

BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 93,
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DER STADT FEHMARN
FÜR TEILGEBIETE IM ORTSTEIL WULFEN,
SÜDÖSTLICH DES WULFENER WEGES,
CAMPINGPLATZ WULFENER HALS

VERFAHRENSSTAND:

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

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	10
3	Begründung der Planinhalte	13
3.1	Flächenzusammenstellung	13
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	13
3.3	Auswirkungen der Planung	14
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	18
3.5	Verkehr	20
3.6	Grünplanung	20
4	Ver- und Entsorgung	22
4.1	Stromversorgung	22
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	22
4.3	Müllentsorgung	23
4.4	Löschwasserversorgung	23
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	24
5.1	Einleitung	24
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	33
5.3	Zusätzliche Angaben	54
6	Hinweise	56
6.1	Bodenschutz	56
6.2	Schifffahrt	56
6.3	Hochwasserschutz	57
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	63
8	Kosten	63
9	Billigung der Begründung	63

ANLAGEN

1. FFH Verträglichkeitsstudie für das EG-Vogelschutzgebiet DE-1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ für den B-Plan Nr. 93 Campingplatz Wulfener Hals, Fehmarn, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 31.03.2014
2. Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den B-Plan Nr. 93 Campingplatz Wulfener Hals, Fehmarn, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 12.04.2014
3. Umweltbetriebsprüfung und Umwelterklärung 2018, Camping- und Ferienpark Wulfener Hals, Ostsee-Insel Fehmarn, Wulfen, den 25.01.2019

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn für Teilgebiete im Ortsteil Wulfen, südöstlich des Wulfener Weges, Campingplatz Wulfener Hals.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Fehmarn im Jahr 2015 rechtskräftig geworden ist, wurden die Detailplanungen für die Ferienhaussiedlung mit Golfresort konkretisiert und bereits in zwei Arealen mit zwölf beziehungsweise neun hochwertigen Ferienhäusern umgesetzt. Im Rahmen weiterer Überlegungen zur Zukunft des Campingtourismus und unter Berücksichtigung des 150m-Gewässerschutzstreifens plant der Vorhabenträger nun in verschiedenen Teilbereichen Verbesserungen und Erweiterungen des vorhandenen Angebots. Die konkreten Planungsziele für die einzelnen Teilbereich sind folgende:

Teilbereich 2: In diesem Bereich befindet sich der SB-Markt, die Verwaltung und ein Restaurant. Das Baufenster soll in nordwestliche Richtung erweitert werden, um bauliche Erweiterungen zu ermöglichen. Die maximal zulässige Grundfläche wird in diesem Bereich angehoben und die Verkehrsfläche neugeordnet.

Teilbereich 3: Mittelfristig ist hier der Umbau / Neubau des vorhandenen Schwimmbadbereiches geplant. Dafür wird das Baufenster in südliche und nordwestliche Richtung erweitert und die Grundfläche angehoben.

Teilbereich 4: Hier soll die vorhandene Badestrandnutzung abgesichert werden. Der Geltungsbereich vergrößert sich nicht in Richtung Landzunge.

Teilbereich 5: Das dort vorhandene Sanitärgebäude bedarf einer Erweiterung und Modernisierung. Auch im Hinblick auf eine zukünftige Standplatzerweiterung in westlicher Richtung (Hinweis: westliche Standplatzerweiterung ist nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.93). Dafür wird das Baufenster in südliche Richtung erweitert und die Grundfläche angehoben.

Der Campingplatz Wulfener Hals soll an die tatsächlichen Gegebenheiten und an die Anforderungen eines qualitativ hochwertigen und zukunftsfähigen Campingtourismus angepasst werden. Hauptbestandteil der Planung ist die qualitative Verbesserung und Erweiterung des Campingplatzes und die Schaffung von zusätzlichen Freizeitmöglichkeiten auf dem Platz. Insgesamt soll dadurch das derzeit qualitativ hochwertige Angebot gefestigt und weiter ausgebaut werden. Gleichzeitig sollen die aktuellen Anforderungen des Natur- und

Hochwasserschutzes weiter berücksichtigt werden. Die Planung ist für den Betrieb des Campingplatzes erforderlich, um auf Dauer im Wettbewerb mit anderen Campingplätzen bestehen zu können.

Der Camping- und Ferienpark Wulfener Hals wurde als einer der ersten Campingplätze deutschlandweit mit dem EU Ecolabel für Beherbergungsbetriebe ausgezeichnet. Seit über 20 Jahren analysiert der Campingplatz seine Umweltauswirkungen und misst mit einem Umweltmanagementsystem seine Stoffströme, Energiebedarf, Abfall, Wasser und vieles mehr. Es wurde zudem die Energieversorgung vollständig umgebaut, eine Heizzentrale mit mehreren Blockheizkraftwerken versorgt über ein Nahwärmenetz den ganzen Platz und erzeugt Strom. Mit seinem integrierten Wasserkreislaufkonzept von Förderung, Aufbereitung im eigenen Wasserwerk mit Umkehrosmose, einer vollbiologischen Kläranlage, UV Desinfektion und anschließender Verregnung auf dem Golfplatz hat der Platz bereits vor einigen Jahren den EU EMAS Award und den ADAC Umweltinnovationspreis gewonnen.

Die Stadt Fehmarn hat am 29.10.2019 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 93 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn diese eine Struktur- und / oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Die angrenzenden Wasserflächen werden zudem als *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft* ausgewiesen.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ait) stellt den südöstlichen Bereich des Plangebietes innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* dar (siehe folgende Abbildung).



Abb.: Digitaler Atlas Nord

In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Gemäß der Nebenkarte des Regionalplanes liegt das Plangebiet zudem in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung*. 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. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung bzw. erfolgt der Verweis auf einen bestehenden Campingplatz und einen Golfplatz. Zudem wird auf strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte verwiesen und der Bereich der Steilküste und des Nehrungshakens wird als Geotop - Aktives Ostseekliff - dargestellt.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt den überwiegenden Teil des Campingplatzes als Sondergebiet, das der Erholung dient - Camping- / Wochenendplatz - bzw. – Ferienhäuser - dar. Der Teilbereich 4 wird teilweise als Strand und teilweise als Grünfläche dargestellt. Südlich des Campingplatzes werden ebenfalls Grünflächen mit

Strandzugang dargestellt. Zudem werden für die Wasserflächen im Bereich des Nehrungshakens Nutzungen für die Sondernutzungserlaubnisse erforderlich sind dargestellt: Kitesurfen und Windsurfen.

Zudem wurde 2016 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn wirksam, die kleinteilige Abweichungen im nordwestlichen und westlichen Bereich anpasste. Im Rahmen der Änderungen wurden analog zum Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Fehmarn, Sondergebiete, die der Erholung dienen – Golfhotel- bzw. - Camping- / Wochenendplatz - dargestellt.



Abb.: Ausschnitt Gesamt-FNPÄ der Stadt Fehmarn, 2013

Ausschnitt 9.FNPÄ der Stadt Fehmarn, 2016

Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn zeigt in seiner Bestandskarte den gesamten Campingplatz als Fläche für Freizeit und Erholung dar. Das Gewässer im Teilbereich 4 wird als Kleingewässer dargestellt, während auf dem nordwestlichen Campingplatz noch zwei weitere Kleingewässer vorhanden sind - allerdings handelt es sich dabei um gesetzlich geschützte Biotope. Des Weiteren verweist die Bestandskarte auf bestehende Feldhecken und Strandflächen im Bereich der Steilküste und des Nehrungshakens. Teile des Nehrungshakens werden ebenfalls als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Fast der gesamte Campingplatz wird mit einer Geotopsignatur belegt und kleinere Teile sind als Überschwemmungsgebiet bzw. innerhalb eines Gewässerschutstreifens gekennzeichnet.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird auf eine geplante Neuordnung des Campingplatzes durch Ein- / Durchgrünung verwiesen. Zudem wird der Abschnitt der

Steilküste und des Nehrungshakens als Bereich zur Besucherlenkung zum Schutz der Dünen und Strandwälle dargestellt.

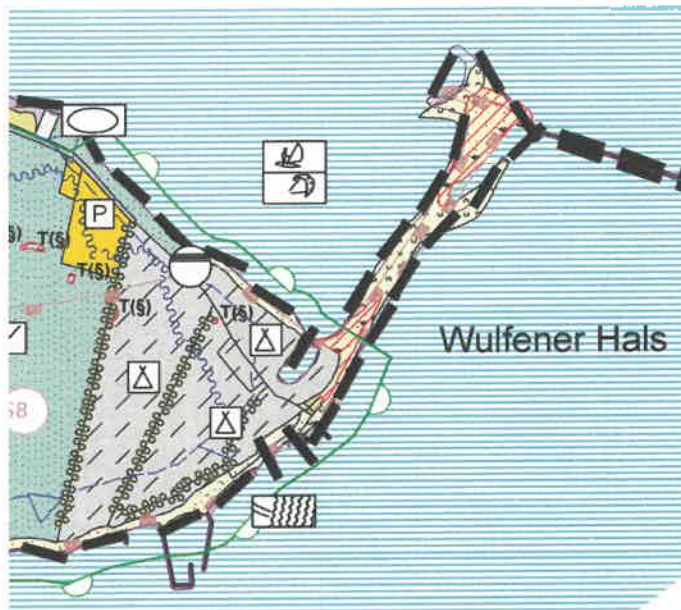


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Fehmarn, Bestandskarte

Teile des Teilbereiches 4 liegen innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“.



Abb.: EU-Vogelschutzgebiet, Quelle: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de&layers=-NSG,-NLP,+FFH,+VSG>

Der Teilbereich 2 liegt teilweise und die Teilbereiche 3 und 4 vollständig innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes HWR 200 gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).



Abb.: Hochwasserrisikogebiete HWRK HWR 200, <http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/map/default/index.xhtml>

Ein küstenparalleler Streifen des Campingplatzes befindet sich innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG. Von den damit verbundenen Bauverböten sind derzeit nur die Bereiche betroffen, die sich außerhalb der Bauflächen die in der wirksamen 9. Flächennutzungsplanänderung dargestellt wurden befinden (vgl. § 65 LNatSchG). Für die übrigen Bereiche wird eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 35 Abs.4 Nr.4 LNatSchG erforderlich.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn aus dem Jahr 2015. Dieser setzt Sondergebiete, die der Erholung dienen fest, ergänzt durch detaillierte Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung. Zudem werden kleinteiligste Grünstrukturen und Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

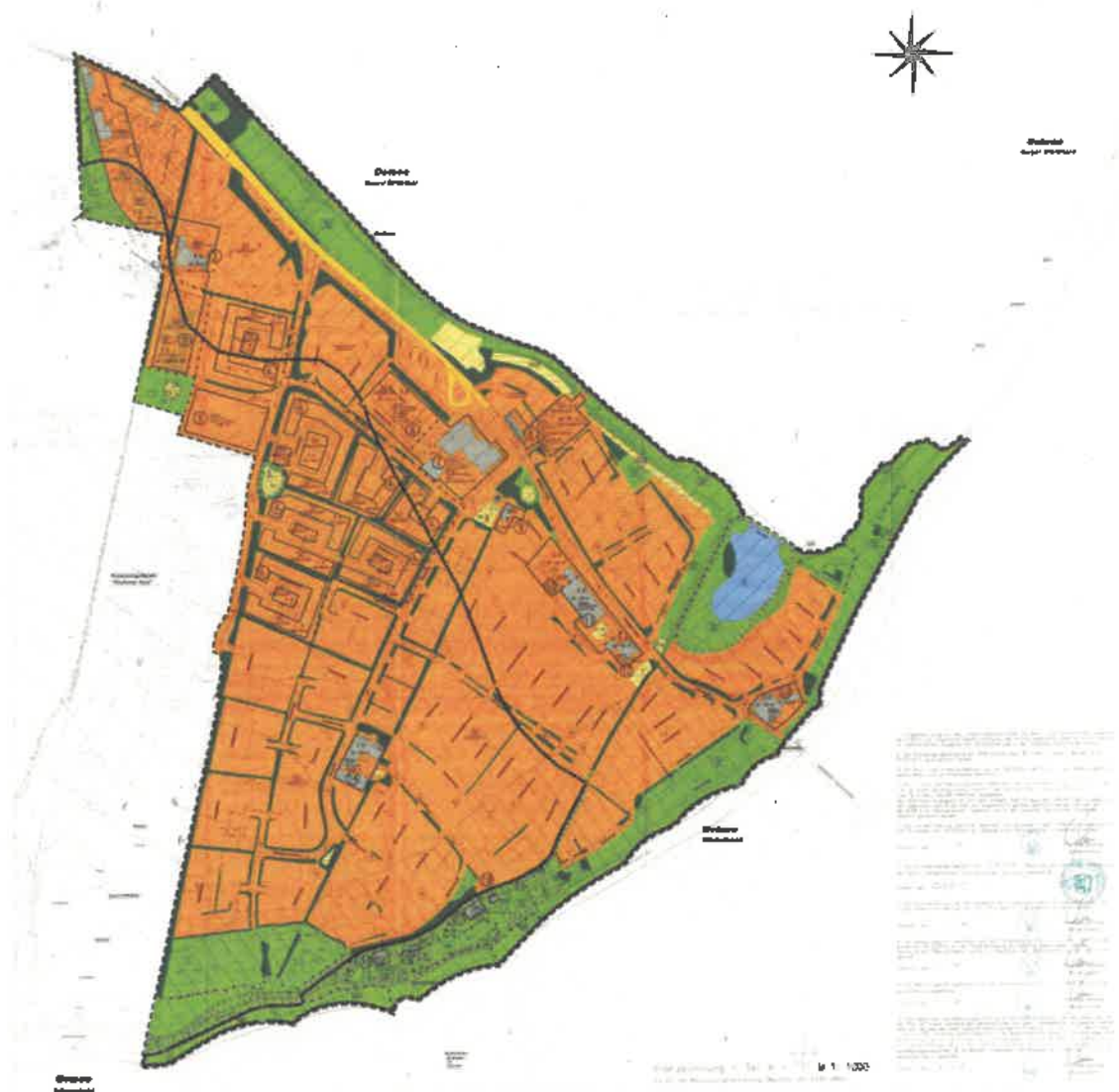


Abb.: Ausschnitt Planzeichnung BP Nr. 93 der Stadt Fehmarn

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt östlich der Fehmamsundbrücke, am südwestlichen Uferbereich vom Burger Binnensee. Die Teilgebiete 2 bis 5 befinden sich alle auf dem Campingplatz Wulfener Hals.

Der Teilbereich 2 befindet sich im Eingangsbereich des Campingplatzes. Im Teilbereich 2 sind neben der Umfahrt und Stellplätzen auch wichtige Versorgungsfunktionen wie SB-Markt, Verwaltung, Rezeption untergebracht. Der Teilbereich stellt sich als intensiv genutzte Campingplatzfläche dar.



Abb.: Digitaler Atlas Nord, Teilbereich 2

Die Teilbereiche 3 und 5 befinden sich eher im zentralen Bereich des Campingplatzes, auf bereits intensiv genutzten Flächen. Im Teilbereich 3 besteht ein Schwimmbad, Wellnesseinrichtungen und drei Ferienwohnungen. Im nordwestlichen Abschnitt befindet sich der Bauhof und ein Nebengebäude. Südlich der hochbaulichen Anlagen sind Standplätze angeordnet. Der Teilbereich 5 erfasst das südlichste Sanitärgebäude und einzelne Standplätze südlich davon.



Abb.: Digitaler Atlas Nord, Teilbereich 3 und 5

Der Teilbereich 4 umfasst neben einer offenen Wasserfläche auch Teile des Nehrungshaken im östlichen Bereich des Campingplatzes. Nordöstlich der Wasserfläche schließt sich ein großer Spielplatz an und im Übrigen grenzen Standplätze an die Flächen an. Das Gewässer ist fast vollständig durch einen Deich eingefasst und nach Norden durch eine Schleuse abgegrenzt, um einen konstanten Wasserpegel zu halten. Die Flächen nördlich des Spielplatzes stellen sich als gepflegte Rasenflächen dar und sind nach Osten hin mit Steinpackungen abgesichert. Am nördlichen Ende der Rasenfläche besteht ein DLRG-Turm, da sich daran Strandflächen anschließen. Am nördlichen Rand des Teilbereiches 4 geht der Strand

außerhalb des Geltungsbereiches in die geschützten Biotope einer Weißdüne bzw. Graudüne über.



Abb.: Digitaler Atlas Nord, Teilbereich 4

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Die Teilgebiete setzen sich wie folgt zusammen:

Teilbereich 2

SO-Gebiet -Camping-	ca. 4.690 m ²
Verkehrsfläche	ca. 360 m ²
Gesamt:	ca. 5.050 m²

Teilbereich 3

SO-Gebiet -Camping-	ca. 6.190 m ²
Gesamt:	ca. 6.190 m²

Teilbereich 4

Grünfläche -Wasserspielplatz-	ca. 8.680 m ²
Grünfläche -Badestrand-	ca. 740 m ²
Wasserfläche	ca. 3.850 m ²
Gesamt:	ca. 13.270 m²

Teilbereich 5

SO-Gebiet -Camping-	ca. 2.580 m ²
Gesamt:	ca. 2.580 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Da ein bestehender Campingplatz zukunftsfähig umstrukturiert und an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden soll, kommen andere Standorte nicht in Betracht. Zudem wurde bereits auf Flächennutzungsplanebene eine Standortprüfung unter Beachtung aller einschränkenden Parameter durchgeführt.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Tourismus

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93, 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Campingplatz weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Ausweitung und Verbesserung der bestehenden touristischen Angebote. Es wird eine Qualitätsverbesserung als auch die Erschließung neuer Nutzergruppen angestrebt.

Die baulichen Erweiterungen der bestehenden Gebäude in den Teilbereichen 2, 3 und 5, dienen der qualitativen und strukturellen Verbesserung der Campingplatznutzungen. Zukünftig sollen einerseits die vorhandenen Freizeitangebote zeitgemäß erneuert werden (Schwimmbad) und andererseits die wichtigen Versorgungseinrichtungen (Sanitärgebäude, SB-Markt, Verwaltung, Restaurant) an die aktuellen Bedürfnisse und Anforderungen angepasst werden. Eine Erhöhung der Standplatzzahlen geht durch diese Entwicklung nicht einher.

Im Teilbereich 4 soll die seit Jahrzehnten etablierte Strandnutzung planungsrechtlich abgesichert und gesteuert werden. Hochbauliche Maßnahmen sind in diesem Bereich nicht geplant. Die jeweils aktuelle Strandqualität wird regelmäßig in Camping-Führern bewertet und ist entscheidend für die Gesamtbeurteilung des Campingplatzes.

Die beschriebenen umfassenden Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung entsprechen der regionalplanerischen Zielsetzung.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen.

Die Planung ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Die in Anspruch genommenen Flächen sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 93 und dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn für eine Campingplatznutzung vorgesehen. Die durch die Planung in Ansprüche genommenen Flächen sind bereits langjährig intensiv touristisch genutzt. Somit ist auf diesen Flächen nur mit einer geringen ökologischen Qualität zu rechnen. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Die erforderliche Ausgleichsfläche wird extern auf dem Flurstück 22/8, Flur 2, Gemarkung Wulfen

nachgewiesen. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Aufgrund der nahezu vollständig in Nutzung befindlichen Campingplatzes wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf die Umstrukturierung des Platzes und nur geringfügige baulichen Erweiterungen beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete 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. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.3 EG-Vogelschutzgebiet DE - 1633-491 Ostsee östlich Wagrien

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn wurde bereits eine „FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG-Vogelschutzgebiet DE - 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ vom Dipl.-Biologen Karsten Lutz, Hamburg, 31.03.2014“ erstellt. Die Zusammenfassung kam zu folgendem Ergebnis:

„Ziel des Schutzgebietes DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ ist es, die Funktion als Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten zu erhalten. Das Gebiet ist für die Erhaltung von Reiher-, Berg-, Eis-, Trauer- und Eiderente sowie für Singschwan, Zwerg- und Mittelsäger und Zwergseeschwalben und ihren Lebensräumen von besonderer Bedeutung. Der Burger Binnensee als Teil des sehr großen EG-Vogelschutzgebietes ist nur für einen Teil der genannten Arten von (besonderer) Bedeutung. Reiher-, Berg-, Eis- und Eiderente sowie Mittelsäger kommen nach Struwe-Juhl (2000) und Kieckbusch (2010) regelmäßig am Burger Binnensee vor. Aufgrund der Bestandszahlen kann abgeleitet werden, dass für Reiherente und Mittelsäger eine besondere Bedeutung besteht. Durch die Vorgaben des geplanten Bebauungsplanes 93 werden keine Wasserflächen des Burger Binnensees in Anspruch genommen, die als EG-Vogelschutzgebiet DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ gemeldet sind. Diese Flächen werden auch nicht durch Emissionen verschiedener Art beeinträchtigt. Der Surfbetrieb wird sich durch die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht dergestalt verändern, dass es zu einer Zunahme der Quantität und Qualität der Störungen von Wasservögeln durch

Surfer und Kite-Surfer kommt. Die Vorgaben des Bebauungsplanes 93 führen nicht zur erheblichen Beeinträchtigung des EG-Vogelschutzgebietes.“

Das angrenzende Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ (DE 1633-491) umfasst die Flachwassergebiete an der Südost- und Südküste Fehmarns einschließlich Burger Binnensee und Sahrendorfer See, die Ostbucht des Fehmarnsundes sowie die Ostküste Wagriens einschließlich Großenbroder Binnenhafen. Als Ausschnitt des Brackwassermeeeres mit den größten Riffen und Sandbänken der schleswig-holsteinischen Ostsee und als Teil der Großbuchtenküste ist es besonders schutzwürdig. Für das Vogelschutzgebiet sind folgende Erhaltungsziele, die das Plangebiet betreffen, formuliert. Für die Küstenvögel der Ostsee mit Kontaktlebensraum Strand sollen störungsarme Flachwasserbereiche, insbesondere naturnahe Binnenseen, sowie naturnahe Sandstrände, Strandwälle, Nehrungshaken und Primärdünen erhalten werden. Das übergreifende Ziel ist die Erhaltung der Küstengewässer als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten und weitere Wasservögel.

Eine direkte Betroffenheit würde bestehen, wenn durch die Planänderung eine Nutzungsinintensivierung in dem geschützten Teil des Nehrungshakens zu erwarten wäre. Der Betrieb des Campingplatzes begünstigt die Erholungsnutzung auf dem Nehrungshaken.

Die betrachteten Änderungen des B-Planes, wie die baulichen Erweiterungen der Bestandsgebäude, ermöglichen zwar eine verlängerte Nutzung des Campingplatzes, haben jedoch im Vergleich mit dem Gesamtumfang der touristischen Nutzung im Gebiet einen geringen Umfang, so dass ihre Erheblichkeit für die Einflüsse auf den Nehrungshaken und das Vogelschutzgebiet als gering eingestuft wird, sofern mögliche bodenbrütende Vögel in ihrem Brutgeschäft nicht gestört werden. Diese potenzielle Beeinträchtigung lässt sich jedoch mit Aufklärung der Nutzer durch Hinweistafeln vor Ort oder entsprechende Informationen in der Platzordnung des Campingplatzes minimieren. (Ab dem Spielplatz besteht ein generelles Hundeverbot an der Landzunge worauf auch im Katalog, Lageplan, Schautafeln und Verkehrsschildern vor Ort hingewiesen und vom DLRG überwacht wird und ab dem Nehrungshaken am nördlichen Ende des Teilbereichs 4 besteht zudem ein freiwilliges Betretungsverbot auch für Menschen, worauf ebenfalls mit einer Abgrenzung und Hinweisschild hingewiesen wird).

Da sich der Geltungsbereich des Teilbereich 4 nicht weiter ausdehnt wird das Erhaltungsziel des Schutzgebietes „Funktion als Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten“ nicht beeinträchtigt. Das Begehen des Strandes im Winter ist unabhängig von den Bebauungsplanfestsetzungen möglich und wird sich durch die vorliegende Planung nicht ändern. Die

Nachbarschaft zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz hat bereits bei Ausweisung des Schutzgebietes bestanden. Demnach kann die Fortführung einer bestehenden Nutzung keine Unverträglichkeit erstmalig auslösen.

3.3.4 Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiet)

In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten (Ziff. 5.2 Abs. 1 Regionalplan II). Gemäß der Erläuterung zu Ziff. 5.2 Regionalplan II basiert die Darstellung der Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft auf den im Landschaftsrahmenplan festgelegten

- *Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems [...]*
- *Gebieten (über 20 Hektar), die die Voraussetzung gemäß § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen, ohne weitestgehenden Anteil an gesetzlich geschützten Biotopen [...]*
- *Natura 2000-Gebieten (soweit nicht Vorranggebiet für den Naturschutz)*
- *Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung nach Ramsar-Konvention, Baltic Sea Protected Area nach Helsinki-Abkommen und*
- *Geotopen.*

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 für den Bereich der Steilküste und des Nehrungshakens auf ein Geotop - Aktives Ostseekliff -. Die aktiven Ostseekliffs des Kreises Ostholstein und der Hansestadt Lübeck bieten hervorragende, durch Ostseeabrasion ständig frisch aufgeschlossene Einblicke in den inneren Aufbau weichseleiszeitlicher Moränen, interessante Erosionserscheinungen und eine breite Skala nordischer Geschiebe. Durch die Nutzung als Badestrand im Sommer (Teilbereich 4) wird das Geotop nicht beeinträchtigt bzw. die Ostseeabrasion findet unabhängig davon statt. Der Bereich wurde bisher auch nicht naturschutzrechtlich gesichert (zum Beispiel als geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal oder Landschaftsschutzgebiet) sodass von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Vorbehaltsgebietes ausgegangen werden kann.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

An der grundsätzlichen Zweckbestimmung eines Sondergebietes „Camping“ und „Ferienhaus“ werden keine Änderungen vorgenommen. Die ursprünglichen Nutzungskataloge, die für den gesamten Campingplatz gelten, werden entsprechend der vorhandenen Nutzungen in den Teilbereichen 2, 3 und 5 angepasst.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Camping- und Wochenendplatzverordnung die Begriffe Wohnmobile (motorisierte Wohnfahrzeuge) und Wohnanhänger (mobile Mobilheime) unter dem Überbegriff Wohnwagen zusammenfasst und diese neben Zelten auf Standplätzen allgemein zulässt.

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

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Ursprungsplan Nr. 93 baufensterbezogen durch maximale Grundflächen festgesetzt. Zudem wurde die Anzahl der Vollgeschosse und auch eine Höhenbegrenzung festgelegt. Auch im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes werden weiterhin max. Grundflächen je Baufenster festgesetzt, es erfolgt lediglich eine Anpassung in Bezug auf die tatsächlichen bestehenden Grundflächen oder geplanten Erweiterungsmöglichkeiten.

Bezeichnung Teilbereich	BP Nr. 93 (2015) <i>max. GR je Baufenster</i>	BP Nr. 93, 1. Änd. + Erg. <i>max. GR je Baufenster</i>
Teilbereich 2	1.580 m ²	1.800 m ²
Teilbereich 3	1.775 m ²	2.400 m ²
Teilbereich 4	--	--
Teilbereich 5	800 m ²	900 m ²
Summe alle GR	4.155 m²	5.100 m² + 200 m² gastronomische Außenterrassen
Differenz		+ 1.145 m²

Die Gesamtsumme der Grundflächen in den als Sondergebiet „Camping“ und „Ferienhaus“ festgesetzten Bereichen erhöht sich um ca. 1.145 m². Im Teilbereich 2 wird eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung um max. 200 m² für nicht überdachte, gastronomisch

genutzte Außenterrassen zugelassen. Weiterhin wird für das Baufenster in dem Sondergebiet des Teilbereiches 2 die maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen festgelegt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der sehr landschaftlich geprägten Lage kommt für die Bebauung nur eine eng gefasste Ausweisung von überbaubaren Flächen in Form von Baufenstern in Frage. Die Baugrenze des DLRG Gebäudes soll das bereits bestehende Gebäude absichern. Für die zulässigen Außenterrassen wird auch eine Zulässigkeit außerhalb der Baugrenzen berücksichtigt.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Für die Grünfläche „Badestrand“ wird eine Festsetzung getroffen, dass der Betrieb und die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig sind. Hier sind keine Änderungen aufgrund der Planung vorgesehen, es soll lediglich die langjährig ausgeübte Strand-Nutzung abgesichert werden. Dazu gehört auch der Bestandsschutz für ein kleines DLRG-Aufsichtshäuschen sowie einen kleinen DLRG-Lagerschuppen in Leichtbauweise.

Die Grünflächen „Wasserspielplatz“ werden aus dem Ursprungsplan übernommen und setzen sich aus den Grünflächen „Strandwiese“, „Dauergras“, „Spielplatz und „Badestelle“ zusammen. Auch hier sind keine baulichen Änderungen vorgesehen. Es erfolgt lediglich die Absicherung der bereits langjährig touristisch genutzten Grün- und Freiflächen unter einem flexibleren Überbegriff.

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

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandene Straße gesichert. Ausreichend Stellplätze können in den Sondergebieten nachgewiesen werden. Gegebenenfalls erfolgt eine Anpassung der Umfahrt / Wendemöglichkeit im Teilbereich 2. Darüber hinaus ergeben sich keine Änderungen an der Erschließung der einzelnen Teilgebiete. Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.6 Grünplanung

Die Planung sieht grundsätzlich vor die gesamte Eingrünung auf dem bestehenden Campingplatz zu erhalten. Dazu zählen vor allem die vorhandenen Gehölze, Hecken und Grünflächen auf dem Platz. Es wird allerdings zukünftig auf eine detaillierte Festsetzung der Campingplatzdurchgrünung innerhalb der Teilbereiche verzichtet, um eine flexible Erweiterung und Umstrukturierung zu ermöglichen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger. Der Campingplatz betreibt zwei Blockheizkraftwerke, die die Stromlast des Inselnetzes deutlich reduzieren. Zudem betreibt der Campingplatz einen eigenen Trafo, um den Platz Mittelspannung zu versorgen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über vier eigene Förderbrunnen sowie ein hochmodernes Wasserwerk, welches das Trinkwasser nicht nur filtert, sondern mit einer Umkehr-Osmoseanlage stark entkalkt. Der Wasserverbrauch wird im Rahmen des Umweltmanagementkonzeptes genau protokolliert und liegt immer deutlich unter der Grundwasserneubildungsrate und der genehmigten Fördermenge. Die knappen Trinkwasserressourcen der Stadt Fehmarn werden damit nicht belastet. Im Nahbereich des Teilbereiches 5 befinden sich genehmigte Brunnen zur Trinkwasserversorgung. Diese unterstehen der Verpflichtung eingezäunt zu werden.

Das Schmutzwasser wird in einem eigenen Klärwerk gereinigt.

Der Camping- und Ferienpark verfügt weiterhin über eine platzeigene vollbiologische Kläranlage, in der die anfallenden Abwassermengen geklärt und aufbereitet werden. Diese besteht aus einer mechanischen Reinigungsstufe mit vier geschlossenen Vorklärbecken, einem mechanischen Rechen für die Feststoffe, einem geschlossenen Belebungsbecken mit innen liegendem Nachklärbecken sowie dem Hauptbelebungsbecken und dem Winterbelebungsbecken, beide mit Ejektorbelüftung und einem Bio-Oberflächenverfahren zur Klärung. Daran schließt sich die Phosphatausfällung sowie das nachgeschaltete, quer durchströmte Nachklärbecken an, sowie einer weiteren dreistufigen Nachklärung und fünf-stufige Speicherbecken an. Das Ganze wird über eine SPS-Anlage gesteuert mit Fernwartungs- und Alarmmeldung. Das gereinigte und regelmäßig beprobte Wasser wird im Rahmen eines innovativen Bewässerungskonzept mit einer Druckleitung zu einer UV-Desinfektionsanlage am Kurzloch-Golfplatz gepumpt und dort entkeimt, in einem Sammelteich geleitet und steht dort für die Verregnung auf der angrenzenden Grünfläche zur Verfügung. Dadurch können nicht nur wertvolle Ressourcen des früher zur Bewässerung geförderten Grundwassers geschont und das Grauwasser sinnvoll genutzt werden, sondern kommen auch der Neubildung des Grundwassers zugute. Gleichzeitig kann dadurch die Einleitung von Abwässern in den benachbarten Gewässern vermieden werden.

Für seine Umweltleistungen im Wassermanagement wurde der Betrieb 2012 von der EU-Kommission und dem Bundesumweltministerium mit dem „EMAS Award“ und vom ADAC 2013 mit dem Umweltinnovationspreis ausgezeichnet.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über eigene Grabensysteme der Vorflut zugeleitet. Für die schadlose Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana-lisation, Amtsbl. Schl.-H. 1992, Nr. 50, S. 829 ff., zu beachten.

Durch entsprechende Maßnahmen (Rückhaltung im Staugraben am Burger Binnensee) wird gesichert, dass keine über die Einleitungserlaubnis hinausgehenden Oberflächenwasser abgeleitet werden. Entsprechende Genehmigungen bzw. Erlaubnisse sind über die Stadtwerke Fehmarn, zum Zwecke der Zustimmung bei der Wasserbehörde zu beantragen bzw. sind sie der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Durch die gewählten Maßnahmen für die Wasserver- / und -entsorgung kann eine Autarkie des Campingplatzes gewährleistet sein und somit keine Belastung der kommunalen Kapazitäten der Versorgung darstellen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Der anfallende Müll wird zuvor durch einen Wertstoffhof getrennt und durch eine Restmüllpresse können die Abfuhr-fahrten auf ein Minimum reduziert werden. Weiterführende Informationen können der angehängten Umwelterklärung entnommen werden.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewähr-leistet. Das Baugebiet ist mit sechs Löschwasserentnahmeeinrichtungen (vier Löschteiche, ein Wassertank und das Schwimmbad) ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermen-gen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Die-ses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Lösch-wasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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 TöB im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

5.1 Einleitung

Die Umweltemissionen des Camping und Ferienparkes Wulfener Hals und damit die Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung sind bezogen auf die Übernachtungszahlen pro Kopf vergleichsweise gering.

Der Betrieb verfügt seit 2001 über ein Umweltmanagementsystem und ist seit 2003 durchgehend nach der europäischen EMAS-Verordnung zertifiziert (EMAS Register Nr. D-150-00039). Wer teilnimmt, verpflichtet sich, seine betrieblichen Umweltschutzsysteme kontinuierlich zu verbessern.

Ziel ist es, die unternehmerische Umweltpolitik nach innen und außen transparent zu machen und damit langfristig die Umweltqualität zu erhöhen. Zu den Elementen gehören die langfristige und systematische Erfassung aller Aktivitäten unter ökologischen Aspekten sowie die Kontrolle und Verbesserung des betrieblichen Umweltschutzes.

Das System wird mit einer jährlichen Umwelterklärung sowie zweijährlichen externen Validierungen und Revalidierungen durch einen externen Umweltgutachter überprüft.

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Durch die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Campingplatzes soll im Wesentlichen die kleinteilige Umstrukturierung des Platzes und bauliche Erweiterung von Bestandsnutzungen ermöglicht werden. Diese betreffen im Wesentlichen die Ausweitung und Verbesserung der bestehenden touristischen Angebote. Die Gesamtanzahl an Standplätzen bleibt dabei unverändert.

An der grundsätzlichen Zweckbestimmung eines Sondergebietes „Camping“ und „Ferienhaus“ werden keine Änderungen vorgenommen. Für den Teilbereich 2 wird ein etwa 0,47 ha und im Teilbereich 3 ein etwa 0,62 ha großes Sondergebiet nach § 10 BauNVO ausgewiesen. Der Teilbereich 5 weist ebenfalls ein etwa 0,26 ha großes Sondergebiet aus. Der Teilbereich 4 umfasst ausschließlich Grün- und Wasserflächen. Insgesamt werden dort 0,9 ha Grünflächen, differenziert nach „Badestrand“ und „Wasserspielplatz“ festgesetzt. In diesem

Teilbereich soll die Absicherung der bestehenden Nutzungen bzw. die rechtliche Klärung erfolgen. Die Teilbereiche 2, 3 und 5 dienen der baulichen Erweiterung der dort vorhandenen Gebäude.

5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Nachverdichtung
BNatSchG, LNatSchG:	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
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	keine vorhanden

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung	Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sind geplant, ohne Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen.
Regionalplan (REP)	Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft	Planungen und Maßnahmen werden nur durchgeführt, da sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.
	Ordnungsraum für Tourismus und Erholung	Die Planung soll vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessern, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes sollen gefördert werden.
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Geotop - Aktives Ostseekliff -	Berücksichtigung Geotop
Landschaftsplan:	Erhalt bestehender Feldhecken und Strandflächen im Bereich der Steilküste und des Nehrungshakens. Teile des Nehrungshakens werden als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Fast der gesamte Campingplatz wird mit einer Geotopsignatur belegt und kleinere Teile sind als Überschwemmungsgebiet bzw. innerhalb eines Gewässerschuttreifens gekennzeichnet. Zudem wird der Abschnitt der Steilküste und des Nehrungshakens als Bereich zur Besucherlenkung zum Schutz der Dünen und Strandwälle dargestellt.	Festsetzung des Nehrungshakens als Grünfläche, Berücksichtigung Geotop
Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn diese eine Struktur- und / oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt den südöstlichen Bereich des Plangebietes innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Gemäß der Nebenkarte des Regionalplanes liegt das Plangebiet zudem in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung*. 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. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden. Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen. Eine Erhöhung der Standplatzzahlen soll dabei möglichst vermieden werden. Die Planung widerspricht somit nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	Teile des Teilbereiches 4 liegen innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	Am nördlichen Rand des Teilbereiches 4 grenzt der Geltungsbereich an die geschützten Biotope einer Weißdüne bzw. Graudüne an.
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	Der Teilbereich 2 liegt teilweise und die Teilbereiche 3 und 4 vollständige innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes HWR 200 gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	Der Teilbereich 4 befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes

Die Planung berücksichtigt die Lage innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“ und setzt sich mit den Erhaltungsziele des Schutzgebietes auseinander. Die angrenzenden Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Lage innerhalb des Hochwasserrisikogebietes HWR 200 wird berücksichtigt, indem entsprechende Hinweise zum hochwassersicheren Bauen gemacht werden. Die Lage im archäologischen Interessensgebiet ist ebenfalls zu berücksichtigen, wobei im Teilbereich 4 keine baulichen Veränderungen geplant sind.

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. In diesem Fall liegen diese Angaben jedoch in einem jährlich aktualisierten Umweltbericht des Unternehmens gemäß EMAS vor, der für alle Emissionen, Energie, Abwasser und Abfälle Werte pro Übernachtungseinheit vorweisen kann, die stetig verbessert werden und unterhalb der branchenüblichen Werte liegen. Siehe Anlage.

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

Zum Teil 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 die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt. Da es um vergleichsweise kleine

Veränderungen im einem seit vielen Jahrzehnten intensiv touristisch genutzten Zentrum handelt, werden hiervon keine wesentlichen Veränderungen in der Gesamtauswirkung vermutet.

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

Der Teilbereich 4 liegt teilweise innerhalb des EG-Vogelschutzgebiet DE - 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ liegt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn wurde bereits eine „FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG-Vogelschutzgebiet DE - 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ wurde vom Dipl.-Biologen Karsten Lutz, Hamburg, 31.03.2014“ erstellt. Die Zusammenfassung kam zu folgendem Ergebnis:

„Ziel des Schutzgebietes DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ ist es, die Funktion als Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten zu erhalten. Das Gebiet ist für die Erhaltung von Reiher-, Berg-, Eis-, Trauer- und Eiderente sowie für Singschwan, Zwerg- und Mittelsäger und Zwergseeschwalben und ihren Lebensräumen von besonderer Bedeutung. Der Burger Binnensee als Teil des sehr großen EG-Vogelschutzgebietes ist nur für einen Teil der genannten Arten von (besonderer) Bedeutung. Reiher-, Berg-, Eis- und Eiderente sowie Mittelsäger kommen nach Struwe-Juhl (2000) und Kieckbusch (2010) regelmäßig am Burger Binnensee vor. Aufgrund der Bestandszahlen kann abgeleitet werden, dass für Reiherente und Mittelsäger eine besondere Bedeutung besteht. Durch die Vorgaben des geplanten Bebauungsplanes 93 werden keine Wasserflächen des Burger Binnensees in Anspruch nehmen, die als EG-Vogelschutzgebiet DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ gemeldet sind. Diese Flächen werden auch nicht durch Emissionen verschiedener Art beeinträchtigt. Der Surfbetrieb wird sich durch die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht dergestalt verändern, dass es zu einer Zunahme der Quantität und Qualität der Störungen von Wasservögeln durch Surfer und Kite-Surfer kommt. Die Vorgaben des Bebauungsplanes 93 führen nicht zur erheblichen Beeinträchtigung des EG-Vogelschutzgebietes.“

Das angrenzende Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ (DE 1633-491) umfasst die Flachwassergebiete an der Südost- und Südküste Fehmarns einschließlich Burger Binnensee und Sahrendorfer See, die Ostbucht des Fehmarnsundes sowie die Ostküste Wagriens einschließlich Großenbroder Binnenhafen. Als Ausschnitt des Brackwassermerees mit den größten Riffen und Sandbänken der schleswig-holsteinischen Ostsee und als Teil der Großbuchtenküste ist es besonders schutzwürdig. Für das Vogelschutzgebiet sind folgende Erhaltungsziele, die das Plangebiet betreffen, formuliert. Für die Küstenvögel der Ostsee mit Kontaktlebensraum Strand sollen störungsarme Flachwasserbereiche, insbesondere naturnahe Binnenseen, sowie naturnahe Sandstrände, Strandwälle, Nehrungshaken und Primärdünen erhalten werden. Das übergreifende Ziel ist die Erhaltung

der Küstengewässer als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten und weitere Wasservögel.

Eine direkte Betroffenheit würde nur bestehen, wenn durch die Planänderung eine Nutzungsintensivierung in dem geschützten Teil des Nehrungshakens zu erwarten wäre. Dies ist jedoch nicht der Fall. Der Betrieb des Campingplatzes begünstigt die Erholungsnutzung auf dem Nehrungshaken.

Die betrachteten Änderungen des B-Planes, wie die baulichen Erweiterungen der Bestandsgebäude, ermöglichen zwar eine verlängerte Nutzung des Campingplatzes, haben jedoch im Vergleich mit dem Gesamtumfang der touristischen Nutzung im Gebiet einen geringen Umfang, so dass ihre Erheblichkeit für die Einflüsse auf den Nehrungshaken und das Vogelschutzgebiet als gering eingestuft wird, sofern die Dünen des Nehrungshakens nicht von freilaufenden Hunden oder Spaziergängern durchkämmt und mögliche bodenbrütende Vögel in ihrem Brutgeschäft gestört werden.

Diese potenzielle Beeinträchtigung wird jedoch mit Aufklärung der Nutzer durch eine Hinweistafel vor Ort sowie entsprechende Information in der Platzordnung des Campingplatzes minimiert. Zudem hat er sich in dem geschützten Teil nördlich der Teilfläche 4 seit vielen Jahren im Rahmen einer freiwilligen Selbstverpflichtung zu einem Betretungsverbot der Fläche nördlich des Teilbereichs 4 entschlossen, sowie in einer Kooperationsbroschüre gemeinsam mit dem NABU den Gästen den Lebensraum der Wasservögel vermittelt.

Da der Geltungsbereich (Teilbereich 4) nicht vergrößert wird, wird das Erhaltungsziel des Schutzgebietes „Funktion als Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten“ nicht beeinträchtigt. Das Begehen des Strandes im Winter ist unabhängig von den Bebauungsplanfestsetzungen möglich und wird sich durch die vorliegende Planung nicht ändern. Die Nachbarschaft zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz hat bereits bei Ausweisung des Schutzgebietes bestanden. Demnach kann die Fortführung einer bestehenden Nutzung keine Unverträglichkeit erstmalig auslösen.

Daher sind erhebliche Auswirkungen durch die Planungen auf die Schutzgebietsziele nicht zu erwarten. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Das anfallende Niederschlagswasser wird über eigene Grabensysteme der Vorflut zugeleitet. Die baulichen Erweiterungen sind so geringfügig, dass eine Regenrückhaltung nicht erforderlich wird. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Zudem wird ein Viertel der benötigten Strommenge in den eigenen Blockheizkraftwerken erzeugt. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen.

Der Platz verfügt über eine Heizzentrale mit zwei Blockheizkraftwerken sowie fünf modernen Hochleistungsgasthermen die kaskadierend je nach Bedarf die notwendige Energie

erzeugen, die in großen Pufferspeichern gespeichert sowie über eine zentrale Verteilung über ein unterirdisches Nahwärmenetz zur Verteilung der erzeugten thermischen Energie an fünf Sanitärgebäuden, diese sind ebenfalls mit Pufferspeichern ausgestattet, für Wärme- und Trinkwasser. Die Wärmeverteilung wurde durch einen hydraulischen Abgleich aller weiterhin verbessert, so dass die energetische Effizienz groß ist. Alle Sanitärgebäude verfügen über eine solarthermische Anlage, die einen Großteil der notwendigen Energie dezentral direkt pro Gebäude erzeugt. Durch die Blockheizkraftwerke wird zudem ca. ein Viertel der benötigten Strommenge selbst erzeugt.

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. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn stellt in seiner Bestandskarte den gesamten Campingplatz als Fläche für Freizeit und Erholung dar. Das Gewässer im Teilbereich 4 wird als Kleingewässer dargestellt. Des Weiteren verweist die Bestandskarte auf bestehende Feldhecken und Strandflächen im Bereich der Steilküste und des Nehrungshakens. Teile des Nehrungshakens werden ebenfalls als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Fast der gesamte Campingplatz wird mit einer Geotopsignatur belegt und kleinere Teile sind als Überschwemmungsgebiet bzw. innerhalb eines Gewässerschutzstreifens gekennzeichnet.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird auf eine geplante Neuordnung des Campingplatzes durch Ein- / Durchgrünung verwiesen. Zudem wird der Abschnitt der Steilküste und des Nehrungshakens als Bereich zur Besucherlenkung zum Schutz der Dünen und Strandwälle dargestellt.

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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 nicht, da nur geringfügige bauliche Erweiterungen und keine zusätzlichen Standplätze geplant werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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) Die Auswirkungen auf 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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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) Die Auswirkungen auf 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

Tiere

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung.

Der Großteil der in Anspruch genommenen Fläche wird intensiv als Campingplatz oder Badestrand genutzt. Ein Vorkommen der geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie innerhalb der einzelnen Teilbereiche ist nicht zu erwarten (Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Käfer und Weichtierarten, Libellen, Schmetterlinge, Fische). Zum Großteil begründet sich das

darin, dass diese Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Der im Bereich des B-Plans vorkommende Landschaftstyp beherbergt eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten.

Das Vorkommen folgender europäischer Vogelarten ist (vor allem im Teilbereich 4, da innerhalb des Vogelschutzgebietes „Ostsee östlich Wagrien“ (DE 1633-491)) zu erwarten:

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

Pflanzen

Der Großteil der in Anspruch genommenen Fläche wird intensiv als Campingplatz oder Badestrand genutzt.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten. Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche

Die Teilbereiche 2 und 3 werden bereits auf Flächennutzungsplanebene als Sondergebiete, die der Erholung dienen dargestellt. Der Teilbereich 4 wird teilweise als Strand und teilweise

als Grünfläche dargestellt. Es ergeben sich aufgrund der Planung keine Änderungen an diesen Flächennutzungen.

Boden

Der Bodentyp im Plangebiet stellt sich als Tschernosem-Pseudogley dar.

Der Bodentyp in den Teilbereichen stellt sich nach der Bodenübersichtskarte 1:250.000 des Landesamts für Landwirtschaft-, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (2016) als ein Tschernosem-Pseudogley dar. Der Tschernosem-Pseudogley ist der Klasse der Stauwasserböden zuzuordnen. Der Oberboden ist humos und dunkel gefärbt und verfügt über eine mittlere Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit. Häufig sind die Böden staunässeempfindlich und zum Teil auch durch Grundwasser beeinflusst. Die natürlichen Nährstoffvorräte sind hoch und besonders fruchtbar, weshalb der Bodentyp fast ausschließlich ackerbaulich genutzt wird. Der Boden weist ein hohes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine erschwerte Durchwurzelbarkeit auf. Der Bodentyp ist aufgrund seines hohen natürlichen Bindungsvermögens anfällig für die Anreicherung von Schadstoffen.

Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Innerhalb des Teilbereiches 4 befindet sich eine offene Wasserfläche.

Das Gewässer ist fast vollständig durch einen Deich eingefasst, der von dem Camping- und Ferienpark auf eigene Kosten errichtet wurde, da sich das Gelände vor dem Landesschutzdeich befindet. Am 2.1.19 hat die Sturmflut "Zetjé" zu einem historischen Hochwasser-Höchststand von 1,70m geführt, der nur durch den bestehenden Deich aufgehalten werden konnte. Um trotzdem den ökologischen Anforderungen zu genügen und keine Beeinträchtigung der Flora und Fauna in dem geschützten Biotop des Wasserauges zu gefährden, wurden Maßnahmen ergriffen, um (außer bei Sturmfluten) den Wasseraustausch dauerhaft erhalten, da ein Durchlassbauwerk mit DN1200 Beton-Rohrleitung eingesetzt wurde, mit einem Beton-Schieberbauwerk zentral im Deichkörper bis zur Rohrleitung mit einem V4A Schieber, der im Katastrophenfall als Schott den Durchlass schließen kann. Hierdurch sind jedoch keinerlei ökologischen Beeinträchtigungen zu erwarten, weil sich auf dem bestehenden Wall und den unmittelbar dahinter angrenzenden Campingflächen auch in der Vergangenheit dort keine geschützten Tierarten aufhielten und für die Vegetation aufgrund des Erhalts des Wasseraustausches ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das Deichbauwerk ist eine wichtige Strukturmaßnahme zur Verhinderung zukünftiger Schäden durch den Klimawandel.

Die mittlere Jahresniederschlagssumme auf Fehmarn beträgt 555 – 600 mm.

Luft, Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schleswig-Holsteinische Ostseeküste / Ausgleichsküstenlandschaft der Ostsee. In Bereichen mit Sandanlandung befinden sich flache Abschnitte mit Strandwällen, die infolge des küstenparallelen Sandtransports an Buchten Haken und Nehrungen bilden. In einigen Küstenabschnitten sind Strandseen ausgebildet. Dünenbildungen fanden nur in wenigen Bereichen statt. Fast der gesamte Küstenabschnitt wird touristisch genutzt. Bereiche mit eingeschränkter Besuchernutzung gibt es nur in den Naturschutzgebieten und im Bereich von Truppenübungsplätzen. Die Nutzung erstreckt sich von Erholung (Spazierengehen, Angeln) über Campingplätze im Uferbereich bis hin zu größeren touristischen Projekten. Fast alle Ostseeküstenabschnitte mit vorgelagerten Flachwasserzonen haben aufgrund der Seegraswiesen und der Muschelvorkommen eine hohe Bedeutung für Wasservögel. Insbesondere verschiedene Entenarten überwintern hier.

Das Plangebiet selbst ist stark durch die Campingplatznutzung geprägt. Weiterhin prägend sind die Strandbereiche des Nehrungshakens und im südlichen Abschnitt mit Steilküste. Durch die Planung wird sich das Landschaftsbild nicht maßgeblich verändern, da lediglich maßvolle Anbauten an bestehenden hochbaulichen Anlagen geplant sind.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der intensiv genutzten Campingplatzfläche ist gering. Wirkungsgefüge und eine größere biologische Vielfalt bestehen ggf. in angrenzenden Grünstrukturen.

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. 93 bzw. § 35 BauGB.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

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

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 5.2.4 beschrieben.

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)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in/folge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
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 direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
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	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Der im Bereich des B-Plans vorkommende Landschaftstyp beherbergt eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Das Vorkommen folgender europäischer Vogelarten ist (vor allem im Teilbereich 4, da innerhalb des Vogelschutzgebietes „Ostsee östlich Wagrien“ (DE 1633-491)) zu erwarten:

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

Eine direkte Betroffenheit würde bestehen, wenn durch die Planänderung eine Nutzungsinintensivierung in dem geschützten Teil des Nehrungshakens zu erwarten wäre. Der Betrieb des Campingplatzes begünstigt die Erholungsnutzung auf dem Nehrungshaken.

Die betrachteten Änderungen des B-Planes, wie die baulichen Erweiterungen der Bestandsgebäude sowie die Aufnahme des Badestrandes in den Geltungsbereich, ermöglichen zwar eine verlängerte Nutzung des Campingplatzes, haben jedoch im Vergleich mit dem Gesamtumfang der touristischen Nutzung im Gebiet einen geringen Umfang, so dass ihre Erheblichkeit für die Einflüsse auf den Nehrungshaken und das Vogelschutzgebiet als gering eingestuft wird, sofern die Dünen des Nehrungshakens nicht von freilaufenden Hunden oder

Spaziergängern durchkämmt und mögliche bodenbrütende Vögel in ihrem Brutgeschäft gestört werden. Diese potenzielle Beeinträchtigung ließe sich jedoch mit Aufklärung der Nutzer durch eine Hinweistafel vor Ort oder entsprechende Informationen in der Platzordnung des Campingplatzes minimieren.

Der Geltungsbereich (Teilbereich 4) wird nicht vergrößert somit wird das Erhaltungsziel des Schutzgebietes „Funktion als Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten“ nicht beeinträchtigt. Das Begehen des Strandes im Winter ist unabhängig von den Bebauungsplanfestsetzungen möglich und wird sich durch die vorliegende Planung nicht ändern. Die Nachbarschaft zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz hat bereits bei Ausweisung des Schutzgebietes bestanden. Demnach kann die Fortführung einer bestehenden Nutzung keine Unverträglichkeit erstmalig auslösen.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
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	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen			Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
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 - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
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
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	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO ₂ -Bindung und Sauerstoffbildung
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Artenschutzprüfung

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.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens	
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	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--		
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, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind	
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	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**a (3) - Schutzgut Fläche und Boden**

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen			

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**a (4) - Schutzgut Wasser**

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
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	G	G	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
a (4) - Schutzgut Wasser

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
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	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
a (5) - Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
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	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
				- relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
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, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
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	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Modernisierungen der Bausubstanz bzw. Neubauten Verbesserungen im Hinblick auf den Klimaschutz eintreten werden.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)**

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

von → Wechselwirkun- gen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

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 Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufelddräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper
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 sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
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
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 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			

Aus den Prognosen folgt, dass erhebliche Umweltauswirkungen nur für die Schutzgüter Fläche und Boden zu erwarten sind.

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

Eine gänzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Entwicklungsbedarfes des Campingplatzes nicht möglich. Die Stadt möchte eine qualitative Erweiterung des touristischen Angebots in der Region fördern und möchte dies vor allem durch Schaffung neuer und hochwertiger Freizeitangeboten. Vermieden werden großzügige Neuausweisungen von überbaubaren Flächen auf den Erweiterungsflächen. Vielmehr erfolgt vermindert die geplante Bebauung auf den bereits intensiv genutzten Campingplatzflächen.

Tiere, Pflanzen

Rodungszeitpunkt für Gehölze im Rahmen der Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit. Weitergehender Erhalt der Gehölze im Plangebiet.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminationen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

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 Baurechts bzw. der intensiv genutzten Campingplatzflächen 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 höherwertigen Biotyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

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.

Eingriffsfläche	Flächen- größe	Bestand / bereits zu- lässig nach BP 93	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- fläche
TB 2 - SO-Camping - (GR)	1.800 m ²	1.580 m ²	0,5	110 m ²
TB 2 - SO-Camping – Au- Benterrassen (GR)	200 m ²	–	0,5	100 m ²
TB 3 - SO-Camping (GR)	2.400 m ²	1.775 m ²	0,5	313 m ²
TB 4 – Grünflächen (GR DLRG-Gebäude)	21 m ²	21 m ²		
TB 5 - SO-Camping (GR)	900 m ²	800 m ²	0,5	50 m ²
Summe Eingriffe	5.321 m²			573 m²

Es werden ca. 575 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Es verleiben somit 575 m² Ausgleichsfläche, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen ist. Diese wird auf dem Flurstück 22/8, Flur 2, Gemarkung Wulfen nachgewiesen. Dabei handelt es sich um ein artenarmes intensiv Grünland.

Vorherige Nutzung	Flächengröße (m ²)	Geplante Maßnahme	Ausgleichs- faktor (m ²)	Anrechenbare Aus- gleichsfläche (m)
artenarmes intensiv Grünland	593 m ²	Extensivgrünland	0,8	474 m ² m ²
	474 m ²	Gehölzpflanzungen	0,25	118 m ²
Summe				592 m²

Es können somit 592m² anrechenbare Ausgleichsfläche nachgewiesen werden. Damit wird der erforderliche Ausgleich von 575m² vollumfänglich nachgewiesen. Entsprechende vertragliche Regelungen werden getroffen.



Abb.: Externe Ausgleichsmaßnahme, Flurstück 22/8, Flur 2, Gemarkung Wulfen

Entwicklung von Extensivgrünland:

Bei der Entwicklung des extensiven Grünlandes ist folgendes zu beachten:

- Kein Umbruch und keine Nach- und Reparatursaat
- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen
- Zerstörung vorhandener Drainagen
- Keine Ablagerung von Materialien und Geräten
- Keine Wildfütterungen
- Keine Verwendung von Schädlings- oder Unkrautvernichtungsmitteln sowie sonstiger Biozide
- Verzicht auf Düngemittel jeglicher Art (einschließlich Klärschlamm, Gülle, Festmist, Gärreste u.a.)

Bei Mahd:

- Mahd ab 15. Juli (2. Schnitt im Spätsommer möglich)
- Das Mahdgut ist abzufahren
- Walzen oder Schleppen nur vom 1. November bis 28. Februar

Flächenhafte Bepflanzungen:

Folgende Gehölze sind für die Anpflanzungen geeignet:

Sträucher werden in Gruppen von mindestens 3 – 7 Pflanzen einer Art bepflanzt, damit auch schwächere Arten sich gegen schnellwüchsige durchsetzen können. Die Neuanpflanzung erhält für die ersten 5-10 Jahre zum Schutz vor Verbiss eine forstübliche Schutzeinzäunung in einer Höhe von 1,50 m.

Pflanzenarten:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Größe 60-100 cm

Es werden entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Fehmarn und dem Eigentümer getroffen.

Wasser

Entsprechend den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“, Erlass des MELUND und MILI vom 10. Oktober 2019 ist zum Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushalts im Bebauungsgebiet eine schadlose Regenwasserbeseitigung nachzuweisen.

Gemäß 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 führen folgende Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Wasser:

- „Normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser ist entsprechend Nummer 5.2 und 5.3 der „Anforderungen der Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“, Bekanntmachung des Ministers für Natur und Umwelt vom 25. November 1992 zu behandeln, wobei

Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken dabei naturnah zu gestalten sind. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann.

- Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist im Untergrund zu versickern. Die Versickerungseinrichtung ist entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten.

Können Regenklär- und Regenrückhaltebecken nicht naturnah gestaltet oder gering verschmutztes Niederschlagswasser nicht versickert werden, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche möglich sind.“

Die Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche sind im Gemeindegebiet nicht möglich. Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Fläche und Boden hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem ist der Campingplatz bereits durch die vorhandenen Grünstrukturen zum Landschaftsraum abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Fläche und Boden hinaus sind keine weiteren Maßnahmen 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 den Campingplatz qualitativ zu erweitern, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. In ökologisch wertvolle Flächen wird

aufgrund der vorherrschenden intensiven Campingplatznutzung nicht eingegriffen. Alternativen grundsätzlicher Art für die innere Aufteilung bieten sich nicht an, da die Grundstruktur des Campingplatzes vorgegeben ist.

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.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen begleitet. Die Gestaltungsfestsetzungen und die Einhaltung der Festsetzungen zur Firsthöhe und zur Grundflächenzahl sind im Bauantrag nachzuweisen.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden verbunden. Die erforderliche Ausgleichsfläche wird extern auf dem Flurstück 22/8, Flur 2, Gemarkung Wulfen nachgewiesen.

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 vom 09.12.2013
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Januar 2017)
- Landschaftsplan der Stadt Fehmarn (2007)
- Ortsbesichtigungen

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.

6.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich 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.

6.3 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, Baustellenbeleuchtungen 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 schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

6.4 Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein weist in seiner Stellungnahme vom 28.08.2020 auf folgendes hin:

Hinweis:

Mit Wirkung vom 01. Januar 2020 ist das neue Landeswassergesetz (LWG) in Kraft getreten. Die Verkündung des neuen Landeswassergesetzes (LWG) ist im Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein (Ausgabe Nr. 15 vom 28. November 2019, Seite 426 ff.) erfolgt. Die aus diesem neuen LWG resultierenden Änderungen und Anpassungen wurden in diese Stellungnahme aufgenommen. Auf jeden Fall hat sich die Nummerierung der anzuwendenden Paragraphen des LWG größtenteils geändert, da u. a. der Paragraphenumfang des Gesetzes deutlich reduziert wurde.

Der Burger Binnensee ist durch Erlass des Umweltministeriums vom 11. Mai 1994 als Gewässer zweiter Ordnung eingestuft worden, ist aber trotzdem Küstengewässer und liegt somit für den küstenschutzrechtlichen Vollzug gemäß Landeswassergesetz (LWG) in der Zuständigkeit des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH).

Für die hiermit überplanten Bereiche des bestehenden „Campingplatzes Wulfener Hals“ auf der Insel Fehmarn besteht nahezu vollumfänglich der Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Fehmarn mit seinen entsprechenden Bau- und Nutzungsrechten, welcher am 19. Februar 2015 in Kraft getreten ist.

Die vier Teilbereiche der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn befinden sich derzeit nicht im Bereich eines Deichschutzstreifens gemäß § 66 Abs. 1 LWG i. V. m. § 70 Abs. 1 LWG (Benutzungen von Deichen), da hier kein Landesschutzdeich und kein Regionaldeich in unmittelbarer Nähe vorhanden ist. Eine Genehmigung gemäß § 70 LWG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Gemäß § 80 LWG (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste) bedürfen die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste oder im Küstengewässer einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung durch den LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde, soweit nachteilige Auswirkungen nicht auszuschließen sind. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn von der Anlage/den Anlagen 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 81 LWG (Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste) ist es auf Anlagen, die den Küstenschutz dienen, in den Dünen, auf dem Meeresstrand und auf den Strandwällen verboten, schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen, Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen, Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern und Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen

oder Bohrungen vorzunehmen. Die vorgenannten Verbote gelten auch an Steilufem und innerhalb eines Bereiches von 50 Meter landwärts deren oberen Böschungskante und auf dem Meeresboden in einem Bereich von weniger als sechs Meter Wassertiefe unter Seekarten-Null, mindestens jedoch innerhalb von 200 Meter Entfernung von der Uferlinie. Von den Nutzungsverböten und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 81 LWG kann der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde gemäß § 81 Abs. 2 Satz 2 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. Verbote oder Beschränkungen nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

Gemäß § 82 LWG bestehen Bauverbote für die Teilbereiche dieser Planung.

Gemäß § 82 Abs. 1 LWG (Errichtung baulicher Anlagen an der Küste) dürfen bauliche Anlagen

- in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landdesschutzdeichen und bis zu 25 m vom Fußpunkt der Innenböschung von Regionaldeichen (Nr. 1),
- im Deichvorland (Nr. 2),
- in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers oder vom seeseitigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles (Nr. 3)
- sowie in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Abs. 1 Satz 2 LWG) (Nr. 4)

nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Dies bedeutet, dass in den vorgenannten Bereichen keine zusätzliche Bebauung errichtet werden und keine wesentliche Änderung der Bestandsbauten vorgenommen werden darf. Ungeachtet dessen gilt für bestehende bauliche Anlagen ein Bestandsschutz, der aber keinen Anspruch auf Genehmigung eines Ersatzbaus beinhaltet. In bestehende Bau- und Nutzungsrechte darf – wie bereits erwähnt – jedoch nicht eingegriffen werden.

Gemäß § 82 Abs. 2 LWG gilt das vorgenannte Bauverbot des § 82 Abs. 1 u. a. nicht,

- für bauliche Anlagen, die aufgrund eines am 09. September 2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden sollen oder für die in den Fällen des § 82 Abs. 1 Nummer 3 und 4 im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB) am 09. September 2016 ein Anspruch auf Bebauung bestand (Nr. 4),
- wenn in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nummer 4 LWG) bauliche Anlagen die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden sollen, die durch Landdesschutzdeiche oder durch Schutzanlagen mit einem mit den Landdesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt werden oder wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden.

Ausnahmen von dem Verbot des § 82 Abs. 1 LWG sind gemäß § 82 Abs. 3 LWG 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. Ist eine Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschließen, kann in den Fällen des § 82 Abs. 1 Nummer 3 und 4 LWG eine Ausnahme auch ungeachtet der Voraussetzungen des § 82 Abs. 3 Satz 1 LWG gewährt werden. 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 § 82 Abs. 3 Satz 3 LWG kein Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde (LKN.SH) über die Genehmigung nach § 82 Abs. 3 Satz 1 und 2 LWG.

Der § 113 Abs. 2 LWG regelt, dass der § 82 Absatz 1 Nummer 1, 2. Fall, Nummer 3 und 4 LWG nicht für Flächen gilt, für die in einem am 9. September 2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist oder dessen bisher vorgesehene Bebauung umgewidmet werden soll, und wenn bei den Bauvorhaben die Schutzvorkehrungen aus § 82 Absatz 2 Nummer 6 LWG eingehalten werden. § 113 Abs. 2 Satz 1 LWG tritt am 8. September 2021 außer Kraft.

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Die Teilbereiche 2, 3 und 4 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn befinden sich laut Auswertung des mir derzeit vorliegenden Kartenmaterials ganz oder zumindest teilweise in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Lediglich der Teilbereich 5 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn befindet sich derzeit in keinem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet. Die für die Bewertung maßgeblichen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten können im Hochwasser-Sturmflut-Informationssystem Schleswig-Holstein (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de) eingesehen werden. Hochwasserrisikogebiete sind in Bebauungspläne zu übernehmen. Des Weiteren befinden sich die Teilbereiche der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn innerhalb der 150m-Bauverbotszone ab seeseitigem Böschungsfuß des dort vorhandenen Steilufers bzw. eines dort vorhandenen Strandwalls/einer dort vorhandenen Düne gemäß § 82 Abs. 1 Nummer 3 LWG.

Das betroffene Gebiet bzw. ein Teil des überplanten Gebietes wird derzeit in einem geringen Umfang durch einen vorhandenen Schutzdamm vor Ostseehochwasser geschützt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hier nicht um einen Landesschutzdeich, einen Regionaldeich oder einer vergleichbaren Hochwasserschutzanlage handelt, sondern lediglich um einen Schutzdamm. Bei entsprechenden Wasserständen kann der Schutzdamm überspült/überströmt bzw. abgetragen und das Plangebiet bzw. Teile des Plangebietes, zumindest aber der unmittelbar angrenzende Bereich (ausgewiesenes Hochwasserrisikogebiet!) dann entsprechend überflutet werden. Eine entsprechende Windrichtung könnte diese Hochwassergefährdung noch erhöhen, was dann u. U. auch die angrenzenden Bereiche des ausgewiesenen Hochwasserrisikogebietes betreffen kann. 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 Ostseehochwasser und Ostseesturmflut.

Die Teilbereiche der aktuellen Überplanung sind bereits Bestandteil eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und in die damit vorhandenen Bau- und Nutzungsrechte darf nicht eingegriffen werden. Des Weiteren sind die überplanten Flächen im Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn als Sondergebiet „Campingplatz/Wochenendplatz“ ausgewiesen. Durch die aktuelle Überplanung sollen bereits bestehende Baufenster des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn erweitert werden. Durch die geplanten Erweiterungen der Baufenster werden die Abstände der vorhandenen, aber auch der zukünftig geplanten Gebäude zur dortigen Küstenlinie und somit auch zu den in diesen Bereichen vorhandenen Steilufer-/Strandwall-/Dünenbereichen nicht bzw. nicht wesentlich verändert. Die geplanten Erweiterungen der Baufenster sind im Verhältnis zu den bereits vorhandenen Baufenstern relativ gering und werden nach derzeitigem Kenntnisstand zu keinen Beeinträchtigungen für den Küsten- und Hochwasserschutz führen. Von den Bauverböten gemäß § 82 LWG könnte daher nach derzeitigem Kenntnisstand und insbesondere unter Berücksichtigung der in den Teilbereichen bereits vorhandenen Bebauungen bzw. bereits vorhandenen Bau- und Nutzungsrechten aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 93 der Stadt Fehmarn eine Ausnahme

zugelassen werden bzw. der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 93 im weiteren Verfahren zugestimmt werden, wenn die Hinweise meiner Stellungnahme entsprechend berücksichtigt und aufgenommen werden.

Da die Teilbereiche 2 bis 5 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn teilweise innerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserrisikogebietes, aber auch großflächig innerhalb eines hochwassergefährdeten Bereiches an der Ostseeküste Schleswig-Holstein liegen, werden zur Minimierung der Hochwassergefahren für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in diesen hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen bzw. vorgeschrieben:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,40 m
- Räume mit Wohnnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf mind. NHN + 2,90 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,40 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 2,90 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Anordnung von Massivbauweise und Ringankern
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Eingängen oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

Die bisher im Rahmen von Stellungnahmen 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 Referenzwasserstand HW^{200} , der für den Bereich Wulfen bei NHN + 2,40 m liegt. Das bedeutet, dass bei einer Gewerbenutzung eine Höhe von NHN + 2,40 m und bei einer Wohnraumnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen eine Höhe von mindestens NHN + 2,90 m (Referenzwasserstand HW^{200} + 2,40 m + 0,50 m Klimazuschlag) eingehalten werden sollte. Das Land Schleswig-Holstein schlägt für seine Küstenschutzmaßnahmen auf den Referenzwasserstand noch einen Klimazuschlag von 0,50 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 (Evakuierungsplanung).

In diesem Zusammenhang wird auf die zurzeit in der Aufstellung befindliche Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) hingewiesen, dessen Ziele bereits während der Aufstellung von den Kommunen bei Bauleitplanungen sachgerecht in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Im Kapitel 6.6.1 werden Vorranggebiete für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich definiert. Demnach sind u. a. alle nicht durch Landesschutzdeiche oder Schutzanlagen mit einem vergleichbaren Schutzstandard geschützten Hochwasserrisikogebiete als ebensolches Vorranggebiet definiert. Gemäß Ziel 2 sind diese Vorranggebiete von baulichen Anlagen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit den Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten.

Nur in begründeten Fällen kann vom Vorrang des Küstenschutzes und der Klimafolgenanpassung abgewichen werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind möglich, wenn diese

- in öffentlichen Häfen liegen
- der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs sowie der Sicherheit der Bundeswasserstraßen dienen, oder
- bereits zulässig sind aufgrund eines Bebauungsplanes, der vor dem Inkrafttreten des Raumordnungsplanes rechtsverbindlich war, oder weil sie im Bereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB liegen, und

wenn die zur Durchführung der zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit der Herstellung der baulichen Anlagen zeitlich und rechtlich verbindlich sichergestellt ist.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplans Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in der in Planung befindlichen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 93 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 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.

Abschließend 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.

6.5 Versorgungsanlagen

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist in ihrer Stellungnahme vom 04.03.2021/ 10.03.2021 auf folgenden hin:

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen seitens der Schleswig-Holstein Netz AG keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. 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. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com. Für die Planung notwendigen Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

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 keine Kosten.

9 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn am 06.05.2021 gebilligt.

Burg a.F., 1. JUNI 2021



(Weber)
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 93 ist am 1. JUNI 2021 rechtskräftig geworden.