

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 157

DER STADT FEHMARN

**FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL LEMKENHAFEN
AM ÖSTLICHEN ORTSRAND,
SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG AM MÜHLENWEG
UND NORDÖSTLICH DER KÖNIGSTRASSE**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- ERNEUTE 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	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	10
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
3.5	Verkehr	13
3.6	Grünplanung	13
4	Immissionen / Emissionen	15
5	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Stromversorgung	16
5.2	Gasversorgung	16
5.3	Wasserver-/ und -entsorgung	16
5.4	Müllentsorgung	17
5.5	Löschwasserversorgung	17
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	19
6.1	Einleitung	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	22
6.3	Zusätzliche Angaben	40
7	Hinweise	41
7.1	Bodenschutz	41
7.2	Archäologie	42
7.3	Hochwasserschutz	42
7.4	Wasserstraßen und Schifffahrt	42
7.5	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	46
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	48
9	Kosten	48
10	Billigung der Begründung	48

BEGRÜNDUNG

Zum **Bebauungsplan Nr.157 der Stadt Fehmarn** für ein Gebiet im Ortsteil Lemkenhafen am östlichen Ortsrand, südöstlich der Bebauung am Mühlenweg und nordöstlich der Königstraße.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Innerhalb der Ortschaft Lemkenhafen besteht der Wunsch ca. 14 Wohnbaugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zu erschließen. Diese sollen ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt werden und somit der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Touristische Nutzungen sollen hier eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden. Innerhalb der Ortslage sieht der Flächennutzungsplan entsprechende Entwicklungspotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung vor. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Einzelhausbebauung besteht auf Fehmarn und auch in der Ortschaft Lemkenhafen nach wie vor. Die Stadt Fehmarn möchte die bedarfsgerechte Versorgung der Inselbewohner mit Wohnraum sicherstellen. Die Stadt unterstützt somit eine städtebaulich angemessene, aber gleichzeitig auch ökonomisch sinnvolle Bebauung an dieser Stelle. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Hallen, die zur Bootslagerung genutzt werden, abgesichert werden. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, bedarf es einer Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes. Die Stadt Fehmarn hat am 28.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *Ländlichen Raumes* sowie in einem *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Lemkenhafen in seiner Nebenkarte innerhalb des *Ländlichen Raumes* sowie in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung* dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Karte 2 auf ein *Gebiet mit besonderer Erholungseignung*.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt den Großteil des Plangebietes als Wohnbaufläche dar. Der Bereich der Bootslagerhallen wird als gemischte Baufläche dargestellt. Die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Bootslagerung- lässt sich aus der dargestellten gemischten Baufläche entwickeln. Die Festsetzung eines Mischgebietes an dieser Stelle hält die Stadt Fehmarn

nicht mehr für gerechtfertigt und verzichtet deshalb an dieser Stelle darauf. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Abweichung und der grundsätzlichen Vereinbarkeit der vorhandenen Nutzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, wird das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB somit als erfüllt betrachtet.

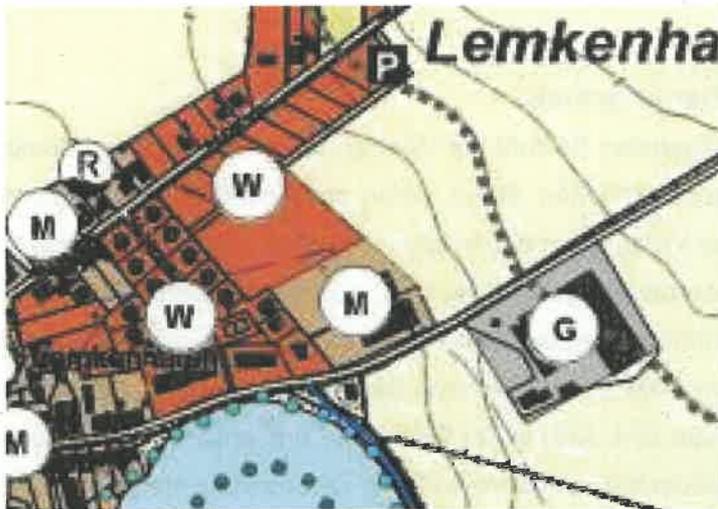


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn, 2013

Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn von 2007 zeigt das nördliche Plangebiet als geplante Wohnbaufläche. Der Bereich der Bootslagerhallen wird als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.



Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Fehmarn, Entwicklungsteil

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HWR 200).



Abb.: Ausschnitt Hochwasserrisikokarte, HWRK HWR 200

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Lemkenhafen, südöstlich des Mühlenweges und nordöstlich der Königstraße. Östlich des Grundstücks schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an, während sich nördlich und westlich Einzelhausbebauung anschließt. Im südlichen Plangebiet bestehen zwei Hallen, die zur Bootslagerung genutzt werden, die mit einem umlaufenden Knick eingefasst sind. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ebenfalls ein Knick. Auf dem Grundstück sind ebenfalls zwei Regenrückhaltebecken vorhanden (ehemals Nachklärteiche aus dem B-Plan Nr.1 der ehemaligen Landgemeinde Westfehmann). Das nördliche Plangebiet selbst stellt sich als landwirtschaftliche genutzte Ackerfläche dar. Der Bereich der Zufahrt von der Gemeindestraße im Süden in das Plangebiet hinein stellt sich als intensiv genutzte Hoffläche dar. In diesem Abschnitt besteht eine Nebenanlage in Form eines Carports, welches der benachbarten Wohnbebauung zugeordnet ist.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

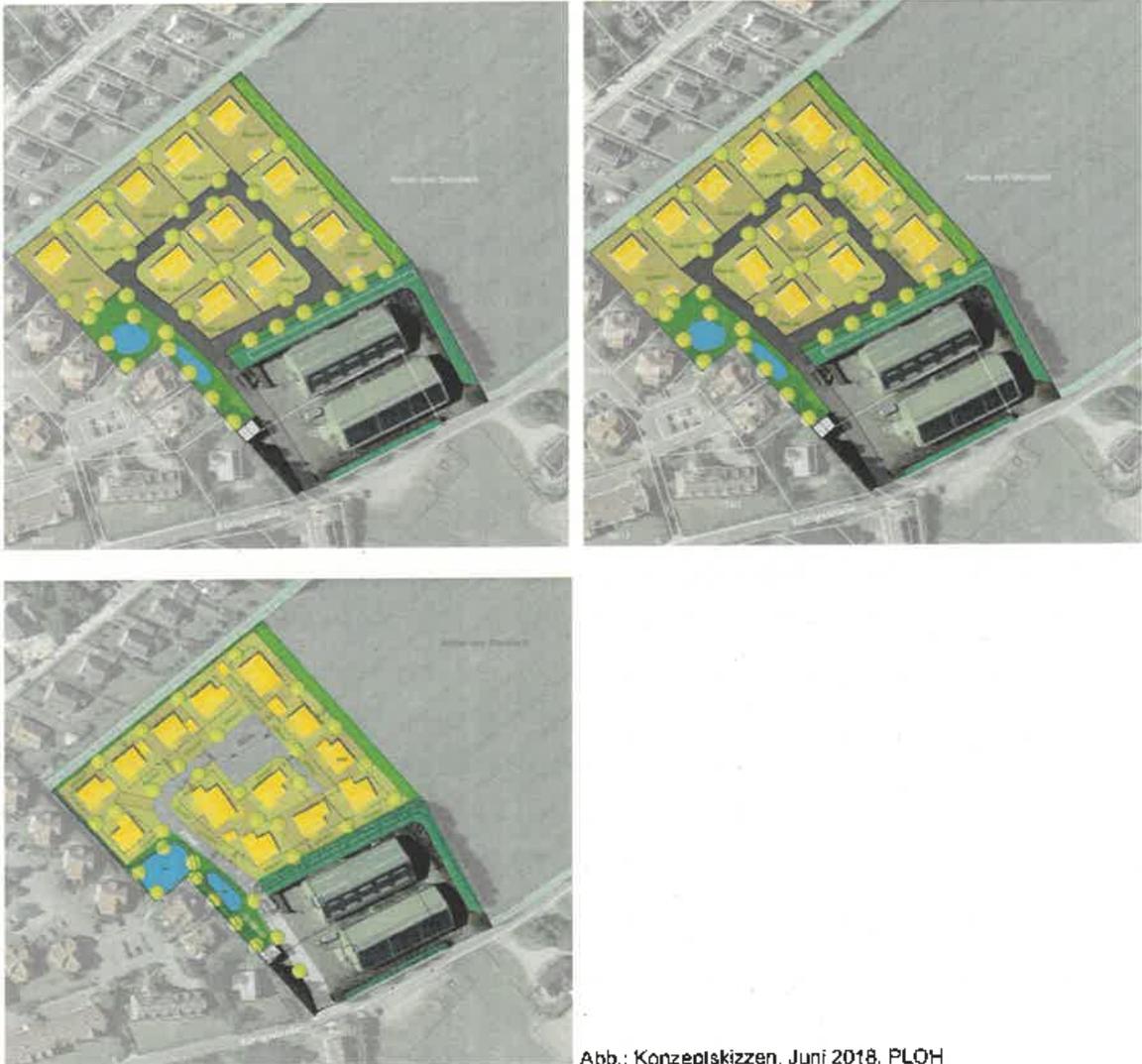
3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	ca. 8.525 m ²
Sonstiges Sondergebiet - Bootslagerung -	ca. 4.450 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 1.780 m ²
Verkehrsflächen	ca. 460 m ²
Grünflächen	ca. 2.770 m ²
<i>davon als Maßnahmenfläche</i>	ca. 650 m ²
Versorgungsflächen RRB	ca. 680 m ²
Gesamt:	ca. 18.660 m²
	1,86 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsziel ist die Ausnutzung der innerörtlichen Potenzialflächen im Ortsteil Lemkenhafen. Aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingungen: vorhandene Wohnbebauung in der Nachbarschaft, dörfliche Lage, vorhandene Knicks, bestehende Zufahrten und sonstige Erschließung, hält die Stadt das Grundstück für die geplante bauliche Entwicklung für geeignet. Im Zuge dessen wurden verschiedene Bebauungsmöglichkeiten und Planungsalternativen für diese Fläche geprüft.



Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein wird derzeit fortgeschrieben und bezogen auf die wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeinden nicht mehr angewendet. Vielmehr sind nun die Bestimmungen des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes 2018 anzuwenden. Dieser führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgenden Grundsätze aus:

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Die Stadt Fehmarn berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale in Lemkenhafen.

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Lemkenhafen bestehen zwei rechtskräftige Bebauungspläne. Zum einen der Bebauungsplan Nr.1 (der ehemaligen Gemeinde Westfehmann) aus dem Jahr 1980, der ein Allgemeines Wohngebiet ausweist. Zum anderen besteht der Bebauungsplan Nr. 21 (der ehemaligen Gemeinde Landkirchen) aus dem Jahr 1999, der ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Beide Plangebiete sind entsprechen der Festsetzungen der Bebauungspläne vollständig bebaut. Es bestehen somit **keine Baugrundstücke** im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB innerhalb der Ortschaft Lemkenhafen.

2. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind

Für die Ortschaft Lemkenhafen werden derzeit keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt. Es ergeben sich somit keine Vorhaben in Lemkenhafen die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Gemäß der nachfolgenden Abbildung, steht in Lemkenhafen nur eine **Baulücke nach § 34 BauGB** zu Verfügung (Fläche mit einem A). Bei der Baulücke handelt es sich um eine Gartenfläche des benachbarten Wohnhauses mit beträchtlichen Gehölzbestand. Die Baulücke ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesen. Eine kurzfristige Bebauung dieser Flächen ist allerdings nicht zu erwarten.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen

Gemäß der nachfolgenden Abbildung, stehen insgesamt **drei Flächenpotenziale in städtebaulich integrierte Lage** in Lemkenhafen zur Verfügung (Flächen mit einem B). Bei der größten Fläche im Osten, was gleichzeitig die Vorhabenfläche ist, handelt es sich allerdings um eine ackerbauliche genutzte Außenbereichsfläche. Die östliche der beiden übrigen Flächen wird im Bebauungsplan Nr. 21 (der ehemaligen Gemeinde Landkirchen) als Verkehrsfläche / Parkplatz ausgewiesen. Die westliche Fläche wird als Gartenflächen mit beträchtlichen Gehölzbestand genutzt. Alle Flächen sind grundsätzlich zur Entwicklung einer Wohnbaufläche geeignet, da die Erschließung vorhanden ist und sie zu jeweils zwei bis drei Seiten an vorhandene Wohnbebauung anschließen. Die Stadt Fehmarn kann aber nur auf die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 157 zugreifen, da die anderen Flächen nicht zur Verfügung stehen bzw. nicht geeignet sind.



Zusammengefasst ist festzustellen, dass weder die Baulücke noch die beiden übrigen Flächenpotenziale in städtebaulich integrierter Lage kurzfristig für eine Bebauung bzw.

Umwandlung in Wohnbauland zur Verfügung stehen. Die Stadt Fehmarn beabsichtigt auch den Erhalt innerörtlichen Grünflächen. Die Stadt Fehmarn strebt somit die Entwicklung der Flächen am östlichen Ortsrand an, da sich die Fläche aufgrund der nachbarschaftlichen Prägung durch Wohnbebauung und die bereits vorhandene Erschließung grundsätzlich anbietet.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf den betreffenden Teilflächen weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Zulassung von Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortslage. Mit der Möglichkeit ca. 14 weitere Wohnbaugrundstücke innerhalb von Lemkenhafen auszuweisen, wird in angemessener Weise die Wohnraumnachfrage auf der Insel bedient. Die bestehenden Bootslagerhallen werden lediglich planungsrechtlich abgesichert.

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. Im Rahmen der Planungsalternativen- / Standortprüfung wurden potenzielle Innenentwicklungsflächen ermittelt und Aussagen dazu getroffen.

Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Innenentwicklungsflächen größeren Umfangs für die Entwicklung eines Wohnquartiers stehen nicht zur Verfügung.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich tlw. innerhalb des Plangebietes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. 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.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen.

Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die entsprechend dem Bedarf geplanten Bauformen und die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Süden Rechnung getragen.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf Änderungen an der Art der baulichen Nutzung 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 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Planbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Wahrung der Wohnruhe sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Zudem werden sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe im Sinne § 13a BauNVO - also ausschließlich Ferienwohnungen - ausgeschlossen.

Zudem wird im südlichen Bereich ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Bootslagerung - nach § 11 BauNVO festgesetzt. Die dort vorhandene Nutzung wird durch einen entsprechenden Zulässigkeitskatalog abgesichert, Änderungen sind dort grundsätzlich nicht vorgesehen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet orientiert sich an der gewünschten kleinteiligen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Die Festsetzungen einer geringen Grundflächenzahl von 0,2 begrenzt die Bodenversiegelungen und unterstützen die gewünschte eher kleinteilige Bebauung. Diese darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von Terrassen und Balkone insgesamt um bis zu 30 % überschritten werden. Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wie auch der

maximalen Trauf- und Firsthöhe über Normalhöhennull (11,50 m ü NHN = entspricht etwa einer Firsthöhe von ca. 9,70 – 10,20 m) festgelegt, um ein Einfügen in die umgebende Wohnbebauung sowie das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der niedrigen Geländehöhen (1,30 – 1,80 m ü NHN) und den damit verbundenen erforderlichen Hochwasserschutz mit einer höher liegenden Erdgeschossfußbodenhöhe zu rechnen ist.

Für das Sonstige Sondergebiet wird ebenfalls eine geringe Grundflächenzahl, die dem bestehenden Versiegelungsgrad entspricht, festgesetzt. Zudem werden die maximalen First- und Traufhöhen entsprechend geregelt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Um eine ausreichend flexible Anordnung der Baukörper im Allgemeinen Wohngebiet zu ermöglichen, wird je Baugebiet ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt. Es werden ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser innerhalb des Plangebietes zugelassen.

Analog zu den Festsetzungen zur Überschreitung für Balkone und Terrassen werden eben diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Nebenanlagen in Form von Garagen, Carports und sonstigen baulichen Anlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet in dem Teilbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baufenster unzulässig. Damit soll ein harmonisches Straßenbild gestaltet werden und beispielsweise die Sicht nicht unnötig eingeschränkt werden.

Um ein städtebaulich einheitliches Bild zu erzeugen, sind die Dächer und Dacheindeckungen von Garage und Carports in Material und Dachgestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Um am Ortsrand eine homogene Dachlandschaft bilden zu können, werden Vorgaben für die Dachgestaltung sowie zur Fassadengestaltung getroffen.

Um den besonderen Anforderungen der Ferieninsel Fehmarn in Bezug auf Ferien- und Dauerwohnen gerecht zu werden, wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Damit soll eine zu dichte und zu kleinteilige Entwicklung des Wohngebietes verhindert werden, wie es beispielsweise in Gebieten mit Ferienwohnen durchaus üblich ist. In dem WA-Gebiet wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt, da dieses Gebiet für eine lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen ist.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird von Süden aus über die bestehende Zufahrt von der Gemeindestraße aus erschlossen.

Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Das vorhandene Verbandsgewässer Nr. 5 im nordwestlichen Bereich wird durch Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger abgesichert.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Öffentliche Parkplätze werden im Bereich der geplanten Straße vorgesehen.

3.6 Grünplanung

Die Planung sieht grundsätzlich die Erhaltung der vorhandenen Knicks im Plangebiet vor, sowie die sinnvolle Ergänzung dieser durch eine Neuanpflanzung.

Der Knick an der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich auf einem eigenständigen Flurstück und wird durch den Vorhabenträger gepflegt. Aufgrund der Planung ist ein Einhalten eines 3 m breiten Knickschutzstreifens nach Süden nicht möglich, ohne die Bebaubarkeit der geplanten Grundstücke erheblich zu beeinträchtigen. Somit erfolgt gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ein Ausgleich der Beeinträchtigungen, durch einen externen Ausgleich. Der Knick selbst liegt auf einem 5 m breiten Flurstück und verfügt nach Süden über einen 0,50 m breiten Schutzstreifen. Die Planung sieht zusätzlich innerhalb des Geltungsbereiches eine 1,20 m breite Grünfläche – Knickschutzstreifen – vor. Somit verbleibt zukünftig nach Süden ein 1,70 m breiter Schutzstreifen, der weiterhin zur Pflege des Knicks genutzt werden kann.

Die im Bereich der Teiche (RRB) bestehenden Gehölze sollen erhalten bleiben und es erfolgt die Ausweisung von Grünflächen in diesen Bereich.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht", Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

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

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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

Im Plangebiet befinden sich keine Bäume, die als Sommerquartiere für Fledermäuse dienen könnten. Ein Fledermausvorkommen im Bereich der Hallen kann nicht ausgeschlossen werden. Allerdings sind dort keine Änderungen vorgesehen.

Die Stillgewässer und die umliegenden Gehölzstrukturen stellen einen potenziellen Lebensraum für Amphibien dar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei um zwei Regenrückhaltebecken handelt (ehemals Nachklärteiche aus dem B-Plan Nr.1 der ehemaligen Landgemeinde Westfehmar). Die nordöstlich angrenzenden Ackerflächen sind für alle

Amphibienarten ungeeignete Lebensräume. Wanderkorridore in nordöstlicher Richtung sind nicht zu erwarten, da dort weder Gewässer, Gehölze oder sonstige relevanten Lebensräume bestehen. Es handelt sich um eine großmaßstäbliche, ausgeräumte und intensiv genutzte Ackerflur. In das Stillgewässer selbst wird nicht eingegriffen, die bestehenden Gehölzstrukturen werden in dem Bereich nicht verändert. Von dem Vorhaben sind lediglich die angrenzenden Intensivackerflächen betroffen. Das Eintreten des Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher voraussichtlich nicht zu erwarten.

Mit Haselmäusen ist im Plangebiet nicht zu rechnen, da Fehmarn nicht zum Verbreitungsgebiet der Haselmaus in Ostholstein gehört.

Eine Betroffenheit weiterer Arten des Anhangs IV ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Die beiden südlich angrenzenden Hallen sind verpachtet und werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Sie werden als Winterlager für Boote genutzt und es kommt demnach zweimal im Jahr (April / Oktober) tagsüber zu Einlagerungs- / Auslagerungsbewegungen. Erheblicher Verkehr entsteht dadurch nicht. Ausbesserungsarbeiten im Winter werden innerhalb der Hallen durchgeführt. Es ist mit keinen erheblichen Emissionen aufgrund der Hallennutzung zu rechnen bzw. entsprechen diese den Emissionen eines Mischgebietes.

5 Ver- und Entsorgung

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt ist nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com erhältlich. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: leitungsauskunft@sh-netz.com erhältlich. Im Planungsbereich können 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. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen 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. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

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

Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch Anschluss an die zentralen SW-Anlagen des ZVO sichergestellt werden. Der Kanal am Anschlussbereich hat 0% Gefälle, dadurch sollten zwei Haltungen erneuert werden. Somit könnte eine Verbesserung für den SW-Anschluss geschaffen werden. Details der Schmutzwasserentsorgung sind mit dem ZVO abzustimmen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt in Abstimmung und gemäß Anforderung der Stadtwerke Fehmarn mit Drosselung sowie Reinigung der Abflüsse und Ableitung über den öffentlichen Regenwasserkanal.

Die Stadtwerke Fehmarn sind für die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers (Niederschlagwasser/NW) von versiegelten Flächen auf der gesamten Insel Fehmarn zuständig. In der Ortslage Lemkenhafen ist ein Trennsystem vorhanden. In dem Bereich des B-Plans ist eine Verbandsleitung (Gew. 5) des Wasser- und Bodenverbands Sulsdorf in einem Teilabschnitt vorhanden. Zudem leitet ein Teil des nördlich gelegenen Wohngebiets Mühlenweg (Hausnr. 46-60) ebenfalls über diesen Gewässerabschnitt sein Niederschlagwasser von bebauten Flächen ab. Auf dem Grundstück sind ebenfalls zwei Regenrückhaltebecken vorhanden (ehemals Nachklärteiche aus dem B-Plan Nr.1 der ehemaligen Landgemeinde Westfehmar). Einer von diesen vorhandenen Anlagen müsste ggf. hydraulisch angepasst und

als Regenrückhaltebecken mit Leichtstoffrückhaltung umfunktioniert werden. Eine Kanalt Technische Anbindung des Bestandsbeckens ist bereits an das öffentliche Netz vorhanden.

Im Bereich des Plangebietes verlaufen die Verbandsgewässer Nr. 4 und 5 des WBV Teschendorf als offener Graben. Das Verbandsgewässer Nr. 4 verläuft südlich des betrachteten Gebietes und leitet anschließend über eine ca. 50m lange Verrohrung DN 250 in die Ostsee ein. Die Unterhaltung und Anfahrbarkeit der Verbandsgewässer darf durch die geplanten Maßnahmen nicht eingeschränkt oder erschwert werden. Der Gewässerunterhaltungstreifen von 6 m ist grundsätzlich beidseitig des Gewässers von sämtlichen Anlagen, Einbauten und Bewuchs freizuhalten. Der Gewässerunterhaltungstreifen muss in jedem Fall für die Räumung und das Ablagern des Räumgutes freigehalten werden.

Das vorhandene Verbandsgewässer Nr. 5 im nordwestlichen Bereich wird durch Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger abgesichert.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche abzustimmen sind.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300m erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die

Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Die Regenrückhaltebecken sind gleichzeitig auch Löschwasserteiche mit Entnahmestellen. Diese wurden bereits im Jahr 2004 gemäß DIN 14210 hergestellt.

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

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Innerhalb der Ortschaft Lemkenhafen besteht der Wunsch ca. 14 Wohnbaugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zu erschließen. Dafür wird ein ca. 0,86 ha großes WA-Gebiet zum Dauerwohnen ausgewiesen. Es wird eine dorftypische GRZ von 0,2 und die Errichtung von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern zugelassen. Zudem wird die vorhandene Bootslagerung im Plangebiet durch eine Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO abgesichert.

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

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

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *Ländlichen Raumes* sowie in einem *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Lemkenhafen in seiner Nebenkarte innerhalb des *Ländlichen Raumes* sowie in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung* dar. Die Planung entspricht grundsätzlich den Zielen der Raumordnung und

Landesplanung. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes bestehen gesetzlich geschützte Biotope in Form von Knicks. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HWR 200).

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 werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

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

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 Kulturqüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der

natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die 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 ist ohnehin nur der Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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 die Aspekte. Da im Bereich der Bootslagerhallen keine Änderungen vorgesehen sind, sondern lediglich die planungsrechtliche Absicherung des Bestands erfolgt, werden hier grundsätzlich keine Umweltauswirkungen aufgrund der Planung erwartet.

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. Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt

werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Im Plangebiet befinden sich keine Bäume, die als Sommerquartiere für Fledermäuse dienen könnten. Ein Fledermausvorkommen im Bereich der Hallen kann nicht ausgeschlossen werden. Allerdings sind dort keine Änderungen vorgesehen.

Innerhalb des Plangebiet liegen zwei Regenrückhaltebecken (ehemals Nachklärteiche aus dem B-Plan Nr.1 der ehemaligen Landgemeinde Westfehmar). Die östlich angrenzenden Ackerflächen sind für alle Amphibienarten ungeeignete Lebensräume. Wanderkorridore in nordöstlicher Richtung sind nicht zu erwarten, da dort weder Gewässer, Gehölze oder sonstige relevanten Lebensräume bestehen. Es handelt sich um eine großmaßstäbliche, ausgeräumte und intensiv genutzte Ackerflur. Von dem Vorhaben sind lediglich die angrenzenden Intensivackerflächen betroffen. Das Eintreten des Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher voraussichtlich nicht zu erwarten.

Mit Haselmäusen ist im Plangebiet nicht zu rechnen, da Fehmar nicht zum Verbreitungsgebiet der Haselmaus in Ostholstein gehört.

Eine Betroffenheit weiterer Arten des Anhangs IV ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Pflanzen

Die ausgeräumte Ackerlandschaft bietet keinen Lebensraum für vielfältige Pflanzenarten.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Knick an der Nordgrenze des Plangebietes nun beidseitig von Wohnbebauung eingegrenzt. Entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 Kiel, den 20. Januar 2017) ist die ökologische Funktion des Knicks nur gewährleistet, wenn bauliche Anlagen einen Abstand von mindestens drei Metern zum Knickwallfuß einhalten. Aufgrund der Planung ist ein Einhalten eines 3 m breiten Knickschutzstreifens nach Süden nicht möglich, ohne die Bebaubarkeit der geplanten Grundstücke erheblich zu beeinträchtigen. Somit erfolgt gemäß dem oben zitierten Erlass der Ausgleich der Beeinträchtigungen, durch einen externen Ausgleich.

Fläche

Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Boden

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

Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Kleingewässer. Eingriffe in das gesetzlich geschützte Biotop sind nicht geplant.

Luft, Klima

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

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die landwirtschaftlichen Hallen geprägt. Im westlichen und nördlichen Bereich bestehen Knickstrukturen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der intensiv genutzten Ackerfläche ist gering.

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 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	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel	

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	
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

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	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingte, ständige Beeinträchtigung des nördlichen Knicks, durch fehlenden Knickschutzstreifen - betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau durch geplante Knickneuanlage und die Bepflanzungen 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 - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen

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		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft	
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO ² -Bindung und Sauerstoffbildung	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

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

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)	

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	
			- 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	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
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 potentielle Staubemissionen durch holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - 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	X	X	Stichwortartige Beschreibung der Auswirkungen unter Verwendung der o.g. Begriffe

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		
	bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteile Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → 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, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO2-Produktion, O2-Verbrauch	O2-Produktion, CO2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Knickneuanlage und die begrünten Hausgärten 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. Durch die Beendigung der intensiven Ackernutzung und Umwandlung der Fläche in Ziergärten ist langfristig eine Verminderung der eutrophierenden Belastung durch den Abfluss der ehemaligen Ackerfläche (Ausschwemmungen von Dünger) 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 die Knickneuanlage ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in den Hausgärten des geplanten Wohngebietes 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 Lücke im Siedlungsgrundriss geschlossen - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, Siedlungslücken geschlossen werden und damit ein Einfügen in das Landschaftsbild erreicht wird
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der	X	X	<ul style="list-style-type: none"> - 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	
Treibhausgasemissionen) und der 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, Boden und Wasser zu erwarten sind. Beeinträchtigungen der Biotope sind nicht gegeben.

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 bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich.

Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen der Gehölze:

- In der Bauphase Beachtung der Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07.

Vermeidung von Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und Pflanzen:

- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit vom 15. März bis 15. Juni.
- Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich

zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Minderung von Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften:

- Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Gehölze und Gewässer im Plangebiet.

Minderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser:

- Festsetzung eines möglichst geringen maximal zulässigen Versiegelungsgrades.

Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes:

- Ergänzende Gehölz- und Knickpflanzungen und Anlegen von Grün- und Freiflächen.

Pflanzen

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Knick an der Nordgrenze des Plangebietes nun beidseitig von Wohnbebauung eingegrenzt. Entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 Kiel, den 20. Januar 2017) ist die ökologische Funktion des Knicks nur gewährleistet, wenn bauliche Anlagen einen Abstand von mindestens drei Metern zum Knickwallfuß einhalten. Aufgrund der Planung ist ein Einhalten eines 3 m breiten Knickschutzstreifens nach Süden nicht möglich, ohne die Bebaubarkeit der geplanten Grundstücke erheblich zu beeinträchtigen. Somit erfolgt gemäß dem oben zitierten Erlass der Ausgleich der Beeinträchtigungen, durch einen externen Ausgleich.

Die Gesamtlänge des Knicks an der nördlichen Plangebietsgrenze beträgt 115 m. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:1, da der Knick angrenzend an das Plangebiet nicht gerodet wird und in seiner derzeitigen Form erhalten bleibt. Der neue Knick wird extern auf dem Flurstück 60/1, Flur 3, Gemarkung Teschendorf nachgewiesen. Es handelt es sich dabei um eine intensiv genutzte Ackerfläche im Bereich Westerbergen (siehe folgende Abbildung).

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.

Zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen. Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Versiegelungen, die bereits vorhanden sind, werden nicht als Eingriff betrachtet. Dazu gehören die Flächen im SO-Gebiet, welche die vorhandenen Hallen zur Bootslagerung umfassen. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächen- größe	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsfläche
WA-Gebiet (8.525 m ² / GRZ 0,2)	1.705 m ²	* 0,5	= 852 m ²
Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO (50%)	833 m ²	* 0,5	= 417 m ²
Überschreitung für Terrassen / Balkone (30% der GR bei GRZ 0,2)	512 m ²	* 0,5	= 256 m ²
Planstraße	1.845 m ²	* 0,5	= 923 m ²
Summe Eingriffe			2.448 m²

Es werden ca. 2.448 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich erfolgt teilweise innerhalb des Plangebietes durch eine Knickneuanlage am östlichen Plangebietsrand.

Die Knickneuanlage hat eine Gesamtlänge von 108 m bei einer Breite von 6 m. Mit der Knickneuanlage wird ein Landschaftsbestandteil mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz entwickelt, deshalb wird der Ausgleichsfaktor für den Knick im Bereich des Knickwalls

(4,50 m Breite * 108 m Länge) auf 1:1,5 festgelegt. Die dazugehörigen Knickschutzstreifen werden mit einem Faktor von 1,0 bilanziert.

Gepiante Maßnahme	Flächengröße	Ausgleichsfaktor	Anrechenbarer Ausgleich
<i>Knickwall (4,50 m)</i>	486 m ²	1,5	729 m ²
<i>Knickschutzstreifen (1,50 m)</i>	162 m ²	1,0	162 m ²
Summe Ausgleich			891 m²

Für die Herrichtung der Knickanpflanzung werden voraussichtlich insgesamt ca. 8.100 € (75 € * 108 m Knick) anfallen. Für die Gesamtkosten sind noch weitere Kosten für Pflege und Unterhaltung zu berücksichtigen. Somit wird der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter teilweise 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.

Es verbleiben somit ca. 1.557 m² Ausgleichsfläche, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen sind. Diese wird auf dem Flurstück 60/1, Flur 3, Gemarkung Teschendorf nachgewiesen. Es handelt es sich dabei um eine intensiv genutzte Ackerfläche im Bereich Westerbergen.

Dazu wird ein 10 m breiter und 195 m langer Streifen nördlich des vorhandenen Knicks aus der Nutzung genommen. Die Ausgleichsfläche von ca. 1.950 m² wird zu einem extensiven Blühstreifen entwickelt. Es erfolgt die Ansaat mit Regiosaatgut (z.B. Regiosaatgutmischung „Feldraine und Säume“ für das Norddeutsche Tiefland von SaatenZeller) mit dem Entwicklungsziel: mehrjährige bis dauerhafte Blühstreifen nördlich des Knicks. Um einen Strauchaufwuchs zu verhindern, erfolgt eine einmalige Mahd alle 2 Jahre mit Abfuhr des Mahdgutes. Nördlich des extensiven Blühstreifens gliedert sich die geplante 115 m lange Neuanpflanzung des Knicks an. Es entsteht somit eine Art Redder in diesem Bereich. Es werden entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Fehmarn und dem Eigentümer getroffen.



Abb.: Externe Ausgleichsmaßnahmen, Flurstück 60/1, Flur 3, Gemarkung Teschendorf

Knickneupflanzung innerhalb des Plangebietes:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3,50 m bis 4,50 m und eine Höhe von 1,00 m bis 1,20 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Rosa canina	Hund-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus glabra	Bergulme
Malus sylvestris	Wildapfel

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

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

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Technik schadlos abgeteilt wird.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, die über die allgemein anerkannten Regeln der Technik hinausgehen.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch die Knickneuanlage zum Landschaftsraum abgescirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

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

Grundsätzlich andere Standorte für eine Siedlungsentwicklung in Lemkenhafen hat die Stadt Fehmarn nicht mehr geprüft, da die nun in Anspruch genommene Fläche sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan bereits für Bauzwecke vorgesehen ist.

Nachverdichtungspotenziale im erforderlichen Umfang stehen in der Stadt Fehmarn nicht zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung des Planungsziels die angespannte Wohnungsmarktsituation auf der Insel Fehmarn zu entspannen, indem die Nachfrage nach Wohnraum in Lemkenhafen auf den dafür vorgesehenen Flächen geschaffen wird, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

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

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

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 Knickneuanlage wird durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen begleitet. Die Gestaltungsfestsetzungen und die Einhaltung der Festsetzungen zur Gesamthöhe und zur Grundflächenzahl sind im Bauantrag nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes verbunden. Es werden daher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt bzw. extern abgesichert.

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

Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.3 Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein weist mit Schreiben vom 14.05.2020/19.05.2020 auf Folgendes hin:

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

Das Plangebiet befindet sich weder im Bereich eines Deichschutzstreifen gemäß § 66 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) i. V. m. § 70 Abs. 1 LWG (Benutzungen des Deiches), noch werden grundlegende Belange des § 80 LWG (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste) und des § 81 LWG (Nutzungsverbote an der Küste) berührt.

Eine Genehmigung bzw. Einvernehmen oder Zustimmung gemäß § 70, § 80 und § 81 LWG ist demnach nicht erforderlich. Das Plangebiet befindet sich jedoch laut Auswertung der vorliegenden Hochwasserrisikokarten (HW²⁰⁰) vollständig in einem ausgewiesenen Risikogebiet gemäß § 59 Abs. 1 Satz 2 LWG und somit gelten hier die Bauverbote gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG. 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. Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 der Stadt Fehmarn sollen insgesamt ca. 14 Baugrundstücke in der Ortschaft Lemkenhafen geschaffen werden, in denen ein Dauerwohnen vorgesehen ist und diese der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen sollen. Des Weiteren sollen zwei bestehende Bootslagerhallen planungsrechtlich abgesichert werden.

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

- in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von 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 in den vorgenannten Bereichen keine zusätzliche Bebauung errichtet werden und keine wesentliche Änderung von Bestandsbauten vorgenommen werden darf. Ungeachtet dessen gilt für bestehende bauliche Anlagen ein Bestandsschutz, der aber keinen Anspruch auf Genehmigung eines Ersatzbaus beinhaltet. In bestehende Bau- und Nutzungsrechte darf nicht eingegriffen werden.

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

- für bauliche Anlagen, die aufgrund eines am 09. September 2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden sollen oder für die in den Fällen des § 82 Abs. 1 Nummer 3 und 4 im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB) am 09. September 2016 ein Anspruch auf Bebauung bestand,
- im Falle des § 82 Abs. 1 Nummer 4 LWG für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden, die durch Landesschutzdeiche im Sinne von § 65 Nummer 1 LWG oder durch 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.

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Ausnahmen von dem Verbot des § 82 Abs. 1 LWG sind gemäß § 82 Abs. 3 LWG zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Ist eine Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschließen, kann in den Fällen des § 82 Abs. 1 Nummer 3 und 4 LWG eine Ausnahme auch ungeachtet der Voraussetzungen des § 82 Abs. 3 Satz 1 LWG gewährt werden. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem LKN.SH als Küstenschutzbehörde. Liegt für das Vorhaben nach den baurechtlichen oder anderen Vorschriften nach § 82 Abs. 3 Satz 3 LWG kein Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde (LKN.SH) über die Genehmigung nach § 82 Abs. 3 Satz 1 und 2 LWG.

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

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 der Stadt Fehmarn kann seitens der unteren Küstenschutzbehörde (LKN.SH) nur zugestimmt werden, wenn in der Bauleitplanung ein ausreichender Hochwasserschutz für Maßnahmen im Bereich des ausgewiesenen

Hochwasserrisikogebietes und somit für das gesamte Plangebiet verbindlich festgelegt wird. Die behördlicherseits zu fordernden Mindesthöhen für Gebäude und Nutzungen orientieren sich jetzt am sogenannten Referenzwasserstand HW^{200} , der für den Bereich Lemkenhafen bei $NHN + 2,30$ m liegt. Das bedeutet, dass bei einer Wohnraumnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen eine Höhe von mindestens $NHN + 2,80$ m (Referenzwasserstand $HW^{200} + 0,50$ m Sicherheitszuschlag) und bei einer Gewerbenutzung eine Höhe von $NHN + 2,30$ m eingehalten werden muss. 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). Aufgrund des am 01. Januar 2020 in Kraft getretenen LWG's handelt es sich nicht mehr nur um Empfehlungen, sondern die Bedingungen zum ausreichenden Hochwasserschutz sind jetzt Voraussetzung für die Zustimmung von Bauleitplanungen oder für die Erteilung küstenschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigungen, wenn sich das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet befindet. In der vorgelegten Planzeichnung sind unter der Rubrik „Hinweise/Vermerke“ unter Punkt 2 bereits entsprechende Vorkehrungen zum Hochwasserschutz aufgrund der Lage des Plangebietes in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet aufgenommen worden. Die dort angegebenen Höhen von $+ 2,50$ NHN (Verkehrs- und Fluchtwege/Räume mit gewerblicher Nutzung) sowie $+ 3,00$ NHN (Räume mit Wohnraumnutzung/Lagerung wassergefährdender Stoffe) übertreffen bereits die behördlicherseits zu fordernden Mindesthöhen.

Außerdem gelten folgende Regelungen:

- Besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüsse
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappen)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern,
- Bauwerke sind erosionssicher zu gründen,
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben davon unberührt.

In den vorgelegten Unterlagen (Begründung und Planzeichnung) sind die vorgenannten Anregungen, Hinweise und Bedenken aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes nahezu vollständig enthalten, da diese bereits im Oktober 2019 im Zuge eines ersten Beteiligungsverfahrens, hier für einen kleineren überplanten Bereich in der Ortschaft Lemkenhafen auf der Insel Fehmarn, mitgeteilt wurden. In den aktuell vorliegenden Unterlagen sind jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 157 und der Planzeichnung unterschiedliche Mindesthöhen für Gebäude und Nutzungen in Hochwasserrisikogebieten an der Küste aufgeführt. Dies könnte u. U. zur Irritationen bei den zukünftigen Bauherren führen, da keine Erklärungen zu den unterschiedlichen Höhen enthalten sind.

Ergänzend wird auf die zurzeit in der Aufstellung befindliche Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) hingewiesen, dessen Ziele bereits während der Aufstellung von den Kommunen bei Bauleitplanungen sachgerecht in die Abwägung eingestellt werden müssen. Im Kapitel 6.6.1 werden Vorranggebiete für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich definiert. Demnach sind u. a. alle nicht durch Landesschutzdeiche oder Schutzanlagen mit einem vergleichbaren Schutzstandard geschützten Hochwasserrisikogebiete als ebensolches Vorranggebiet definiert. Gemäß Ziel 2 sind diese Vorranggebiete von baulichen Anlagen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit den Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten.

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

- in öffentlichen Häfen liegen
- der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs sowie der Sicherheit der Bundeswasserstraßen dienen, oder
- bereits zulässig sind aufgrund eines Bebauungsplanes, der vor dem Inkrafttreten des Raumordnungsplanes rechtsverbindlich war, oder weil sie im Bereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB liegen, und
- wenn die zur Durchführung der zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit der Herstellung der baulichen Anlagen zeitlich und rechtlich verbindlich sichergestellt ist.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich der überplante Bereich im Ortsteil Lemkenhafen auf der Insel Fehmarn vollständig in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet befindet und in diesem Abschnitt kein Hochwasserschutz technischer Art vorhanden ist. Bei entsprechenden Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignissen besteht die Gefahr einer Überflutung des betroffenen Bereiches. Schäden an den geplanten Anlagen und Gebäuden sowie an der Inneneinrichtung/-ausstattung der Anlagen/Gebäude durch Wellenaufschlag und Überflutung können aufgrund der ungeschützten Lage nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostseehochwasser und/oder Ostseesturmflut. Die Nutzung der betroffenen Flächen und Gebäude/Einrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Anspruch auf Entschädigung gegenüber dem Land Schleswig-Holstein besteht nicht.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Verantwortung für eine entsprechende Vorsorge gegen Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignisse sowie deren Folgen ausschließlich beim Vorhabenträger bzw. der Stadt Fehmarn liegt.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit im Bebauungsplan Nr. 157 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 Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig und im Vorwege zu beteiligen.

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasser besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Nach Beendigung des Beteiligungsverfahrens und Beschluss der Satzung wird um die Vorlage eines Exemplars des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 157 der Stadt Fehmarn gebeten.

7.4 Wasserstraßen und Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der 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.

7.5 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

7.5.1 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist mit Schreiben vom 11.10.2019 auf Folgendes hin:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de.

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH weist mit Schreiben vom 09.10.2019 auf Folgendes hin:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.

Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15, 90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei

7.5.2 Strom- / Gasversorgung

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist mit Schreiben vom 26.09.2019 auf Folgendes hin:

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.

Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, bitten wir um rechtzeitige Nennung des Erschließungsträgers. Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (ZB. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn. Ob eine Erschließung mit Erdgas erfolgt, steht in Abhängigkeit des gesamten Energiebedarfes und muss in unserem Hause vorher geprüft werden. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

9 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

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

Burg a.F., 31. MAI 2021



(Weber)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 157 ist am 28. MAI 2021 rechtskräftig geworden.