

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 152

DER STADT FEHMARN

**FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL NEUE TIEFE,
FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER STRANDALLEE,
NÖRDLICH DER STRASSE NACH SAHRENSDORF
- BARFUSSPARK -**

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	3
2	Bestandsaufnahme	6
3	Begründung der Planinhalte	8
3.1	Flächenzusammenstellung	8
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	8
3.3	Vorhabensbeschreibung	11
3.4	Auswirkungen der Planung	12
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	15
3.6	Verkehr	16
3.7	Grünplanung	16
4	Ver- und Entsorgung	18
4.1	Stromversorgung	19
4.2	Gasversorgung	19
4.3	Wasserver-/ und -entsorgung	19
4.4	Müllentsorgung	20
4.5	Löschwasserversorgung	20
5	Immissionen / Emissionen	20
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	21
6.1	Einleitung	21
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	27
6.3	Zusätzliche Angaben	43
7	Hinweise	44
7.1	Bodenschutz	44
7.2	Archäologie	45
7.3	Hochwasserschutz	45
7.4	Schifffahrt	47
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	47
9	Kosten	48
10	Billigung der Begründung	48
11	Anhang	49

Anlagen:

1. „Projektprofil Barfusspark Neutiefe / Südstrand“, Anneke Höpner, 6 Seiten
2. „Vorprüfung der Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 152 der Stadt Fehmarn – Barfußpark – mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“ gemäß § 34 BNatSchG“, PLOH, 30.01.2020, 10 Seiten

Anhang: Lageplan Barfußpark, April 2019

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 152 der Stadt Fehmarn** für ein Gebiet im Ortsteil Neue Tiefe, für den Bereich östlich der Strandallee, nördlich der Straße nach Sahrendorf - Barfußpark -.

1 Vorbemerkungen**1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Im Ortsteil Neue Tiefe plant die Vorhabenträgerin die Eröffnung eines Barfußparks und damit die Erweiterung des touristischen Angebotes auf der Insel Fehmarn. In Schleswig-Holstein bestehen derzeit drei ähnliche Parkanlagen, wobei sich keiner im Kreis Ostholstein befindet. Damit verfügt das Vorhaben über ein Alleinstellungsmerkmal in der Region stellt eine qualitative und sinnvolle Ergänzung der touristischen Struktur auf Fehmarn dar.

Der naturnah gestaltete Park spricht neben Familien und Kinder auch Naturliebhaber an. Zur Versorgung der Besucher ist im Eingangsbereich ein Gebäude geplant, sowie in Zuordnung zum Barfußpark eine Stellplatzanlage vorgesehen. Zur Umsetzung des Planvorhabens ist eine Bauleitplanung erforderlich. Von daher unterstützt die Stadt Fehmarn das Vorhaben und möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und Betrieb eines Barfußparks schaffen.

Die Stadt Fehmarn hat am 12.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 und der 39. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung*. Hochwertige Standorte insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage für die eine Aufstellung

eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angeboten vorbehalten werden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt südlich der Straße nach Sahrendorf, also an das Plangebiet angrenzend ein *Vorranggebiet für Naturschutz* sowie einen *Regionalen Grünzug* dar. Die *Vorranggebiete für Naturschutz* stellen Bereiche für eine überwiegend naturnahe Entwicklung dar. Die Ausweisung bedeutet in der Regel nicht den Ausschluss jeglicher anderer Ansprüche (im Sinne eines generellen Nutzungsverbotes), sondern lediglich derjenigen, die mit den Schutz- beziehungsweise den Erhaltungszielen nicht vereinbar sind. In den *regionalen Grünzügen* darf nicht planmäßig gesiedelt werden. Es sind nur Vorhaben zuzulassen, die mit den Funktionen dieser Gebiete vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

In der Nebenkarte wird das Plangebiet zudem innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung* dargestellt. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden. Neue touristische Infrastrukturen sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung insbesondere zur Unterstützung und Fortentwicklung bestehender Strukturen und Funktionen entwickelt werden.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie einen Schwerpunktbereich im Biotopverbundsystem südlich der Straße nach Sahrendorf. Die Karte 2 stellt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung dar, sowie einen Radfernweg / Fernwanderweg entlang der Straße nach Sahrendorf.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Darüber hinaus wird der Ostseeküstenradweg entlang der Straße nach Sahrendorf sowie ein EU-Vogelschutzgebiet südlich der Straße dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen wird im Parallelverfahren die 39. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Landschaftsplan zeigt in seiner Bestandskarte das Plangebiet als Ackerfläche mit einem naturnahen und unverbauten Bachabschnitt. Zudem werden entlang der Strandallee Baumreihen dargestellt. Auch im Landschaftsplan findet sich der Hinweis auf den Ostseeküstenradweg. Südlich des Plangebietes wird auf ein EU-Vogelschutzgebiet sowie auf Grünlandflächen hingewiesen.

Die südwestliche Spitze des Plangebietes befindet sich innerhalb des 150 m Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG. Es liegt bereits mit Schreiben vom 06.01.2020 vom Kreis Ostholstein eine Ausnahmegenehmigung von den damit verbundenen Bauverböten vor.

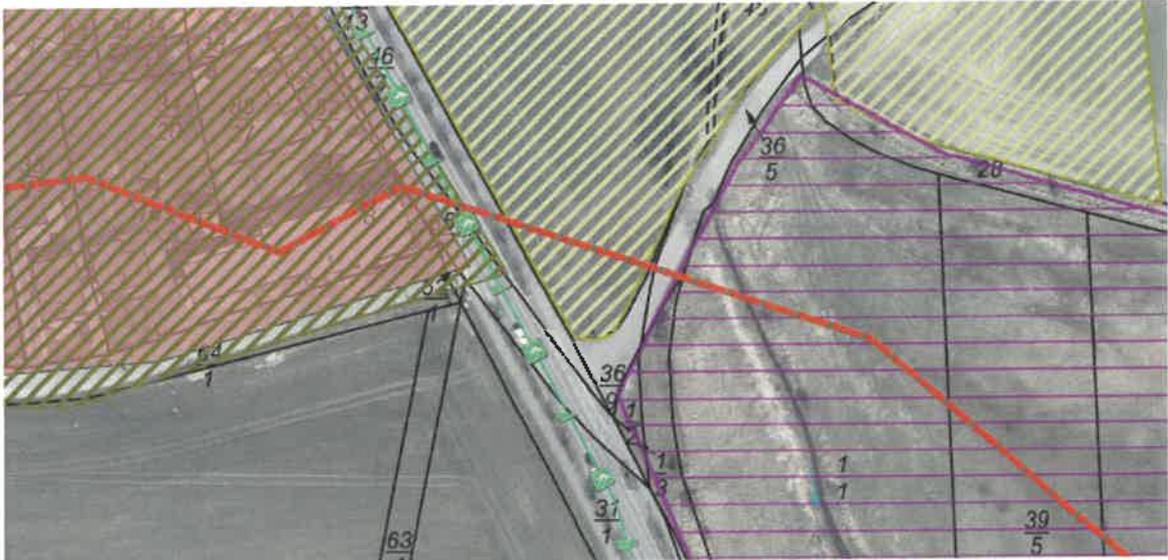


Abb.: Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG (rot gestrichelte Linie)

Südlich des Plangebietes, unterhalb der Straße nach Sahrendorf befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“.



Abb.: EU-Vogelschutzgebiet, Quelle: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>

Das Plangebiet befindet sich zum Großteil innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes gemäß § 73 Absatz 1 WHG.

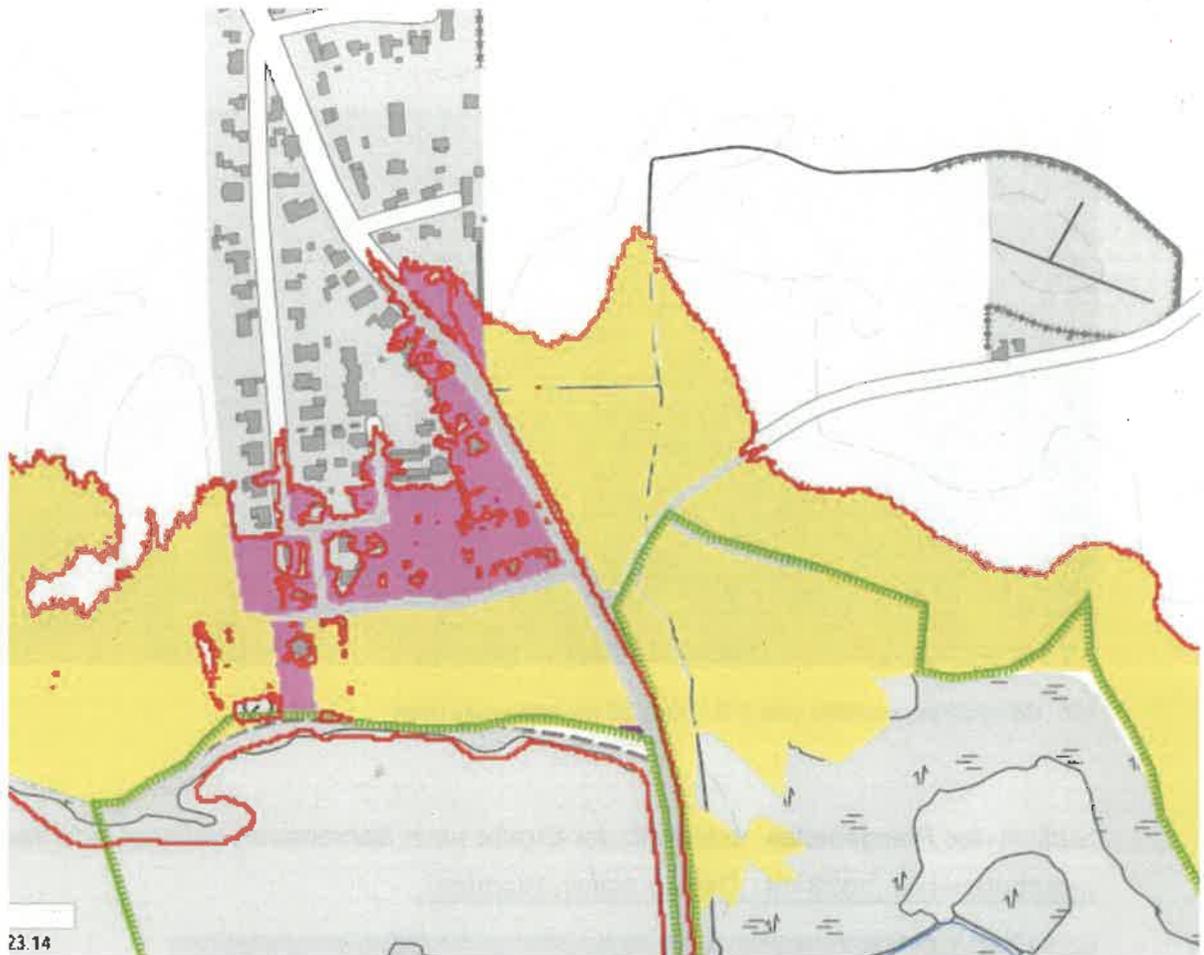


Abb.: HWR 200, Quelle: <http://zebis.landsh.de/>

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan.

Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Burg a.F., östlich angrenzend an die vorhandene Bebauung des Ortsteils Neue Tiefe. Im Westen wird das Plangebiet begrenzt durch die Strandallee und im Süden durch die Straße nach Sahrendorf. Die nördliche und nordwestliche Abgrenzung bildet ein Graben, der im ersten Abschnitt (im Bereich der Strandallee) auf der Nordseite mit Weiden bestanden ist. Im weiteren Verlauf befinden sich entlang des Grabens weitere Einzelbäume.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

Zwischen dem Plangebiet und der Strandallee verläuft ein Fuß- und Radweg, welcher mit Baumanpflanzungen zwischen Fahrbahn und Weg begleitet wird. Im südlichen Abschnitt, im Bereich der Straßenkreuzung bestehen zwei Einzelbäume auf dem Flurstück der öffentlichen Verkehrsfläche. Südlich der Straße nach Sahrendorf schließen sich die Feuchtwiesen des Sahrendorfer Binnensees an, wovon Teile als Biotop gesetzlich geschützt sind. Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Die Ackerflächen werden durch einen von Norden nach Süden verlaufenden Graben zweigeteilt. Dieser Graben setzt sich südlich der Straße nach Sahrendorf fort.

Die Topografie des Plangebietes bewegt sich zwischen ca. 3,60 über Normalhöhennull (NHN) im nordöstlichen Bereich, ca. 1,50 m über NHN im westlichen Bereich und ca. 0,70 m über NHN im südwestlichen Bereich.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Grünfläche - Barfußpark -	26.880 m ²
Verkehrsfläche	2.330 m ²
Gesamt:	29.210 m²
	2,9 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

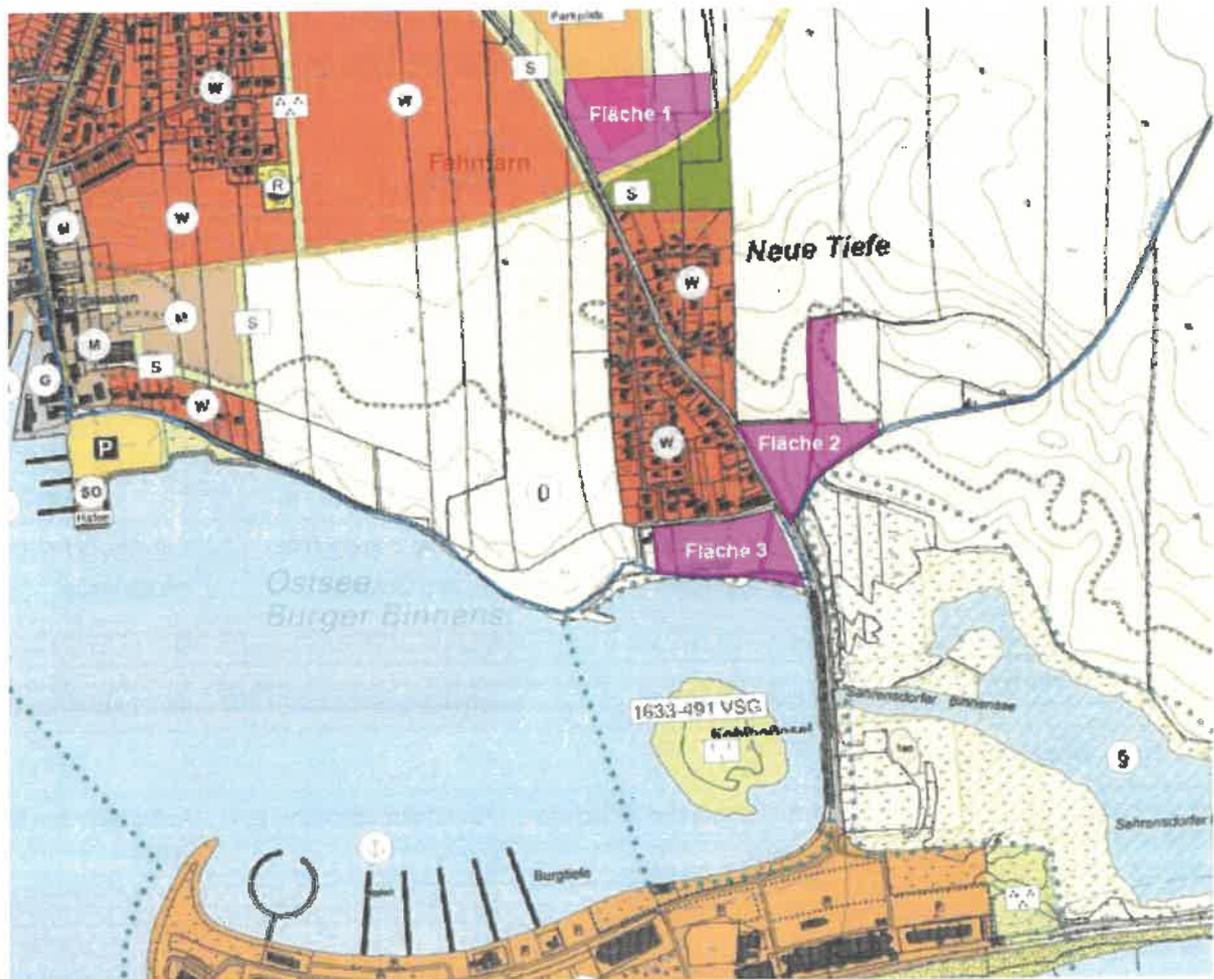
Das Plangebiet befindet sich auf der Insel Fehmarn, welche als Tourismusdestination vor allem Familien mit Kindern anspricht. Das Planvorhaben orientiert sich an bereits bestehenden Barfußparks in Deutschland und passt die Planung an den Standort Fehmarn an, indem auch strand- und wasserbezogene Elemente integriert werden. Dadurch werden der stetige, qualitative Ausbau und die Erweiterung der Angebotspalette an touristischen Attraktionen auf der Insel gefördert und liegt somit im Interesse der Stadt Fehmarn.

Bei der Standortwahl wurden verschiedene Kriterien hinsichtlich Lage und Infrastruktur berücksichtigt. Bei der Lage wurde vor allem auf die Nähe zur Hauptzufahrt zur Tiefehalbinsel mit Südstrand und am Ostseeküstenradweg abgestellt. Grundsätzlich verfügt der Südstrand bereits über eine große Anzahl an Badegästen und Tagesbesuchern, welche sich gleichzeitig als potenzielle Besucher des Barfußparks darstellen. Zudem ist die Nähe zu Burg ebenfalls günstig, auch vor dem Hintergrund einer zukünftigen Ortsentlastungsstraße.

Fläche 1

Die Fläche liegt günstig zwischen Burg und der Tiefehalbinsel, direkt an der Hauptzufahrt zum Südstrand. Es müsste eine neue Zufahrt für die Parkanlage geschaffen werden und zudem wäre die zukünftige Ortsentlastungsstraße zu berücksichtigen. Die bestehende Topografie begünstigt das Anlegen der Parkanlage und die Fläche befindet sich außerhalb eines Hochwasserrisikogebietes. Positiv zu bewerten ist ebenfalls die Lage außerhalb von Schutzgebieten und dem Gewässerschutzstreifens gemäß § 35 LWG. Die Flächenverfügbarkeit ist nicht geklärt und durch das Anlegen der Parkanlage würde eine zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche ungünstig zerschnitten. Darüber hinaus ist auf Ebene des

Flächennutzungsplanes eine anderweitige Nutzung (Reisemobil-Parkplatz) für diese Fläche vorgesehen. Die Fläche stellt sich somit nur bedingt als geeigneter Standort dar.



Fläche 2

Die Fläche liegt ebenfalls wie eingangs ausgeführt günstig zwischen Burg und der Tiefehalbinsel. Darüber hinaus ist der Bereich durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur (bestehende Zufahrt, Bushaltestelle innerhalb von Neue Tiefe) ausreichend erschlossen und die bestehende Topografie begünstigt das Anlegen der Parkanlage. Zudem spricht positiv für diese Fläche, dass sie sich außerhalb des Vogelschutzgebietes und nur zu einem kleinen Teil innerhalb des Gewässerschutzstreifens gemäß § 35 LWG liegt. Letztendlich ist bei dieser Fläche auch die Verfügbarkeit gegeben. Die Fläche stellt sich somit als geeigneter Standort dar.

Fläche 3

Auch diese Fläche liegt günstig zwischen Burg und der Tiefehalbinsel und ist darüber hinaus durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur (bestehende Zufahrt, Bushaltestelle innerhalb

von Neue Tiefe) ausreichend erschlossen. Die Topografie ist günstig und die Fläche befindet sich außerhalb des angrenzenden Vogelschutzgebietes. Allerdings liegt sie dafür vollumfänglich innerhalb des Gewässerschutzstreifens gemäß § 35 LWG sowie innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes. Damit stellt sich dieser Bereich im Vergleich zu den anderen Flächen als ungeeigneter Standort dar.

	Fläche 1	Fläche 2	Fläche 3
Lage, Zufahrt	0 Günstig gelegen, fehlende Zufahrt, Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen	+	+
Topografie	+	+	+
Hochwasserrisikogebiet (HWR 200)	+	0	0
	Kein HWR 200	Innerhalb eines HWR 200	Innerhalb eines HWR 200
Vogelschutzgebiet	+	+	+
	Außerhalb des Schutzgebietes	Außerhalb des Schutzgebietes	Außerhalb des Schutzgebietes
Gewässerschutzstreifen § 35 LWG	+	0	-
	Außerhalb des Schutzstreifens	Nur kleinteilig innerhalb des Schutzstreifens	Großflächige Lage innerhalb des Schutzstreifens
Flächenverfügbarkeit	0	+	0
	Nicht geklärt	verfügbar	Nur bedingt zu erwerben
Weitere Hindernisse / Ausschlusskriterien	0		
	Nutzung als SO Reisemobil-Parkplatz vorgesehen, zukünftige Ortsentlastungsstraße ist zu berücksichtigen		

Die vorhergehende Tabelle fasst die wesentlichen Auswahlkriterien zusammen. Dabei wird deutlich, dass die Flächen zwar teilweise hochwasserschutzrechtlichen Restriktionen unterliegen, aber es sich bei einem Barfußpark um eine hochwasserangepasste Nutzung handelt.

Die günstigsten Voraussetzungen bietet die Fläche 2, da hier keine neue Zufahrt geschaffen werden muss, man unabhängig von der geplanten Ortsentlastungsstraße ist und gleichzeitig den Gewässerschutzstreifen nur minimal berührt. Letztendlich spielt auch die Flächenverfügbarkeit und damit wirtschaftliche Kriterien eine wichtige Rolle. In der Gesamtsumme scheidet die Flächen 1 und 3 somit aus und die Stadt Fehmarn hat sich für die Fläche 2 als Standort für den Barfußpark entschieden.

3.3 Vorhabensbeschreibung

Die Planung dient der Errichtung eines Barfußparks mit allen erforderlichen Einrichtungen. In dem Park kann der Besucher barfuß entlang eines vorgegebenen Rundweges über verschiedene (Natur-)Materialien wie beispielsweise Torf, Kieselsteine und Korke laufen.

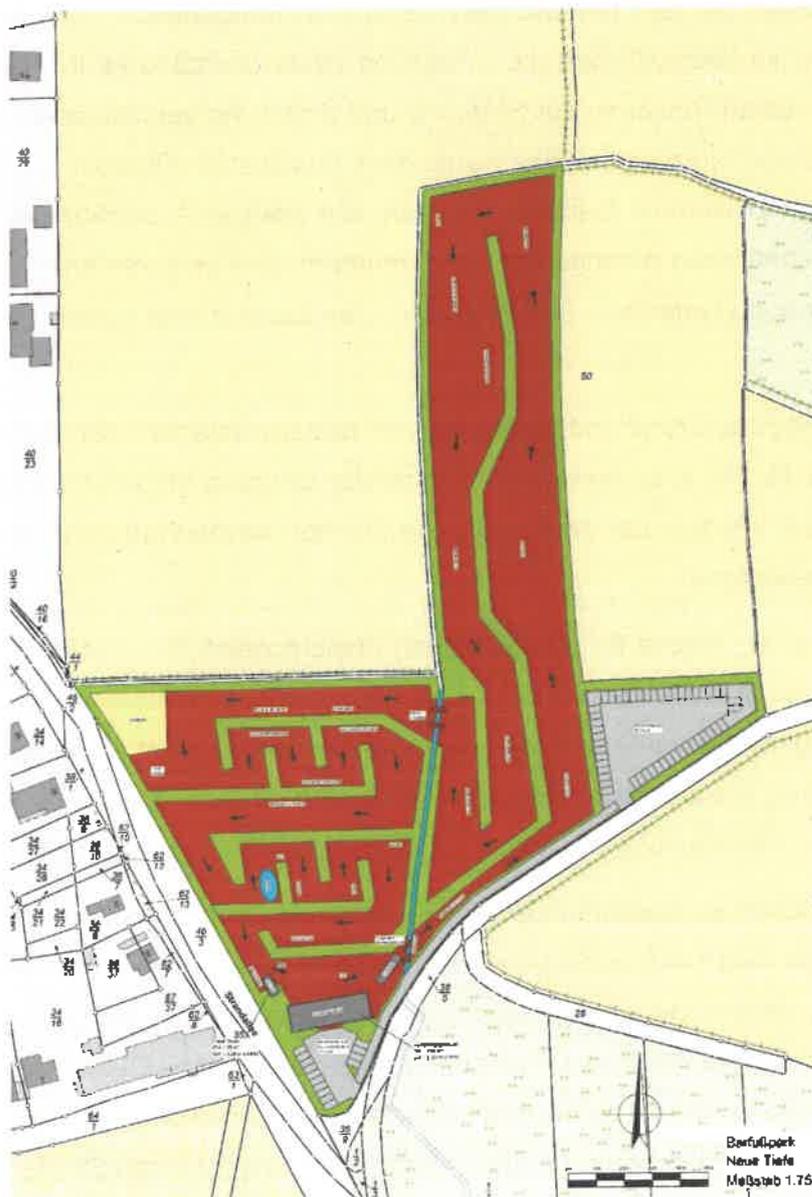


Abb.: Lageplan Barfußpark, April 2019

Ergänzt werden die einzelnen Stationen durch verschiedene Geschicklichkeitsspiele, die die Sinneswahrnehmung im Ganzen schärfen sollen. Neben den Parzellen befinden sich separate Wege für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen. Start- und Zielpunkt ist das Empfangsgebäude im südlichen Bereich des Parks. Dort wird auch die gastronomische Versorgung der Besucher in Form eines mobilen Food Trucks erfolgen. Die Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden im Eingangsbereich angeordnet, um möglichst kurze und barrierefreie Wege zu ermöglichen. Die sonstigen Besucher können den Eingangsbereich über eine fußläufige Verbindung vom regulären Parkplatz östlich des Parks erreichen.

3.4 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf den betreffenden Teilflächen weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Zulassung eines Barfußparks in Form einer Parklandschaft mit einzelnen Stationen zur Stärkung und Erfahrung verschiedener Sinneswahrnehmungen. Mit dieser Nutzung soll das vorhandene touristische Angebot auf der Insel Fehmarn qualitativ ergänzt werden. Dadurch ergeben sich positive Auswirkungen auf die touristischen und wirtschaftlichen Belange der Stadt Fehmarn. Das geplante Angebot ist zudem geeignet, die Saison zu verlängern und trägt damit den Zielsetzungen der Regionalplanung Rechnung.

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen.

Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Innenentwicklungsflächen größeren Umfangs stehen für eine derartig geplante Nutzung nicht zur Verfügung. Es ist vorgesehen die Parkanlage relativ naturnah zu gestalten und die Bebauung bzw. Versiegelung nur auf einen kleinen Bereich zu beschränken.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes bietet sich die Ackerfläche als potenzieller Standort für eine Bebauung an, da die vollständig ausgeräumte und intensiv als Ackerland genutzte Fläche nur eine sehr geringe ökologische Qualität besitzt. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird größtenteils innerhalb des Plangebietes (für den Straßenausbau

extern) erbracht. 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 geringfügigen geplanten Versiegelung wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf Änderung der Flächennutzung 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.

3.4.1 EU-Vogelschutzgebiet „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“

Das übergreifende Ziel des an das Plangebiet angrenzenden EU-Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung der Küstengewässer als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten und weitere Wasservögel. Die Flachwasserbereiche des Sahrendorfer Binnensees sind durch das Planvorhaben nicht direkt betroffen.

Im Rahmen einer „Vorprüfung der Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 152 der Stadt Fehmarn – Barfußpark – mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“ gemäß § 34 BNatSchG“ wurde geprüft, ob das Vorhaben an sich oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Es wird unterschieden zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen.

Baubedingte Wirkfaktoren sind z.B. Schadstoffbelastungen durch Emissionen des Baubetriebes oder Lärmemissionen, welche temporär in einem durch Siedlungsnähe, intensive Landwirtschaft und Verkehr geprägten Bereich auftreten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingten Wirkfaktoren treten im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen auf. Man unterscheidet die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Überbauung, die Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen und die visuelle Wirkung durch Hochbauwerke. Durch die Inanspruchnahme der Ackerfläche tritt keine

Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes auf, da die Flächen keine Bedeutung für die Erhaltungsziele haben. Eine neue, relevante Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen ist für die Vorhabenfläche ebenfalls nicht anzunehmen, da die Fläche nach Westen, Norden und Osten von der Siedlung Neue Tiefe, Straßen und Ackerflächen umgeben ist. Das geplante Empfangsgebäude stellt mit max. 8 m Gesamthöhe (9,00 m ü NHN) kein Gebäude dar, das über die vorhandenen Gebäude in Neue Tiefe hinausgehen. Scheuchwirkungen sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingt ist eine Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen potenziell möglich. Betroffene Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sind der Singschwan (*Cygnus cygnus*) und der Zwergsäger (*Mergus albellus*), die den Burger Binnensee als Rastvögel in den Wintermonaten aufsuchen. Nach Aussage der FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG-Vogelschutzgebiet DE-1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ nutzt der Singschwan sowohl den Burger Binnensee als auch Grünland und Ackerflächen mit Wintergetreide und Raps im Raum Fehmarn zur Nahrungssuche. Die Anzahlen des Singschwans werden als unbedeutend eingestuft. So wurden zwischen 1998 und 2007 in nur vier Jahren Singschwäne beobachtet (2000, 2002, 2005 und 2006). Die Anzahl schwankte zwischen 2 (im Jahr 2000) und 20 (im Jahr 2002). Zudem wird nur eine relativ kleine Fläche in direkter Nachbarschaft zu der Siedlung „Neue Tiefe“ in Anspruch genommen. Diese ist im Verhältnis zu den umliegenden, an den Burger und Sahrendorfer Binnensee angrenzenden Ackerflächen ebenfalls als sehr gering einzustufen. Erhebliche Auswirkungen durch eine Zerschneidung der Lebensraumbeziehungen durch das Vorhaben sind für den Singschwan nicht zu erwarten.

Der Zwergsäger kommt in geringen Anzahlen regelmäßig vor. In einzelnen Wintern könne auch bedeutende Anzahlen vorkommen. Der Zwergsäger ist eine wenig störanfällige Art, deren Nahrungsquelle hauptsächlich kleine Fische in Flachwasserbereichen sind. Es ist davon auszugehen, dass die Kapazität des Lebensraumes und der potenziellen Lebensraumbeziehungen für den Zwergsäger bei weitem nicht ausgeschöpft sind. Erhebliche Auswirkungen durch eine Zerschneidung der Lebensraumbeziehungen durch das Vorhaben sind daher für den Zwergsäger nicht zu erwarten.

Im Zuge der Verbreiterung des Straßenraumes um ca. 3 m ist die Anlage eines Fuß- und Radweges geplant. Der geplante Weg befindet sich nördlich der vorhandenen, ca. 4,75 m breiten Straße. Die Anlage eines separaten Fuß-/Radweges sorgt für getrennte Verkehrswege und damit für mehr Sicherheit im Straßenverkehr. Aufgrund der Vorbelastung (das Vorhandensein der Straße) ist keine zusätzliche erhebliche Zerschneidung von Lebensräumen durch die Anlage eines Fuß-/Radweges zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkungen können durch Lärmimmissionen und Störwirkungen durch Besucher auftreten. Der Betrieb des Barfußparks begünstigt die Erholungsnutzung zwischen Südstrand und Neue Tiefe. Durch die Errichtung der Parkanlage wird erstmalig eine touristische Nutzung auf diesen Flächen ermöglicht. Die Besucher des Barfußparks stellen ihr Auto auf den vorgesehenen Flächen 50 m von der nördlichen Grenze des Vogelschutzgebietes ab und nutzen dann die Parkflächen zu Fuß, ohne diese jedoch zu verlassen. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass freilaufenden Hunde oder Besucher die südlich angrenzenden Flächen betreten und mögliche bodenbrütende Vögel in ihrem Brutgeschäft stören werden. Diese potentielle Beeinträchtigung ließe sich jedoch mit Aufklärung der Nutzer durch eine Hinweistafel vor Ort minimieren. Der Hauptteil des Barfußparks ist durch eine Hecke gegen die Landschaft eingefasst. Ein Barfußpark impliziert Naturerleben und Sinneserfahrungen. Diese Nutzung ist nicht mit erheblichem Lärm verbunden. Darüber hinaus ist die Nutzungszeit des Parks auf den Zeitraum von Mai bis Oktober und auf die Öffnungszeiten von 11 bis 18 Uhr beschränkt. Eine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens ist weder durch die Anlage des Barfußparks noch durch den Bau eines Fuß- und Radweges nördlich der vorhandenen Straße zu erwarten, da westlich auf der Strandstraße und nördlich auf der Straße nach Sahrendorf schon ein erheblicher Auto- und Fahrradverkehr besteht. Die geschätzte Aufenthaltsdauer im Barfußpark beträgt ca. 1 Stunde. Dieses Angebot ist also eher als eine Ergänzung des touristischen Tagesprogramms – direkte Lage am Ostseeküstenradweg- zu werten und nicht als alleiniges Tagesziel einzustufen.

Unter Berücksichtigung des Verschlechterungsverbotes ist auszuschließen, dass der Barfußpark im Zusammenwirken mit den vorhandenen Belastungen zur erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes führen kann. Für die Erhaltungsziele relevant wären Störungen von Wasservögeln am Brutplatz und während des Winterhalbjahres (rastende Vogelscharen auf der Wasserfläche, insbesondere den Flachwasserbereichen). Während des Winterhalbjahres ist der Barfußpark naturgemäß geschlossen. Die formulierten Erhaltungsziele des EG-Vogelschutzgebietes werden auch durch andere Pläne / Projekte im kumulativen Zusammenwirken mit dem geplanten Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Errichtung des Barfußparks wird die Festsetzung eines Baugebietes nach §§ 2 bis 11 BauNVO nicht erforderlich. Zur Umsetzung des Planvorhaben wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Barfußpark – ausgewiesen. Es werden darüber hinaus Festsetzungen getroffen, nach der die Errichtung eines Empfangsgebäudes und eines mobilen Kiosks (Food Truck) zulässig ist.

Das Empfangsgebäude soll im Erdgeschoss neben der Kasse und Sanitärräumen, auch Büro- und Ausstellungsräumen beherbergen. Im Dachgeschoss soll ein Raum für Schulungen oder Unterricht vorgehalten werden, da Kindergartengruppen und Schulklassen ebenfalls zur Zielgruppe des Parks zählen.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Empfangsgebäude und den mobilen Kiosk wird jeweils im südlichen Eingangsbereich ein Baufenster mit einer maximalen Grundfläche und einer maximalen Gesamthöhe über NHN festgesetzt. Für das Empfangsgebäude wird darüber hinaus ein Vollgeschoss zugelassen.

Eine Überschreitung wird zusätzlich für gastronomisch genutzte Außenterrassen im Umfang von maximal 50 m² zugelassen.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

3.6 Verkehr

3.6.1 Erschließung

Das Plangebiet wird auch zukünftig im Bereich der bestehenden Feldzufahrt erschlossen. Dort wird der Eingangsbereich mit Behindertenparkplätzen angelegt, um möglichst kurze und barrierefreie Wege zu ermöglichen. Östlich der Parkanlage wird der reguläre Besucherparkplatz vorgesehen, welcher über die Gemeindestraße erschlossen ist. Den sonstigen Besuchern kann der fußläufige Weg vom regulären Parkplatz bis zum Eingang ermöglicht werden. Dafür sieht die Stadt mittelfristig den Ausbau der Gemeindestraße vor und wird gleichzeitig einen separaten Fußweg planen. Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Im nördlichen Bereich des Ortsteils Neue Tiefe befindet sich eine Bushaltestelle, ca. 500 m entfernt zum geplanten Eingang der Barfußparkanlage. Die Buslinie verbindet im Sommer stündlich die Halbinsel Burgtiefe über den Ortsteil Neue Tiefe mit dem zentralen Ortsteil Burg.

3.7 Grünplanung

Die Planung sieht vor auf den bisher genutzten Ackerflächen eine Parkanlage zu gestalten. Die vorhandenen Gräben und der Baumbestand sollen dabei nicht verändert werden bzw. in die Gestaltung einbezogen werden. Zwei Einzelbäume im Eingangsbereich werden

entsprechend erhalten. Die gesamte Parkanlage und der Besucherparkplatz werden durch eine neu anzulegende freiwachsende Hecke nach Norden und Süden abgeschirmt. Darüber hinaus werden Einzelbaumanpflanzungen innerhalb der Parkanlage sowie auf der Besucherstellplatzanlage vorgesehen. Zudem werden auf der Grünfläche zwei Baufenster für ein Empfangsgebäude und einen mobilen Kiosk zugelassen.

3.7.1 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.

3.7.2 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,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Bau-
feldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vö-
geln werden nicht zerstört oder so beschädigt. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Stö-
rungen der umgebenden Tierwelt. Fledermausvorkommen, gebäudebrütende Vogelarten,
z.B. Schwalben, Mauersegler u.a. sowie geschützte Insekten (Homissen, Wespenarten) wer-
den auf den intensiv genutzten Ackerflächen nicht angenommen. Die aufgeführten Pflanzen-
arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Im Bereich der Gräben ist mit Amphibien zu rechnen. Da an den Gräben keine Veränderun-
gen vorgenommen werden sollen, ist hier mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen (Bauzeitenregelung) kommt es voraussicht-
lich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die durchgeführte Prüfung
zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umset-
zungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

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

Für die Stellplatzanlage im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen wird eine Ausnahmege-
nehmigung nach § 35 Abs. 4 LNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

4 Ver- und Entsorgung

Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: lei-
tungsauskunft@sh-netz.com erhältlich. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versor-
gungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschlie-
ßen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versor-
gungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Im angefragten Bereich sind LWL-/Kommuni-
kationskabel vorhanden. Im Planungsbereich können zudem Leitungen anderer regionaler
bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu
Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Im Eingangsbereich verläuft eine Schmutzwasser-
leitung in Ost-West-Richtung. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem an-
gegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50
m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände,
Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind
vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und

Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von der ZVO Gruppe vorgenommen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3 Wasserver- und -entsorgung

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

Das anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene bzw. zu ergänzende Abwassernetz entsorgt.

Es wird durch die Errichtung des Empfangsgebäudes und des mobilen Kiosks nur von einer geringen Zunahme des Oberflächenwassers aufgrund des niedrigen Versiegelungsgrades ausgegangen. Eine hydraulische Berechnung und Darstellung der Entwässerung des B-Plangebiets wird den Stadtwerken sowie dem Wasser- und Bodenverband vorab zur Genehmigung vorgelegt. Es ist vorgesehen das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser in den vorhanden städtischen RW-Kanal abzuleiten. Es wird im Rahmen der Entwässerungsplanung geprüft, ob eine Regenwasserklärung für die Stellplatzanlagen erforderlich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Planvorhaben nur um eine im geringsten Maße bebauten Fläche (mobiler Kiosk, Empfangsgebäude und Parkplatz) handelt. Die Notwendigkeit einer Rückhaltung wird aus den vorgenannten Gründen, hier v.a. der geringfügige Versiegelungsgrad, für nicht erforderlich gehalten.

Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Im Plangebiet liegen die Verbandsgewässer Nr. 4.1 und 4.1.1. Entsprechend der Verbandsatzung sind die Gewässerunterhaltungstreifen in einer Mindestbreite von jeweils 6,0 m beidseitig ab der Böschungsoberkante von sämtlichen baulichen Anlagen, Bepflanzungen etc. freizuhalten. Ebenso sind die vorhandenen Zuwegungen zu den Unterhaltungstreifen freizuhalten.

Sofern im Zusammenhang mit der Errichtung des Empfangsgebäudes Einleitungen von versiegelten Flächen in Verbandsgewässer vorgesehen sind, sind diese mit dem WBV Fehmarn Nord-Ost und den Stadtwerken Fehmarn abzustimmen. In diesem Fall ist ebenfalls die Beantragung einer Einleiterlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Die Überquerung des Verbandsgewässers innerhalb der Parkanlage ist jeweils mit einer leichten Steg- / Brückenkonstruktion vorgesehen. Es ist keine Verrohrung des Verbandsgewässers geplant. Sofern im Rahmen der Erschließung Leitungs- / Gewässerkreuzungen vorgesehen sind, ist hierfür ebenfalls eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 56 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Andernfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Es wurde ein Hydrantentest beauftragt und durchgeführt. Es liegt mit Datum vom 01.02.2019 eine Löschwasserbescheinigung über 100 m³ Löschwasser pro Stunde, für die Dauer von 2 Stunden, am nächstgelegenen Hydranten (unter 300 m Entfernung) vor.

5 Immissionen / Emissionen

Es wird davon ausgegangen, dass der Verkehrslärm auf der Strandallee pegelbestimmend ist und der Zu- und Abfahrtsverkehr für den Barfußpark nur eine untergeordnete Rolle spielt. Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird sich zudem tagsüber auf die Hauptöffnungszeiten beschränken. Darüber hinaus werden im Eingangsbereich ausschließlich Behindertenparkplätze angeordnet. Der Großteil des ruhenden Verkehrs wird östlich des Parks, also weit entfernt von den angrenzenden Wohngebieten untergebracht. Für die Einzelhofanlage im Osten und die Wohngebäude bzw. das Hotel im Westen werden keine erheblichen immissionsrechtlichen Belastungen erwartet.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Es ist die Errichtung eines naturnah gestalteten Barfußparks vorgesehen. Zur Versorgung der Besucher ist im Eingangsbereich ein Gebäude und ein Kiosk geplant, sowie in Zuordnung zum Barfußpark eine Stellplatzanlage vorgesehen. Es erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche mit zwei Baufenstern (ca. 280 m² Grundfläche insgesamt), sowie zweier Stellplatzflächen (ca. 2.400 m²) zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
Landschaftsplan:	naturnahen und unverbauten Bachabschnitt. Südlich des Plangebietes: EU-Vogelschutzgebiet	Integration des Grabens in die Planung, keine Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Ziel ist die Zulassung eines Barfußparks in Form einer Parklandschaft mit einzelnen Stationen zur Stärkung und Erfahrung verschiedener Sinneswahrnehmungen. Mit dieser Nutzung soll das vorhandene touristische Angebot auf der Insel Fehmarn qualitativ ergänzt werden. Dadurch ergeben sich positive Auswirkungen auf die touristischen und wirtschaftlichen Belange der Stadt Fehmarn. Das geplante Angebot ist zudem geeignet, die Saison zu verlängern und trägt damit den Zielsetzungen der Regionalplanung Rechnung.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich zum Großteil innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes gemäß § 73 Absatz 1 WHG.

Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Südlich des Plangebietes, unterhalb der Straße nach Sahrendorf befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Zudem können die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt sein. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

Nicht betroffen, da die Erhaltungsziele der o. g. genannten Schutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.

Das übergreifende Ziel des an das Plangebiet angrenzenden EU-Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung der Küstengewässer als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten und weitere Wasservögel. Die Flachwasserbereiche des Sahrendorfer Binnensees sind durch das Planvorhaben nicht direkt betroffen.

Im Rahmen einer „Vorprüfung der Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 152 der Stadt Fehmarn – Barfußpark – mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“ gemäß § 34 BNatSchG“ wurde geprüft, ob das Vorhaben an sich oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Es wird unterschieden zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen.

Baubedingte Wirkfaktoren sind z.B. Schadstoffbelastungen durch Emissionen des Baubetriebes oder Lärmemissionen, welche temporär in einem durch Siedlungsnähe, intensive Landwirtschaft und Verkehr geprägten Bereich auftreten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingten Wirkfaktoren treten im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen auf. Man unterscheidet die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Überbauung, die Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen und die visuelle Wirkung durch Hochbauwerke. Durch die Inanspruchnahme der Ackerfläche tritt keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes auf, da die Flächen keine Bedeutung für die Erhaltungsziele haben. Eine neue, relevante Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen ist für die Vorhabenfläche ebenfalls nicht anzunehmen, da die Fläche nach Westen, Norden und Osten von der Siedlung Neue Tiefe, Straßen und Ackerflächen umgeben ist. Das geplante Empfangsgebäude stellt mit max. 8 m Gesamthöhe (9,00 m ü NHN) kein Gebäude dar, das über die vorhandenen Gebäude in Neue Tiefe hinausgehen. Scheuchwirkungen sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingt ist eine Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen potenziell möglich. Betroffene Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sind der Singschwan (*Cygnus cygnus*) und der Zwergsäger (*Mergus albellus*), die den Burger Binnensee als Rastvögel in den Wintermonaten aufsuchen. Nach Aussage der FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG-Vogelschutzgebiet DE-1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ nutzt der Singschwan sowohl den Burger Binnensee als auch Grünland und Ackerflächen mit Wintergetreide und Raps im Raum Fehmarn zur Nahrungssuche. Die Anzahlen des Singschwans werden als unbedeutend eingestuft. So wurden zwischen 1998 und 2007 in nur vier Jahren Singschwäne beobachtet (2000, 2002, 2005 und 2006). Die Anzahl schwankte zwischen 2 (im Jahr 2000) und 20 (im Jahr 2002). Zudem wird nur eine relativ kleine Fläche in direkter Nachbarschaft zu der Siedlung „Neue Tiefe“ in Anspruch genommen. Diese ist im Verhältnis zu den umliegenden, an den Burger und Sahrendorfer Binnensee angrenzenden Ackerflächen ebenfalls als sehr gering einzustufen. Erhebliche Auswirkungen durch eine Zerschneidung der Lebensraumbeziehungen durch das Vorhaben sind für den Singschwan nicht zu erwarten.

Der Zwergsäger kommt in geringen Anzahlen regelmäßig vor. In einzelnen Wintern könne auch bedeutende Anzahlen vorkommen. Der Zwergsäger ist eine wenig störanfällige Art, deren Nahrungsquelle hauptsächlich kleine Fische in Flachwasserbereichen sind. Es ist davon auszugehen, dass die Kapazität des Lebensraumes und der potenziellen Lebensraumbeziehungen für den Zwergsäger bei weitem nicht ausgeschöpft sind. Erhebliche

Auswirkungen durch eine Zerschneidung der Lebensraumbeziehungen durch das Vorhaben sind daher für den Zwergsäger nicht zu erwarten.

Im Zuge der Verbreiterung des Straßenraumes um ca. 3 m ist die Anlage eines Fuß- und Radweges geplant. Der geplante Weg befindet sich nördlich der vorhandenen, ca. 4,75 m breiten Straße. Die Anlage eines separaten Fuß-/Radweges sorgt für getrennte Verkehrswege und damit für mehr Sicherheit im Straßenverkehr. Aufgrund der Vorbelastung (das Vorhandensein der Straße) ist keine zusätzliche erhebliche Zerschneidung von Lebensräumen durch die Anlage eines Fuß-/Radweges zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkungen können durch Lärmimmissionen und Störwirkungen durch Besucher auftreten. Der Betrieb des Barfußparks begünstigt die Erholungsnutzung zwischen Südstrand und Neue Tiefe. Durch die Errichtung der Parkanlage wird erstmalig eine touristische Nutzung auf diesen Flächen ermöglicht. Die Besucher des Barfußparks stellen ihr Auto auf den vorgesehenen Flächen 50 m von der nördlichen Grenze des Vogelschutzgebietes ab und nutzen dann die Parkflächen zu Fuß, ohne diese jedoch zu verlassen. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass freilaufenden Hunde oder Besucher die südlich angrenzenden Flächen betreten und mögliche bodenbrütende Vögel in ihrem Brutgeschäft stören werden. Diese potentielle Beeinträchtigung ließe sich jedoch mit Aufklärung der Nutzer durch eine Hinweistafel vor Ort minimieren. Der Hauptteil des Barfußparks ist durch eine Hecke gegen die Landschaft eingefasst. Ein Barfußpark impliziert Naturerleben und Sinneserfahrungen. Diese Nutzung ist nicht mit erheblichem Lärm verbunden. Darüber hinaus ist die Nutzungszeit des Parks auf den Zeitraum von Mai bis Oktober und auf die Öffnungszeiten von 11 bis 18 Uhr beschränkt. Eine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens ist weder durch die Anlage des Barfußparks noch durch den Bau eines Fuß- und Radweges nördlich der vorhandenen Straße zu erwarten, da westlich auf der Strandstraße und nördlich auf der Straße nach Sahrendorf schon ein erheblicher Auto- und Fahrradverkehr besteht. Die geschätzte Aufenthaltsdauer im Barfußpark beträgt ca. 1 Stunde. Dieses Angebot ist also eher als eine Ergänzung des touristischen Tagesprogramms – direkte Lage am Ostseeküstenradweg- zu werten und nicht als alleiniges Tagesziel einzustufen.

Unter Berücksichtigung des Verschlechterungsverbotes ist auszuschließen, dass der Barfußpark im Zusammenwirken mit den vorhandenen Belastungen zur erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes führen kann. Für die Erhaltungsziele relevant wären Störungen von Wasservögeln am Brutplatz und während des Winterhalbjahres (rastende Vogelscharen auf der Wasserfläche, insbesondere den Flachwasserbereichen). Während des Winterhalbjahres ist der Barfußpark naturgemäß geschlossen. Die formulierten

Erhaltungsziele des EG-Vogelschutzgebietes werden auch durch andere Pläne / Projekte im kumulativen Zusammenwirken mit dem geplanten Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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

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

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmäler 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 Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Eine Regenrückhaltung ist aufgrund des geringen Versiegelungsgrades nicht erforderlich.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird

im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Ackerfläche mit naturnahen und unverbauten Bachabschnitt ausweist. Die Planung sieht vor, diese Ackerfläche in eine naturnah gestaltete Parkanlage umzuwandeln, unter Erhaltung des unverbauten Bachabschnitts. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur 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 überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

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

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) 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.

6.2.1 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

Der Großteil der in Anspruch genommenen Fläche wird intensiv als Ackerland genutzt; dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass Gehölzbrütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden. Da innerhalb des Plangebietes Gräben vorhanden sind und auch angrenzen, ist mit Amphibien im Bereich der Gräben zu rechnen.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Fledermäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung. Allenfalls wird das Plangebiet teilweise als Jagdhabitat genutzt. Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG, wie Sommerquartiere und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sind nicht vorhanden / bekannt bzw. werden von der Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Gehölze erfolgen.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Haselmäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung, da in Gehölze nicht eingegriffen wird. Die Haselmaus benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken. Solche Hecken sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Pflanzen

Die ausgeräumte Ackerlandschaft bietet keinen Lebensraum für vielfältige Pflanzenarten. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich geschützte Biotope (Feuchtwiesen) nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG. In dieses wird durch die Planung nicht eingegriffen. Der angrenzenden Gehölzbestand ist durch Laubbäume gekennzeichnet.

Fläche

Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Boden

Es handelt sich vorwiegend um den Bodentyp Tschernosem-Pseudogley. Wertvolle oder seltene Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich Gräben.

Luft, Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Gräben und Einzelbaumstrukturen gegliedert. Westlich der Strandallee besteht Wohnbebauung und ein Hotel.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der intensiv genutzten Ackerfläche ist gering. Wirkungsgefüge und eine größere biologische Vielfalt bestehen in den südlich angrenzenden Feuchtwiesenflächen.

6.2.2 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 § 35 BauGB.

6.2.3 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**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 infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	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
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 Lebensraumhabitats - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche bzw. ein parkartiger Charakter prognostiziert, damit 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

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 der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
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

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 der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Parkgestaltung und Baum- und Heckenanpflanzung ist langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze
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 - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit 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	X	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

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 der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
				- 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 (Heckenanpflanzung) 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

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 der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	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	

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 der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	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 - aufgrund der nur geringfügigen Versiegelung und der parkartigen Gestaltung des Plangebietes ergeben sich nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	G	- aufgrund der nur geringfügigen Versiegelung und der parkartigen Gestaltung des Plangebietes ergeben sich nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren	
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	
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 der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	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 - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - 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.	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

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 der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
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	<ul style="list-style-type: none"> - klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - 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 → Wechselwirkungen 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 Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Heckenneuanlage und die Baumpflanzungen 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 der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen und parkartigen Gestaltung ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in der Parkanlage mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen - 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	<ul style="list-style-type: none"> - im Rahmen der Planung wird eine Ortsangemessene Bebauung vorgesehen - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	X	X	- planbedingte Auswirkungen 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 der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels				
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

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

6.2.4 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 Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des weiterhin bestehenden Bedarfs an qualitativer touristischer Infrastruktur nicht möglich.

Fläche/Boden/Wasser

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. Kontaminierungen 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. Der Ackerfläche kommt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

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 Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für die beiden geplanten Stellplatzanlagen ist durch eine Festsetzung eine Vollversiegelung ausgeschlossen, somit wird hier ein Ausgleichsfaktor von 0,3 angewendet. Für den geplanten Barfußpark selbst, ist aufgrund der naturnah gestalteten Wege per se von keiner Vollversiegelung auszugehen. Darüber hinaus werden weitere Anlagen wie (Park-)Möblierung (Geländer zum Festhalten, Sitzbänke, etc.) nicht gesondert berücksichtigt. Somit wird auch hier ein Ausgleichsfaktor von 0,3 angewendet. Der Weg durch den gesamten Park ist ca. 1.000 m lang und wird mit einer durchschnittlichen Breite von 2,50 m in den Ansatz gebracht. Die umgebenden Flächen werden nicht versiegelt und als Grünfläche bzw. naturnahe Fläche mit Hecken und Gehölzen ausgebildet. 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	Flächengröße	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m²)
<i>Gebäude (GR)</i>	280 m ²	0,5	140 m ²
<i>Gastronomische Außenterrassen</i>	50 m ²	0,5	25 m ²
<i>Stellplätze</i>	2.230 m ²	0,3	669 m ²
<i>Wege im Barfußpark (2,50 m Breite * 1.000 m Länge)</i>	2.500 m ²	0,3	750 m ²
Summe			1.584 m²

Es werden somit ca. 1.590 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Durch die geplante Neuanlage der ca. 3 m breiten Hecken im Plangebiet wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 1.330 m² nachgewiesen. Darüber hinaus wird das Anpflanzen von 20 heimischen, standortgerechten Laubbäumen innerhalb der Grünfläche - Barfußpark - festgesetzt. Auf der östlichen Stellplatzanlage sollen zudem je angefangene 10 Stellplätze ein weiterer Laubbaum angepflanzt werden. Bei geplanten 50 Stellplätze wären das 5

anzupflanzende Bäume. Bei geplanten 25 Bäumen und ausgehend von einer Pflanzscheibe von 10 - 15 m² je Baum, wird der fehlende Flächenanteil von 300 m² durch die geplanten Baumanpflanzungen nachgewiesen. Darüber hinaus wird eine textliche Festsetzung getroffen, die das Anpflanzen einer mindestens ein Meter hohen Hecke zwischen dem geplanten Gehweg und der Fahrbahn vorsieht.

Somit wird der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter innerhalb des Plangebietes erbracht. Diese Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Fehmarn geregelt

Flächenhafte Gehölzanpflanzung (freiwachsende Hecke):

Die Einzäunung der Gehölzfläche kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten als Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m, verteilt auf einen Strauch pro m², der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Corylus avellana	Haselnuss
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Schneeball
Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus div. spec.	Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

Zusätzlich zu den flächenhaften Gehölzen aus der vorgenannten Liste, sind 3 Bäume mit mindestens 10 m Abstand untereinander der folgenden Liste zu pflanzen:

Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus aucuparia	Eberesche

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Baumneupflanzungen in der Parkanlage

Es sind insgesamt zwanzig standortgerechte, heimische Laubbäume, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen. Folgende Arten bieten sich für die Pflanzung von höherwüchsigen Bäumen an:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Acer campestre	Feldahorn
Tilia Cordata	Winterlinde

Bepflanzung der Stellplatzanlage

Für die Einzelbäume auf der Stellplatzfläche ist die Qualität Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm geeignet. Die Arten der folgenden Liste sind geeignet, z.B.:

Sorbus x intermedia	Schwedische Mehlbeere
Carpinus betulus	Hain-Buche
Crataegus lavalleyi	Apfeldorn
Acer campestre	Feldahorn

Neben der Errichtung des Barfußparks plant die Stadt Fehmarn die Straße nach Sahrendorf neu zu planen und zu verbreitern. Die dafür erforderlichen zusätzlichen Verkehrsflächen werden hier gesondert ermittelt und bilanziert. In der folgenden Tabelle sind die Flächen aufgeführt, auf denen eine zusätzliche Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsfläche (m²)
<i>Straßenverbreiterung / zusätzliche Verkehrsfläche</i>	977 m ²	0,5	489 m ²
Summe			489 m²

Es werden somit ca. 490 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich wird durch entsprechende Flächen innerhalb des Ökokontos „Nördliche Seenniederung“, bei der es sich um eine Vorgezogene Kompensationsfläche handelt, nachgewiesen. Das Ökokonto befindet sich im Eigentum der Stadt Fehmarn. Somit wird der Ausgleich für die Eingriffe die durch die geplante Straßenverbreiterung durch eine städtische Vorgezogene Kompensationsfläche nachgewiesen.

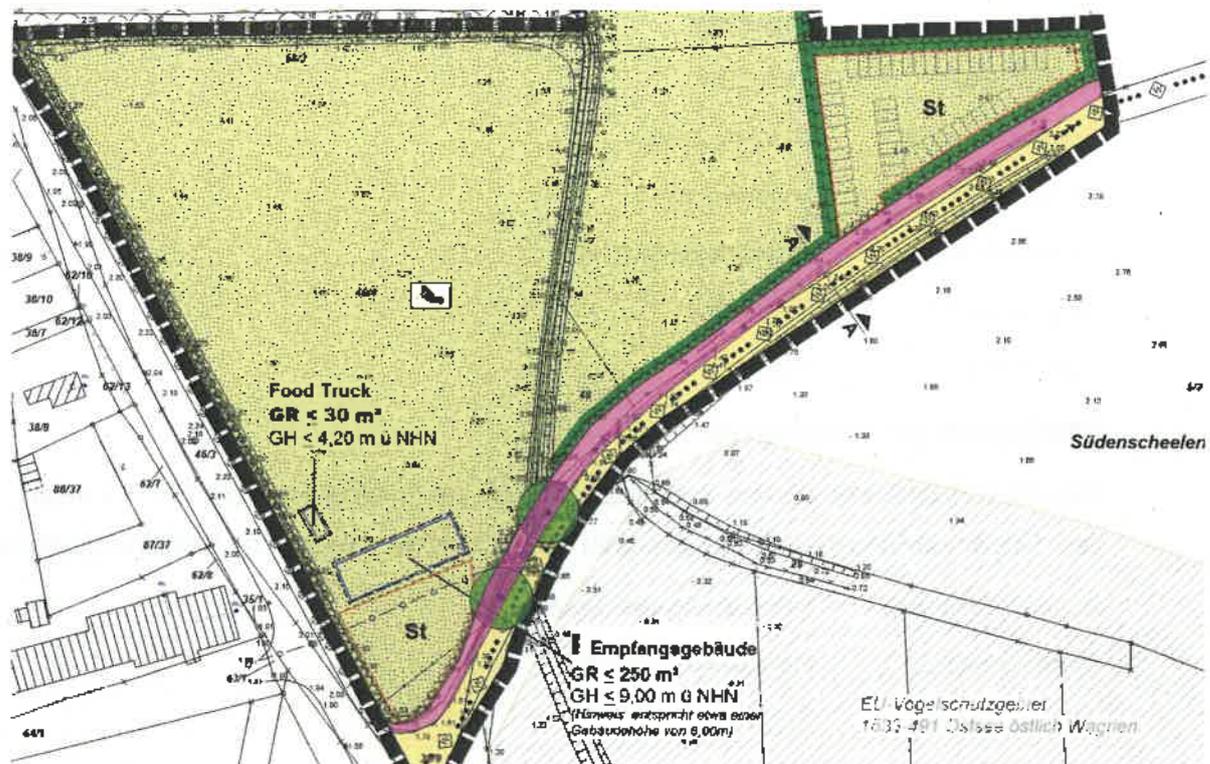


Abb.: Erweiterung Verkehrsfläche (pink)

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Technik schadlos abgeleitet wird. Ein Ausgleichserfordernis wird nicht gesehen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Parkanlage und Stellplatzanlage durch die geplanten Hecken zum Landschaftsraum abgeschirmt und zusätzlich durch Einzelbaumpflanzungen gegliedert.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Fläche und Boden hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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 eine Parkanlage zur touristischen Erholung zu errichten scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

In ökologisch wertvolle Flächen wird aufgrund der vorherrschenden intensiven Ackernutzung nicht eingegriffen.

6.2.5 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.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die

Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Heckenneuanlage und Baumpflanzungen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen begleitet. Die Gestaltungsfestsetzungen und die Einhaltung der Festsetzungen zur Gesamthöhe und zur Grundfläche sind im Bauantrag nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die innerhalb des Plangebietes (Heckenneuanlage, Baumanpflanzungen) nachgewiesen werden.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage, Landschaftsplan, Ortsbesichtigung.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

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

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Hochwasserschutz

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 152 und der 39. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn befindet sich weder im Bereich eines Deichschutzstreifen gemäß § 66 Abs. 1 LWG i. V. m. § 70 Abs. 1 LWG (Benutzungen von Deichen), noch werden grundlegende Belange des § 80 LWG und des § 81 LWG (Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste) berührt. Genehmigungen gemäß § 70, § 77, 80 LWG und § 81 LWG sind demnach nicht erforderlich. Gemäß § 82 LWG bestehen aber Bauverbote.

Gemäß § 82 Abs. 1 LWG dürfen bauliche Anlagen

- in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und bis zu 25 m vom Fußpunkt der Innenböschung von Regionaldeichen (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 im Hochwasserrisikogebiet keine zusätzliche Bebauung errichtet werden und keine wesentliche Änderung von Bestandsbauten vorgenommen werden darf.

Gemäß § 82 Abs. 2 Nummer 6 LWG gilt das vorgenannte Bauverbot des § 82 Abs. 1 Nummer 4 LWG u. a. nicht,

- wenn die Hochwasserrisikogebiete an der Küste durch Landesschutzdeiche oder Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen 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 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 Absatzes 1 Nummer 3 und 4 eine Ausnahme auch ungeachtet der Voraussetzungen des Satzes 1 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 Satz 3 keine Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde (LKN.SH) über die Genehmigung nach Satz 1 und 2.

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 152 und der 39. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn befindet sich laut Auswertung des vorliegenden Kartenmaterials auf einem Höhenniveau von + 0,70 m NHN bis + 3,60 m NHN und teilweise in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Ostseeküste Schleswig-Holstein. Die für die Bewertung maßgeblichen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten können im Hochwasser-Sturmflut-Informationssystem Schleswig-Holstein (www.hsi.schleswig-holstein.de oder www.umweltdaten.landsh.de) eingesehen werden. Das betroffene Gebiet wird in einem geringen Umfang durch den Straßenzug/Straßendamm „Strandallee“, welcher vom Ortsteil Neue Tiefe nach Burgtiefe führt, vor Hochwasser geschützt, da dieser auf einem Höhenniveau von ca. + 2,00 m NHN bis + 2,50 m NHN liegt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Bauwerk nicht um einen Deich handelt, sondern lediglich um einen Straßendamm. Bei entsprechenden Wasserständen kann der Straßenzug/Straßendamm „Strandallee“ überspült/überströmt und das Plangebiet aufgrund der Höhenlage entsprechend überflutet werden. Eine entsprechende Windrichtung könnte diese Hochwassergefährdung noch erhöhen. 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.

Für das Hochwasserrisikogebiet ist somit für Neu- und Ersatzbauten eine hochwasserangepasste Bauweise festzulegen. Folgende Anforderungen sind in die Bauleitplanung mit aufzunehmen:

- 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 behördlicherseits zu fordernden Mindesthöhen für Gebäude und Nutzungen orientieren sich jetzt am sogenannten Referenzwasserstrand HW²⁰⁰, der für den Bereich Burgtiefe/Neue Tiefe 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 2,40 m + 0,50 m Sicherheitszuschlag). 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).

Die seitens des LKN.SH zu fordernden Mindesthöhen für die vorgesehenen Nutzungen werden laut derzeitigen Planungsunterlagen berücksichtigt und eingehalten. Des Weiteren handelt es sich bei der vorgesehenen Errichtung eines „Barfußparks“ inkl. Empfangsgebäude und mobilen Kiosk (Foodtruck) um eine hochwasserangepasste Nutzung.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit im Bebauungsplan Nr. 152 und in der 39. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Bei den einzelnen Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig 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 der Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Abschließend weise ich noch darauf hin, dass die Verantwortung für eine entsprechende Vorsorge gegen Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignisse sowie deren Folgen ausschließlich beim Vorhabenträger bzw. der Stadt Fehmarn liegt.

7.4 Schiffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Ostsee liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn am24. SEP. 2020... gebilligt.

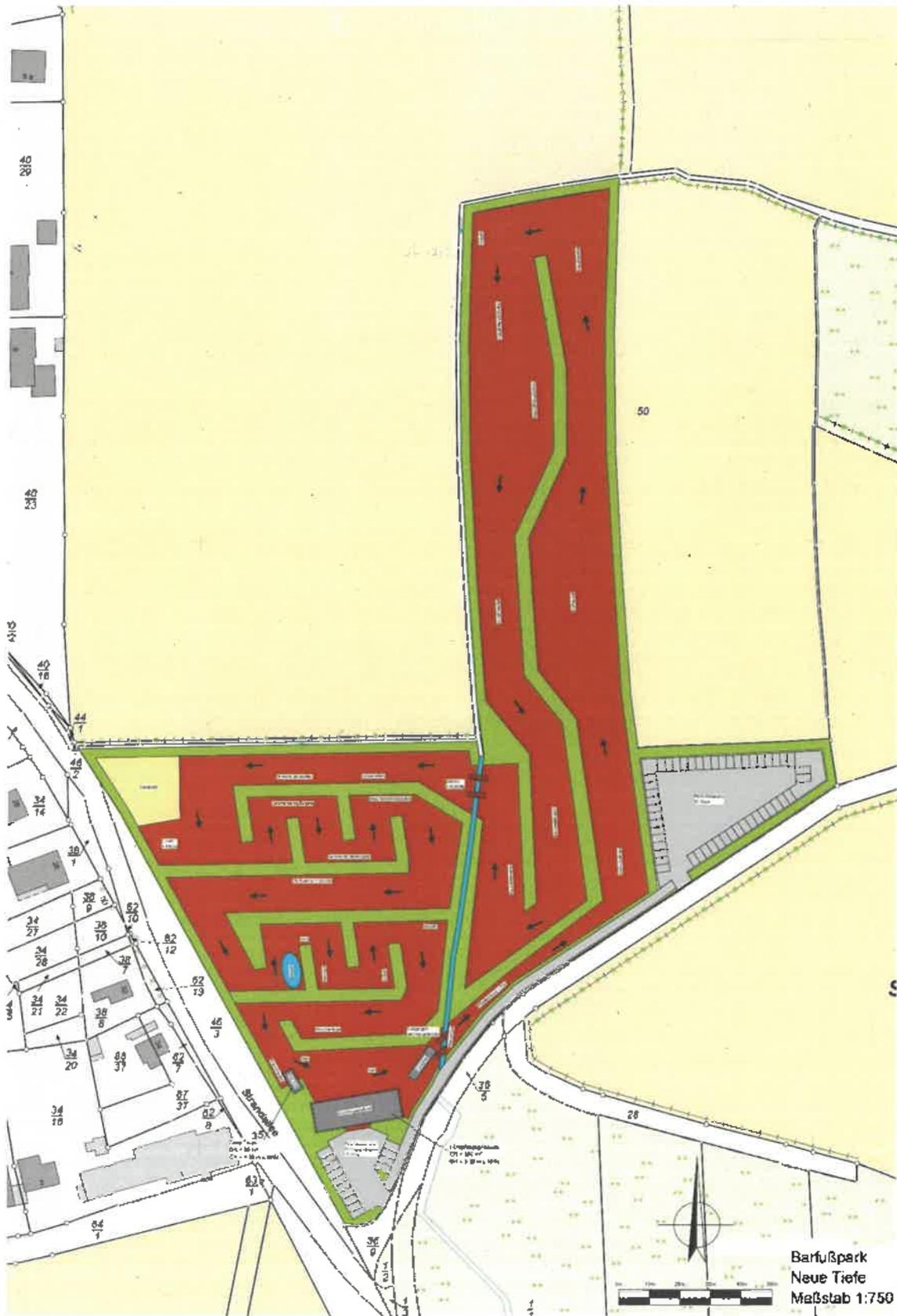
Burg a.F., 29. MRZ. 2021




(Weber)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 152 der Stadt Fehmarn ist am25. MRZ. 2021... rechtskräftig geworden.

11 Anhang



Barfußpark
Neue Tiefe
Maßstab 1:750