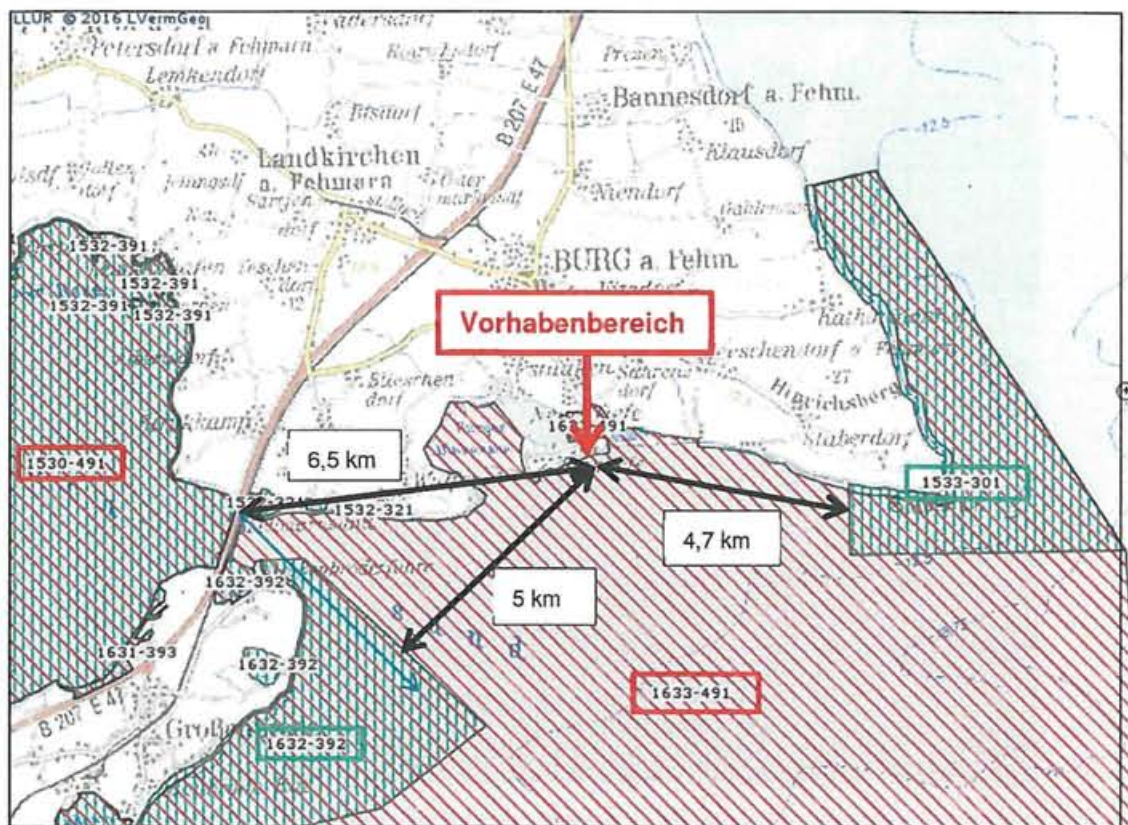


Abb. 6: Lage des Vorhabenbereichs, der NATURA-2000-Gebiete (Quelle: Umweltatlas SH) mit Abständen zum Vorhabenbereich

Abb.: aus „FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Biotopschutz, Eingriffsregelung“, BBS Greuner-Pönicke, Kiel, 25.01.2017

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst Teile des Strandbereiches südlich der Hotelanlage am Südstrand und darüber hinaus Teilflächen der Ostsee. Dünenflächen / geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / 21 LNatSchG werden nicht überplant. Die überplanten Wasserflächen entsprechen in etwa der Fläche, die inkommunalisiert werden soll (ca. 120 m x 140 m).



Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle Luftbild: DigitalerAtlasNord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Strandfläche	3.910 m ²
Wasserfläche	17.450 m ²
Gesamt:	21.360 m²
	2,14 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Fehmarn bietet als Insel grundsätzlich ein großes Potenzial für wasserbezogene Angebote und spiegelt dies auch derzeit schon durch die vorhandenen Strände, Yachthäfen und Wassersportangebote wieder. Ein stetiger, qualitativer Ausbau und Erweiterung der Angebotspalette liegt somit im Interesse der Stadt Fehmarn, um die Urlaubsinsel wettbewerbs-

und zukunftsfähig auszurichten. Bei der Standortwahl wurden somit verschiedene Kriterien hinsichtlich Lage und Infrastruktur berücksichtigt. Der Südstrand als Standort für den Wasserpark erfüllt dabei alle Kriterien. Das Vorhaben wird an einem bereits konzessionierten Strandabschnitt entstehen und die erforderliche Wassertiefe ist dort gegeben. Zudem stellen die Breite des Strandes, die vorhandenen Dünen und die vorhandenen Stege weitere positive Standortfaktoren dar. Grundsätzlich verfügt der Südstrand bereits über eine große Anzahl an Badegästen und Tagesbesuchern, welche sich gleichzeitig als potenzielle Besucher des Wasserparks darstellen. Die damit einhergehende Infrastruktur wie Parkplätze, Strandpromenade, Gastronomie etc. sind ebenfalls vorhanden und begünstigen somit die Ansiedlung des Wasserparks. Der Südstrand stellt sich somit als geeigneter Standort dar und es drängen sich keine weiteren Standortalternativen auf.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf den betreffenden Teilflächen weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Zulassung eines mobilen Wasserparks in Form einer Wasserlandschaft aus Kunststoff-Elementen auf dem Wasser. Mit dieser Nutzung soll das vorhandene Wassersportangebot auf der Insel Fehmarn qualitativ ergänzt werden. Dadurch ergeben sich positive Auswirkungen auf die touristischen und wirtschaftlichen Belange der Stadt Fehmarn.

Das Planvorhaben erzeugt zudem auch Auswirkungen auf den Natur - und Landschaftsschutz. Es kommt zu einer temporären Flächeninanspruchnahme während der Betriebszeit vom 01.06. bis 15.09., also innerhalb der Badesaison. Die eigens für das Vorhaben angefertigte „FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Biotopschutz, Eingriffsregelung“, vom Büro BBS Greuner-Pönicke hat diese Auswirkungen untersucht, da der Wasserpark teilweise innerhalb eines EU-Vogelschutzgebietes betrieben werden soll. Im Ergebnis kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass das Vorhaben mit den verbundenen Auswirkungen insbesondere die Sommersaison und somit die stark touristisch beanspruchten und gestörten Bereiche betrifft. Erhebliche negative Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden, da vor allem die Brut- und Rastvögel aufgrund des Nutzungszeitraumes nicht betroffen sind. Zudem wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung festgestellt, dass keine Biotope durch die Planung und den damit verbundenen Nutzungen betroffen sind. Letztendlich ist im Rahmen einer Prüfung der potenziellen Eingriffe festgestellt worden, dass lediglich eine Beeinträchtigung für Landschaft / Ortsbild und für die Lebensgemeinschaft im Wasser gegeben ist, hier aber nicht von einer Erheblichkeit der Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann.

Davon abweichend wird im Rahmen der Ausnahmegenehmigung gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG vom 20.02.2017 durch den Kreis Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde folgendes festgelegt:

„Für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ ist diese Einschätzung sicherlich zutreffend, da durch die Aufstellung der Strandstation keine stärkeren Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen zu erwarten sind, wie sie bereits durch den laufenden Badebetrieb entstehen.“

*Dagegen unterliegt das **Schutzgut Landschaftsbild** nach hiesiger Einschätzung durch Aufstellung baulicher Anlagen im Strandbereich einer **erheblichen Beeinträchtigung**. Gemäß § 35 LNatSchG dürfen an den Küsten keine baulichen Anlagen im Abstand von 150 m landwärts der mittleren Hochwasserlinie errichtet oder wesentlich erweitert werden. Die geplante Strandstation gilt aber als Voraussetzung für den Betrieb des Wasserparks, so dass auf diese Einrichtung nicht verzichtet werden kann.*

*Für das Aufstellen der Strandstation im Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG besteht aus naturschutzfachlicher Sicht der Nachweis einer gesonderten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme für die damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Küstenlandschaft. In Anlehnung an den Erlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 09. Dez. 2013 plädiert die UNB für eine **Ersatzzahlung**. [...]*

*Für die mit der Baumaßnahme verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf der Rechtsgrundlage von § 15 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz eine **Ersatzzahlung zu leisten**.“*

Darüber hinaus ergeben sich somit keine Eingriffe in Natur und Landschaft, ein weiterer Ausgleich ist somit nicht erforderlich. (siehe dazu Anlage 1 „FFH-Verträglichkeitsvorprüfung“)

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Planungsziel ist die Errichtung einer mobilen Basisstation (Anmeldung, Materialausgabe, Umkleide) am Strand und die Ausweisung einer Wasserfläche, auf der sich der eigentliche Wasserpark in Gestalt der Kunststoff-Elemente befindet.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „mobiler Wasserpark“ ist die Errichtung der schwimmenden Kunststoff-Elemente und den dazugehörigen Befestigungs-/Verankerungsanlagen innerhalb des begrenzten Zeitraumes zulässig. Dabei wird

davon ausgegangen, dass die aufblasbaren Elemente eine Höhe von 30 cm bis zu max. 4 m über der Wasseroberfläche aufweisen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die mobile Basisstation wird ein Baufenster am Strand mit einem 3m Mindestabstand zur nördlich angrenzenden Dünenfläche ausgewiesen. Zudem wird eine max. Grundfläche und Höhe für die mobile Basisstation festgesetzt. Darüber hinaus wird die Errichtung einer max. 40 m² Freisitzfläche in direkter Zuordnung zur mobilen Basisstation ermöglicht. Diese Terrassenflächen dürfen weder befestigt noch überdacht werden.

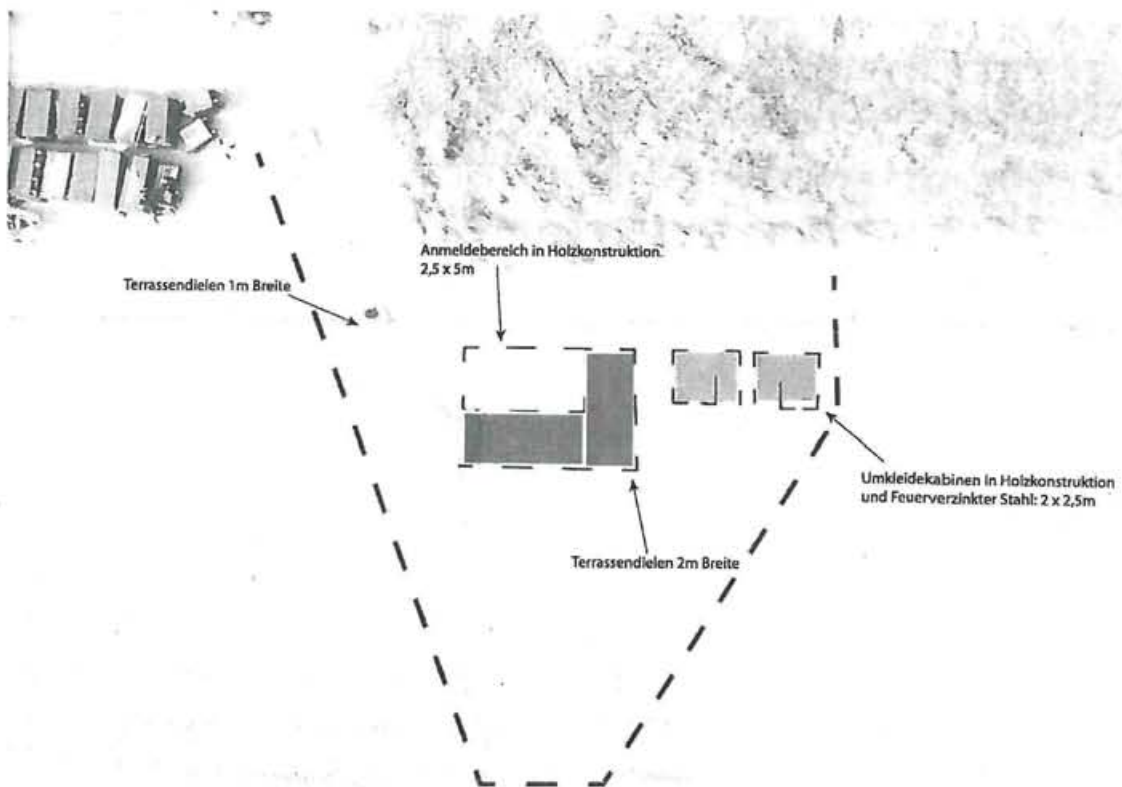


Abb.: Lageplan der Basisstation mit Umkleiden und Terrassen.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht befestigten Terrassenflächen sind auch außerhalb des Baufensters zulässig.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Strandzugänge erschlossen. Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

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.

Für den geplanten Wasserpark wurde eine FFH-Vorprüfung angefertigt und im Rahmen dieser Prüfung wurden die potenziellen Eingriffe ermittelt. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass lediglich eine Beeinträchtigung für Landschaft / Ortsbild und für die Lebensgemeinschaft im Wasser gegeben ist, hier aber nicht von einer Erheblichkeit der Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann.

Davon abweichend wird im Rahmen der Ausnahmegenehmigung gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG vom 20.02.2017 durch den Kreis Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde festgelegt, dass das Schutzgut Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird. Für die mit der Baumaßnahme verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurde auf der Rechtsgrundlage des § 15 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs. 4 LNatSchG eine Ersatzzahlung festgelegt und geleistet. Darüber hinaus ergeben sich somit keine Eingriffe in Natur und Landschaft, ein weiterer Ausgleich ist somit nicht erforderlich. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 5 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.

Für den geplanten Wasserpark wurde eine FFH-Vorprüfung angefertigt und im Rahmen dieser Untersuchung wurden folgende Ergebnisse ermittelt:

„Die Inbetriebnahme eines Wasserspaßparks mit einer Schwimmstation innerhalb eines EU-Vogelschutzgebiets erfordert die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung. Es kommt zu einer temporären Flächeninanspruchnahme während der Betriebszeit während der Badesaison im Zeitraum 1.6.-10.9. über mindestens 10 Jahre.

Das Vorhaben und seine Wirkräume befinden sich in einem insbesondere während der Sommersaison stark touristisch beanspruchten und gestörten Bereich, sodass hier erhaltungsziel-relevante Brutvorkommen ausgeschlossen werden können. Auch Rastvogelbestände sind nicht betroffen, da alle Vorhabenbestandteile nach der sommerlichen Nutzung abgebaut werden.

Die Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des EU Vogelschutzgebiets „Ostsee östlich Wagrien“ (1633-491) kann daher erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausschließen. Auch Summationswirkungen mit weiteren Vorhaben in diesem Bereich können ausgeschlossen werden.“

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 5 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.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

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

Ein Kanalneubau für die Schmutzwasserentsorgung ist in diesem Bereich seitens der Stadtwerke Fehmarn ausgeschlossen. Sollte Schmutzwasser an der Basisstation anfallen, ist es in geeigneten mobilen Behältern zu sammeln und über einen örtlichen Entsorger in regelmäßigen Abständen zu entleeren. Das anfallende Schmutzwasser ist dann von dem Entsorger über die örtliche Kläranlage in Burgstaaken zu entsorgen.

Es wird durch die Errichtung der Basisstation nur von einer geringen Zunahme des Oberflächenwassers aufgrund des niedrigen Versiegelungsgrades ausgegangen. Aufgrund der saisonalen Nutzung und der baulichen Größe der mobilen Anlagen, sowie deren Standort (Sandstrandbereich), ist ein Anschluss an den städtischen RW Kanal aus Sicht der Stadtwerke nicht notwendig.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Die Umgebung des Plangebietes ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. 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.

5 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. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Fehmarn möchte den Vorhabenträgern die Errichtung eines Wasserparks ermöglichen. Dieser soll im Bereich des Strandes auf Höhe der Hotelanlage entstehen, da dort bereits Wassersportangebote (Verleih von Tretbooten und SUP-Ausrüstung) vorhanden sind und somit sinnvoll ergänzt werden können. Der Wasserpark umfasst zwei Bestandteile:

- *die Basisstation mit Anmeldung und Umkleide am Strand*
- *Wasserlandschaft aus Kunststoff-Elementen auf dem Wasser.*

Für die mobile Basisstation wird ein Baufenster am Strand mit einem 3m Mindestabstand zur nördlich angrenzenden Dünenfläche ausgewiesen. Zudem wird eine max. Grundfläche und Höhe für die mobile Basisstation festgesetzt. Darüber hinaus wird die Errichtung einer max. 40 m² Freisitzfläche in direkter Zuordnung zur mobilen Basisstation ermöglicht. Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „mobiler Wasserpark“ ist die Errichtung der schwimmenden Kunststoff-Elemente und den dazugehörigen Befestigungen-

/Verankerungsanlagen innerhalb des begrenzten Zeitraumes zulässig. Dabei wird davon ausgegangen, dass die aufblasbaren Elemente eine Höhe von 30 cm bis zu max. 4 m über der Wasseroberfläche aufweisen. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

5.1.2 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, Hinweise zum Baustellenbetrieb
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Höhenfestsetzungen
Landschaftsplan:	Vogelschutzgebiet, Erhalt der angrenzenden Biotope	FFH-Vorprüfung, 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 s. ausführlich Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung.

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.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt das Plangebiet 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.

Die Planung entspricht damit grundsätzlich den Zielen der Raumordnung. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

5.1.3 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.

Folgende Gutachten liegen der Umweltprüfung zugrunde:

- „FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Biotopschutz, Eingriffsregelung“, BBS Greuner-Pönicke, Kiel, 25.01.2017

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden in die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt werden.

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

Betroffen, da es zu einer temporären Flächeninanspruchnahme während der Betriebszeit während der Badesaison im Zeitraum 1.6.-10.9. kommt. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zu folgender Einschätzung:

„Das Vorhaben und seine Wirkräume befinden sich in einem insbesondere während der Sommersaison stark touristisch beanspruchten und gestörten Bereich, sodass hier erhaltungsziel-relevante Brutvorkommen ausgeschlossen werden können. Auch Rastvogelbestände sind nicht betroffen, da alle Vorhabenbestandteile nach der sommerlichen Nutzung abgebaut werden. Die Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des EU-Vogelschutzgebiets „Ostsee östlich Wagrien“ (1633-491) kann daher erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausschließen. Auch Summationswirkungen mit weiteren Vorhaben in diesem Bereich können ausgeschlossen 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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

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 relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) Tiere, Pflanzen, Fläche, 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.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

5.2 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) Tiere, Pflanzen, Fläche, 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.

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

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

Für die Bestandsaufnahme und die Bewertung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen wird auf die „FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Biotopschutz, Eingriffsregelung“, BBS Greuner-Pönicke zurückgegriffen, da dort bereits eine Bewertung der Eingriffe erfolgt ist.

Tiere, Pflanzen

Tiere und Pflanzen werden nicht erheblich beeinträchtigt, da die bestehende Nutzung gleichartige Wirkung im überplanten Bereich verursacht. Zusätzliche Vergrämung oder Vertritt erfolgt nicht.

Fläche

Aufgrund der mobilen Aufstellung von Basisstation und Wasserpark kommt es zu keinem Flächenverbrauch. Insofern wird die Beeinträchtigung als nicht erheblich bewertet

Boden

Es werden im Sommer Verankerungen in den Boden eingebracht, die im Winter wieder entfernt werden. Sie verändern nicht den Bodenaufbau oder die Bodenentwicklung oder die Bodenfunktionen unter Wasser. Insofern wird die Beeinträchtigung als nicht erheblich bewertet.

Wasser

Die geplante Nutzung und Anlage werden im Strandabschnitt zugelassen. Die Lebensraumfunktion des Gewässers wird hier jedoch über die bestehende Vorbelastung hinaus nicht nachteilig verändert. Die Muschelbänke oder Seegraswiesen unter Wasser werden auch weiterhin erhalten, Fische werden weiterhin den Freiwasserbereich mit den Badenden teilen müssen und die Wasseroberfläche wird durch eine größere künstliche Anlage zusätzlich zur bestehenden Badenutzung erweitert. Dies beeinträchtigt die Funktionen des Küstengewässers nicht erheblich.

Luft, Klima

Es ergeben sich keine Änderungen.

Landschaft

Das Vorhaben wird im Sommer im Bereich des Badebetriebes sichtbar sein. Es betrifft damit jedoch einen Strandabschnitt mit bereits vorhandener Badeinfrastruktur. Diese wird in den Wasserbereich verschoben/verstärkt. Eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt sich daraus

grundsätzlich nicht. Allerdings geht mit dem Aufstellen der Basisstation im Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG aus naturschutzfachlicher Sicht eine Beeinträchtigung der Küstenlandschaft einher. Somit ist aufgrund dessen mit einer erheblichen (temporären) Beeinträchtigung des Landschaftsbildes / Ortsbildes zu rechnen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Im Bereich der Strandflächen wird sich die biologische Vielfalt durch die temporäre Errichtung der Basisstation in diesem Bereich verschlechtern. Das Wirkungsgefüge wird sich nicht grundsätzlich verschieben bzw. neu herausbilden, da es sich nur um temporäre Beeinträchtigungen handelt.

5.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach B-Plan Nr.102 der Stadt Fehmarn bzw. §§ 34, 35 BauGB.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- -- für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)

Von dem oben genannten belang a) ist lediglich das Schutzgut Landschaft erheblich betroffen. Deshalb werden die Auswirkungen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung im Folgenden auch nur für das Schutzgut Landschaft geprüft.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	E	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da es zu keinem Einsatz von Baukränen u.ä. kommt - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten, da es zu keiner Baufeldräumung kommt. Ein Verlust des vorhandenen Arteninventars ist nicht zu erwarten - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper. Die Basisstation wird allerdings mobil, temporär auf dem Strand aufgestellt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- es ist kaum mit der Nutzung natürlicher Ressourcen zu rechnen, da der gesamte Wasserpark mobil, temporär besteht
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen sind lediglich im geringen Maße während des Aufbaus des Wasserparks zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - ein klassischer Baustellenbetrieb ist nicht zu erwarten, - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind nicht zu erwarten, da die Anlage nur tagsüber, während des Badebetriebs in der Saison betrieben wird
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, ein Einfügen in das Landschaftsbild wird erreicht, da der gesamte Strand von Badeinfrastruktur geprägt ist
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
			Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen			

5.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen

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

Von dem oben genannten Belang a) ist lediglich das Schutzgut Landschaft erheblich betroffen. Deshalb werden die geplanten Maßnahmen im Folgenden auch nur für das Schutzgut Landschaft beschrieben.

Eine Vermeidung des Eingriffs ist nicht möglich, da die Stadt Fehmarn die touristische Infrastruktur am Südstrand ausbauen möchte. Dabei lehnt die Planung sich an die vorherrschende Nutzung – Wassersport – an und entwickelt diese qualitativ weiter. Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Höhenbeschränkung und Einschränkung des Nutzungszeitraumes begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Das Vorhaben wird im Sommer im Bereich des Badebetriebes sichtbar sein. Es betrifft damit jedoch einen Strandabschnitt mit bereits vorhandener Badeinfrastruktur. Diese wird in den Wasserbereich verschoben/verstärkt. Eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt sich daraus grundsätzlich nicht. Allerdings geht mit dem Aufstellen der Basisstation im Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG aus naturschutzfachlicher Sicht eine Beeinträchtigung der Küstenlandschaft einher. Somit ist aufgrund dessen mit einer erheblichen (temporären) Beeinträchtigung des Landschaftsbildes / Ortsbildes.

Für die mit der Baumaßnahme verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurde auf der Rechtsgrundlage des § 15 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs. 4 LNatSchG eine Ersatzzahlung festgelegt und geleistet. Darüber hinaus ergeben sich somit keine Eingriffe in Natur und Landschaft, ein weiterer Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

5.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels das touristische Angebot am Südstrand qualitativ weiter auszubauen und durch attraktive, wassersportbezogene Angebote zu ergänzen, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

5.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 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.

5.3.2 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.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Fehmarn plant am Südstrand die Errichtung eines Wasserparks zu ermöglichen. Der Wasserpark umfasst zwei Bestandteile:

- *die Basisstation mit Anmeldung und Umkleide am Strand*
- *Wasserlandschaft aus Kunststoff-Elementen auf dem Wasser.*

Dabei kommt es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Im Rahmen der Ausnahme-genehmigung gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG vom 20.02.2017 durch den Kreis Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde wurde eine Ersatzzahlung festgelegt und geleistet. Darüber hinaus ergeben sich somit keine Eingriffe in Natur und Landschaft, ein weiterer Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage, Landschaftsplan, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Biotopschutz, Eingriffsregelung“, BBS Greuner-Pönicke, Kiel, 25.01.2017, Ortsbesichtigung.

6 Hinweise

6.1 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.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln – (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

6.2 Hochwasserschutz

Für den geplanten Wasserpark liegt bereits mit Datum vom 03.03.2017 die küstenschutzrechtliche Genehmigung Nr. 9/17 (KI) durch den Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vor (Az.: 4021 / 5262.2.55/14).

Beabsichtigt ist die Errichtung/Aufstellung und Nutzung eines mobilen Wasserspaßparks im Strandbereich des Südstrandes auf der Insel Fehmarn sowie im Küstengewässer Ostsee unmittelbar vor dem Südstrand. Die geplanten Maßnahmen unterliegen damit den Vorschriften des Landeswassergesetzes (LWG) des Landes Schleswig-Holstein.

Gemäß § 77 LWG bedürfen die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen wie Lahnungen, Buhnen, Mauern, Deckwerken, Sielen, Schleusen, Dämmen, Vor- und Aufspülungen und Aufschüttungen von Sand zu Küstenschutz Zwecken und sonstigen Anlagen (wie Brücken, Treppen, Stege, Pfahlwerke, Zäune, Rohr- und Kabelleitungen oder Wege sowie Vorhaben zur Landgewinnung am Meer) an der Küste oder im Küstengewässer einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung durch den LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn von der Anlage eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden kann. Genehmigungspflichten anderer Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

Diejenigen, die die Anlage errichtet haben, tragen die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Zustand der Anlage. Nach Beendigung der Nutzung ist die Anlage von der oder dem Bau- und Unterhaltungspflichtigen zu beseitigen. Die untere Küstenschutzbehörde kann Maßnahmen zur Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes oder die Beseitigung der Anlage anordnen.

Gemäß 78 Landeswassergesetz (LWG) besteht an der Küste grundsätzlich ein **Nutzungsverbot**, wonach es u. a. verboten ist auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen, auf den Strandwällen und an Steilufern sowie innerhalb eines Bereiches von 50 m landwärts der oberen Böschungskante schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen, Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen, Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern und Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen. Auf dem Meeresstrand und auf dem Meeresboden in einem Bereich von weniger als 6 m Wassertiefe unter Seekarten-Null und von 200 m Entfernung von der Küstenlinie darf ebenfalls kein schützender Bewuchs wesentlich verändert oder beseitigt, Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden entnommen oder Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen oder Bohrungen vorgenommen werden.

Von den Nutzungsverboten gemäß § 78 LWG kann der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde gemäß § 78 Abs. 4 LWG auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn durch die geplante Maßnahme keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen

verhütet oder ausgeglichen werden können. Genehmigungspflichten anderer Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

Diejenigen, die die Anlage errichtet haben, tragen die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Zustand der Anlage. Nach Beendigung der Nutzung ist die Anlage von der oder dem Bau- und Unterhaltungspflichtigen zu beseitigen. Die untere Küstenschutzbehörde kann Maßnahmen zur Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes oder die Beseitigung der Anlage anordnen.

Gemäß § 80 Abs. 1 LWG dürfen bauliche Anlagen

- in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und bis zu 25 m vom Fußpunkt der Innenböschung von Regionaldeichen,
- im Deichvorland,
- in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers oder vom seeseitigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles
- sowie in den Risikogebieten nach § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Bauliche Anlagen sind gemäß § 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 6 LWG gilt das vorgenannte Bauverbot des § 80 Abs. 1 u. a. nicht,

- wenn die Risikogebiete durch Landesschutzdeiche oder Schutzanlagen mit einem den Landesschutzdeichen vergleichbaren Schutzstandard geschützt werden oder wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden.

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

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. 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. Liegt für das Vorhaben nach den baurechtlichen oder anderen Vorschriften nach Satz 2 kein Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde über die Genehmigung nach Satz 1.

Das Plangebiet befindet sich im Strandbereich des Südstrandes auf der Insel Fehmarn sowie im Bereich des Küstengewässers Ostsee. Die am Strandabschnitt vor dem Dünenbereich des Südstrandes geplante Aufstellung und Nutzung einer **mobilen Basisstation** (Container als Anmeldung und Umkleiden) würde sich laut den mir vorliegenden Hochwasserrisikokarten (HW200) in einem ausgewiesenen Risikogebiet gemäß § 73 WHG befinden und somit gelten hier die Bauverbote gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG.

Einer Aufstellung und Nutzung der vorgesehenen Basisstation/Container kann aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes nur zugestimmt werden, wenn gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 6 LWG entsprechende Schutzmaßnahmen zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken bei Herstellung der Anlage getroffen werden.

Für den gesamten Wasserpark wurde mit Datum vom 03. März 2017 die küstenschutzrechtliche Genehmigung Nr. 9/17 (KI) (Az.: 4021 / 5262.2.55/14) erteilt, nachdem im Zuge der Beantragung der geplanten Maßnahme seitens des Antragstellers die erforderlichen Schutzmaßnahmen zur Minderung der Hochwasserrisiken (hier z. B. Vorkehrungen gegen ein Aufschwimmen der Container/Basisstation bei einem Ostseehochwasserereignis/einer Ostseesturmflut, Vorlage eines Notfallplanes etc.) gegenüber dem LKN.SH nachgewiesen wurden.

Die vorgenannte küstenschutzrechtliche Genehmigung beinhaltet verschiedene Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweise, welche durch den Maßnahmenträger/Genehmigungsinhaber in jedem Fall beachtet und eingehalten werden müssen. Die küstenschutzrechtliche Genehmigung Nr. 9/17 (KI) vom 03. März 2017 wurde im Einvernehmen/Benehmen mit den zuständigen Naturschutzbehörden (Kreis Ostholstein/MELUND) erteilt.

Die geplante Errichtung und Nutzung des aufblasbaren, **mobilen Wasserparks** im Küstengewässer Ostsee wurde ebenfalls mit der küstenschutzrechtlichen Genehmigung Nr. 9/17 (KI) vom 03. März 2017 (Az.: 4021 / 5262.2.55/14) genehmigt, da die Prüfung der Antragsunterlagen ergeben hat, dass derzeit davon ausgegangen werden kann, dass durch die Maßnahme keine negativen Auswirkungen für die Küstenmorphologie in diesem Bereich entstehen und die Maßnahme mit den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes vereinbar ist. Sollten sich auch hier Änderungen gegenüber der vorgenannten küstenschutzrechtlichen Genehmigung ergeben (z. B. Änderung der Verankerungen am Meeresboden o. ä.), müssen auch diese durch den Vorhabenträger/Genehmigungsinhaber dem LKN.SH mitgeteilt und eine Genehmigungsänderung beantragt werden.

Die Errichtung und Nutzung des mobilen Wasserparks (Basisstation und Wasserparkelemente in der Ostsee) darf nur in der Zeit vom 01. Juni bis zum 15. September eines jeden Jahres erfolgen. Dies ist der reine Nutzungszeitraum der Anlagen und hinzu kann bei Bedarf eine Auf- und Abbauphase von jeweils maximal 14 Tagen kommen. In der übrigen Zeit ist die genutzte Fläche im Strandbereich des Südstrandes sowie die genutzte Fläche im Küstengewässer Ostsee komplett zu räumen. Bei der Errichtung der mobilen Wasserpark-Station/Basisstation im Strandbereich ist zu beachten, dass ein Abstand von mindestens 3 Metern zum vorhandenen Dünenbereich eingehalten wird, damit eine Beeinträchtigung und Beschädigung des Dünenbereiches verhindert wird. Bei der Standortwahl der Basisstation des Wasserparks muss beachtet werden, dass die freie Sicht der am Südstrand stationierten DLRG-Wache erhalten bleibt und deren Arbeit durch die Positionierung der Basisstation nicht erschwert wird. Weitere und detailliertere Nebenbestimmungen wurden in die küstenschutzrechtliche Genehmigung aufgenommen.

Der betroffene Bereich am Südstrand der Insel Fehmarn befindet sich in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet und es ist kein Hochwasserschutz technischer Art vorhanden. Bei entsprechenden Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignissen besteht die Gefahr einer Überflutung des betroffenen Strandabschnittes. Schäden an den geplanten Anlagen (Wasserpark und Container/Basisstation) sowie an der Inneneinrichtung/-ausstattung der Container/Basisstation durch Wellenaufschlag und Überflutung können aufgrund der ungeschützten Lage nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere Gefahr von Ostseehochwasser. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung für eine entsprechende Vorsorge gegen Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignisse sowie deren Folgen ausschließlich beim Vorhabenträger bzw. der Stadt Fehmarn liegt.

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. Soweit in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Fehmarn Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen. Vorsorglich weise ich darauf hin, 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 und im Vorwege zu beteiligen. 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.

6.3 Schifffahrt

Für den geplanten Wasserpark liegt bereits mit Datum vom 29.06.2017 die Strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung Nr. OSLM/291 durch das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt, Lübeck vor.

Der geplante Wasserpark ist entsprechend der strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung Nr. OSLM/291 zu errichten und zu betreiben. Besonders auf die Auflagen und Bedingungen in der strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung wird hingewiesen.

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

7 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.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Fehmarn keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn am 28.03.2019 gebilligt.

Burg a.F., 25. NOV. 2019




(Weber)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung und Ergänzung ist am 21. NOV. 2019
rechtskräftig geworden.