

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50

DER STADT FEHMARN

**FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL MEESCHENDORF
FÜR DEN BEREICH „CAMPINGPLATZ SÜDSTRAND“**

VERFAHRENSSTAND:

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

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	8
3	Begründung der Planinhalte	10
3.1	Flächenzusammenstellung	10
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	10
3.3	Auswirkungen der Planung	11
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	12
3.5	Verkehr	13
4	Ver- und Entsorgung	15
4.1	Stromversorgung	15
4.2	Wasserver- und -entsorgung	15
4.3	Müllentsorgung	15
4.4	Löschwasserversorgung	15
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	16
5.1	Einleitung	16
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	21
5.3	Zusätzliche Angaben	39
6	Hinweise	41
6.1	Bodenschutz	41
6.2	Archäologie	41
6.3	Schifffahrt	41
6.4	Hochwasserschutz	42
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	46
8	Kosten	46
9	Billigung der Begründung	46

BEGRÜNDUNG

zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50** der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Meeschendorf für den Bereich „Campingplatz Südstrand“

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Für den bestehenden Campingplatz im Südosten der Insel Fehmarn wurde im Jahr 2004 der Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Fehmarn aufgestellt.

Aus Gründen der Attraktivitätssteigerung bedarf es einer Überplanung von zwei Teilbereichen des Campingplatzes. Der Campingplatz soll an die tatsächlichen Gegebenheiten und an die Anforderungen eines qualitativ hochwertigen und zukunftsfähigen Campingtourismus angepasst werden. Durch die Planung soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass die zwei vorhandenen Sanitärgebäude erweitert werden können und die Anlagen dem hygienischen Standard - der Nachfrage entsprechend - angepasst werden können. Insgesamt soll dadurch das derzeit qualitativ hochwertige Angebot gefestigt und weiter ausgebaut werden. Gleichzeitig sollen die aktuellen Anforderungen des Natur- und Hochwasserschutzes weiter berücksichtigt werden. Die Planung ist für den Betrieb des Campingplatzes erforderlich, um auf Dauer im Wettbewerb mit anderen Campingplätzen bestehen zu können.

Die Teilbereiche sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als SO-Camping- / Wochenendplatz dargestellt.

Die Stadt Fehmarn hat am 20.02.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

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

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt den Campingplatz innerhalb des *ländlichen Raumes* und in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung* dar. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 im Bereich der Teilbereiche auf ein Gebiet mit einer besonderen Erholungseignung. Der Campingplatz ist als Erholungsinfrastruktur eingetragen.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt die Flächen der Teilbereiche als Sondergebiet – Campingplatz - / Wochenendplatz – dar. Aufgrund der Tatsache, dass die dort geplanten Nutzungen (Sanitärgebäude für den Campingplatz) den derzeitigen Nutzungen entsprechen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

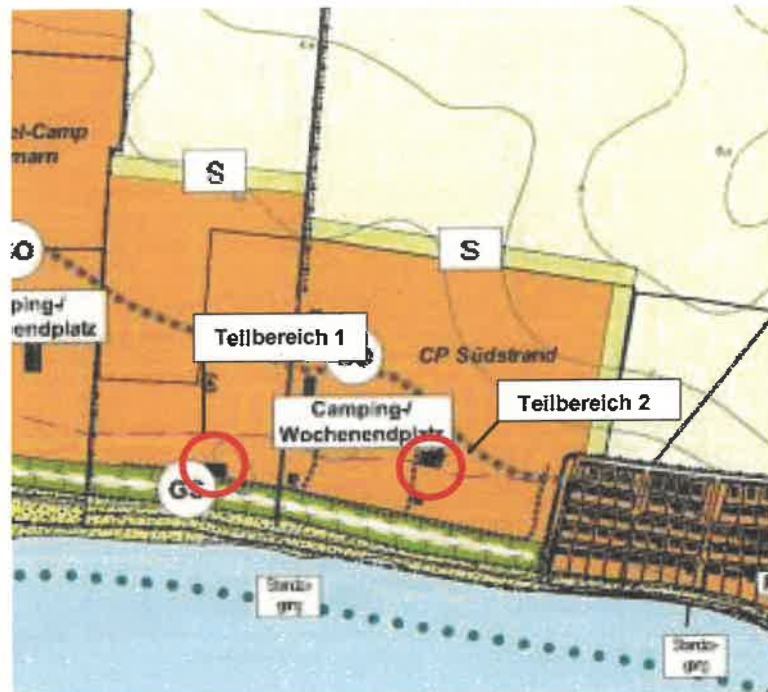


Abb.: Auszug aus Gesamt-Flächennutzungsplan Stadt Fehmarn mit den Teilbereichen des BP Nr. 50, 1. Änd.

Der Landschaftsplan stellt in der Bestandskarte im Bereich der Teilbereiche einen Campingplatz dar. Die Bereiche sind in einem Überschwemmungsgebiet sowie in einem Gewässerschutzbereich dargestellt.

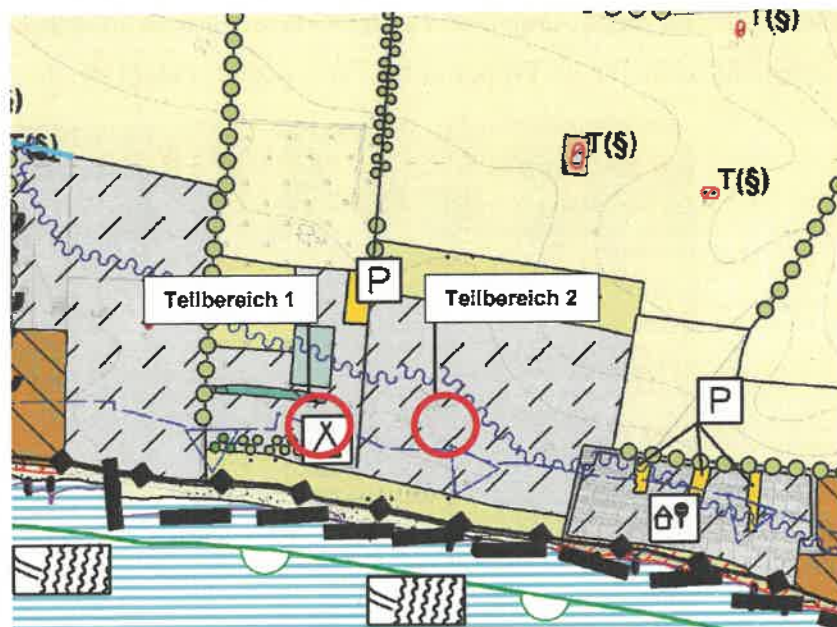


Abb.: Auszug aus der Bestandskarte des Landschaftsplan der Stadt Fehmarn mit den Teilbereichen des BP Nr. 50, 1. Änd.

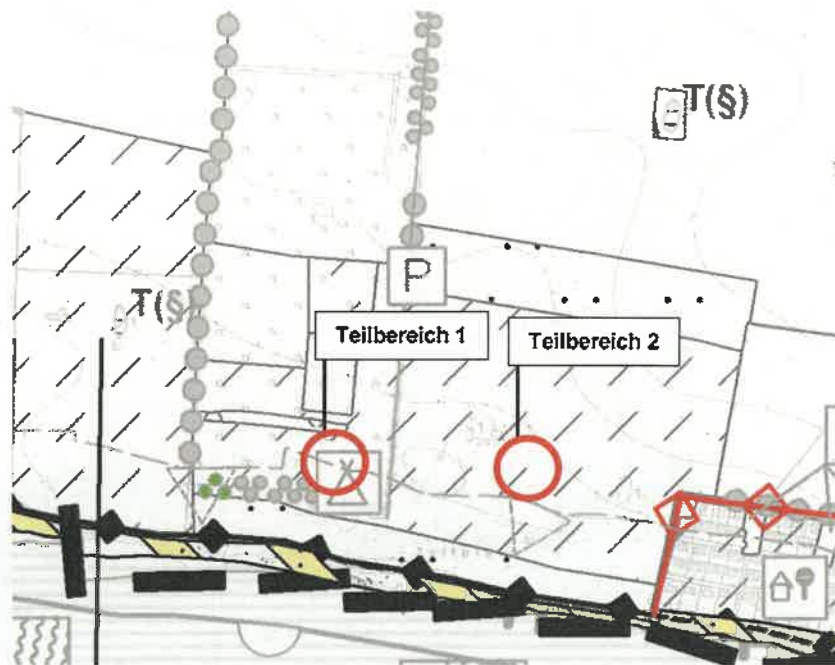


Abb.: Auszug aus der Bestandskarte des Landschaftsplan der Stadt Fehmarn mit den Teilbereichen des BP Nr. 50, 1. Änd.

In den Teilbereichen 1 und 2 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Fehmarn. Dieser setzt für den Teilbereich 1 zum größten Flächenanteil ein Sondergebiet - Sanitäre Anlagen - mit einem Baufenster, in dem ein Vollgeschoß, eine Grundfläche von 280 m² und eine Dachneigung von 15°-25° zulässig sind, fest. Zu einem kleineren Flächenanteil setzt der Bebauungsplan Nr. 50 eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie einen Weg, der mit Fahrrechten belegt ist, fest.

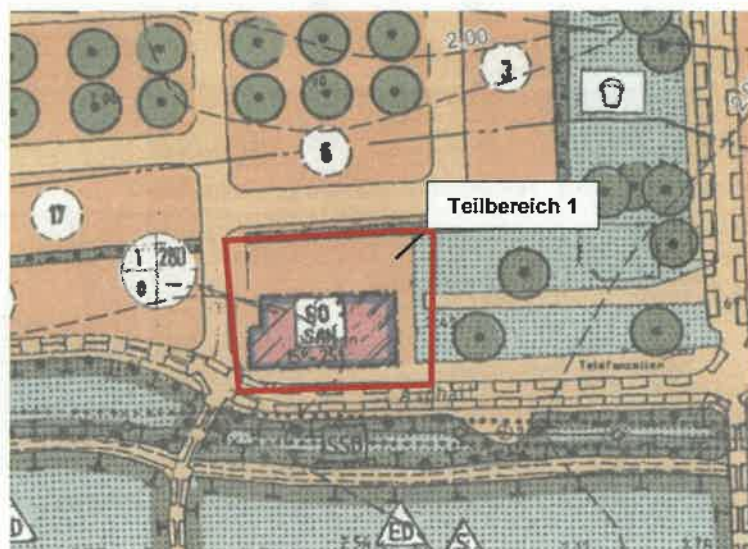


Abb.: Planzeichnung BP 50 der Stadt Fehmarn mit Teilbereich 1 des BP Nr. 50, 1. Änd.

Der Teilbereich 2 ist im geltenden Bebauungsplan Nr. 50 zum größten Flächenanteil als ein Sondergebiet - Sanitäre Anlagen - mit einem Baufenster festgesetzt. Das Baufenster mit

offener Bauweise, lässt ein Vollgeschoss und eine Grundfläche von 450 m² zu. Das Sondergebiet wird südlich von einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz umgeben.

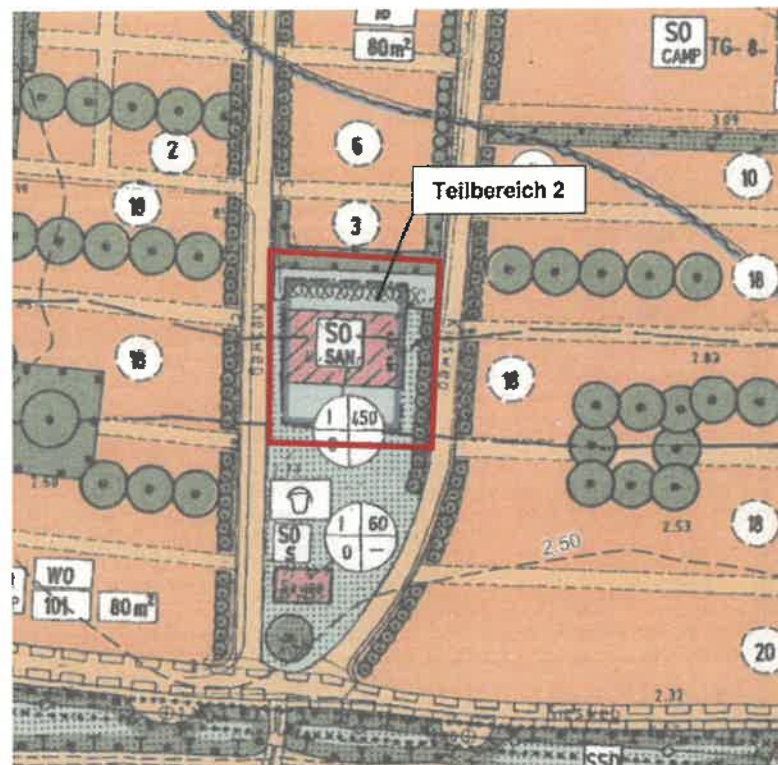


Abb.: Planzeichnung BP 50 der Stadt Fehmarn mit dem Teilbereich 2 des BP Nr. 50, 1. Änd.

Die Teilbereiche befinden sich mindestens 100 m nördlich des VSG (EU-Vogelschutzgebiet) „Ostsee östlich Wagrien“ Nr. DE 1633-491.

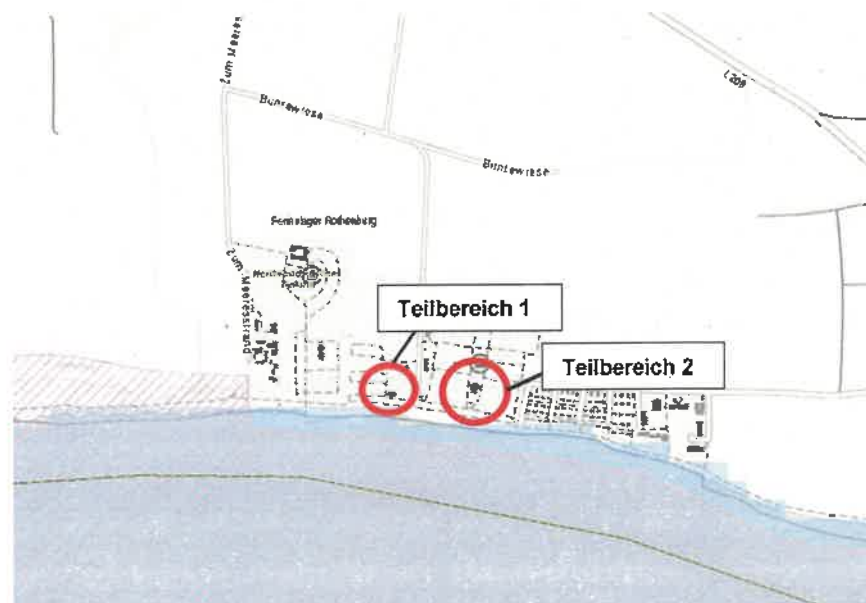


Abb.: NATURA 2000 Schutzgebiete: rosa = Vogelschutzgebiet mit den Teilbereichen des BP Nr. 50, 1. Änd., Quelle: BfN

Der Teilbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 50, 1. Änderung liegt zu sehr geringen Flächenanteilen innerhalb des Hochwasserrisikogebiet HWR 200 gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

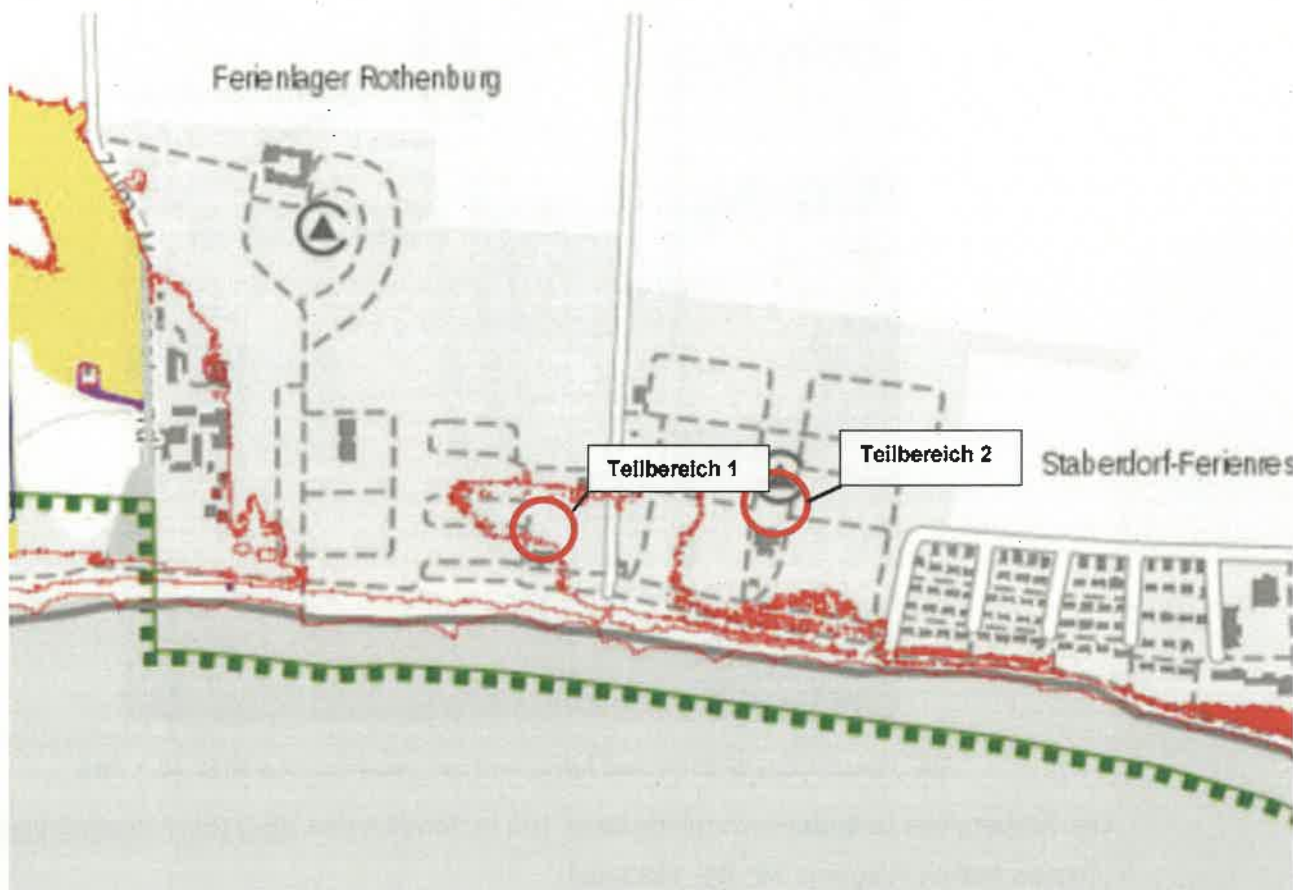


Abb.: Hochwasserrisikogebiet HWRK HWR 200, mit den Teilbereichen des BP Nr. 50, 1. Änd., Quelle: www.zebis.landsh.de

Die Teilbereiche befinden sich innerhalb der Bauverbotszone (150 m) des Schutzstreifens an Gewässern nach § 35 LNatSchG sowie in der Bauverbotszone an Küsten nach § 82 LWG.

2 Bestandsaufnahme

Die Teilbereich 1 und 2 befinden sich im südlichen Bereich des Campingplatzes, der über 460 Standplätze verfügt und jährlich vom 01. April bis zum 7. Oktober geöffnet hat. Die Teilbereiche der vorliegenden Planung betreffen hauptsächlich die beiden sanitären Anlagen des Campingplatzes.

Teilbereiche 1 liegt im südwestlichen Bereich des Campingplatzes. Den größten Flächenanteil des Teilbereiches nimmt das Gebäude ein, das die sanitären Anlagen für den gesamten westlichen Bereich des Campingplatzes beherbergt. Am östlichen Rand des Teilbereiches

beginnt ein Spielplatz. Am westlichen und südlichen Rand nimmt der Teilbereich 1 zu einem im Vergleich geringen Anteil Wege mit Fahrrechten ein.

Teilbereich 2 umfasst ebenfalls zum größten Flächenanteil ein Gebäude, in dem die sanitären Anlagen für den östlichen Bereich des Campingplatzes untergebracht sind. Der Teilbereich umfasst am westlichen Rand geringe Anteile von Wegen sowie Flächen eines Spielplatzes im östlichen und südlichen Randbereich. An den nördlichen und östlichen Rändern des Teilbereiches befinden sich lineare Gehölzstrukturen.



Abb.: In Rot Teilbereiche, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Teilgebiet 1 setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet:	ca. 800 m ²	100%
Gesamt:	ca. 800 m²	100%

Das Teilgebiet 2 setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet:	ca. 1.100 m ²	100%
Gesamt:	ca. 1.100 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Nach der Prüfung von alternativen Standorten, stellen sich die geplanten Teilbereiche als günstigste Standortalternativen dar.

Die gewählten Standorte befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 50. Durch die Standortwahl wird ein Eingriff in Flächen außerhalb des Campingplatzes und eine Erweiterung des Campingplatzes in die freie Landschaft vermieden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn 2013 sind die entsprechenden Bereiche als Sondergebiete Camping- und Wochenendplatz dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn. Zudem wurde bereits auf Flächennutzungsplanebene eine Standortprüfung unter Beachtung aller einschränkenden Parameter durchgeführt.

Durch die Planung soll die Möglichkeit geschaffen werden, die vorhandenen sanitären Anlagen quantitativ, aber auch qualitativ erweitern zu können, um den tatsächlichen Bedarf sowie den § 10 Abs. 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung (Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom Juli 2010) zu entsprechen. Nach § 10 der Camping- und Wochenendplatzverordnung müssen in nach Geschlechtern getrennten besonderen Räumen ausreichend Waschplätze, Duschen und Toilettenanlagen vorhanden sein. Die Toilettenanlagen müssen zudem über Vorräume mit einer ausreichenden Anzahl an Waschbecken verfügen.

Durch die Planung werden vorhandene Sanitäranlagen verändert bzw. erweitert. Zum größten Flächenanteil umfassen die Teilbereiche bereits Sondergebiete und nur zu einem

geringen Flächenanteil Grünstrukturen wie Grünflächen und lineare Gehölzstrukturen. Durch die Planung wird eine Flächeninanspruchnahme von noch nicht beeinträchtigten Flächen außerhalb des Campingplatzes vermieden. Andere Flächen im Bereich des Campingplatzes, stehen für die Schaffung von sanitären Anlagen, nicht zur Verfügung. Die ökologische Funktion der vorhandenen Grünflächen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Beeinträchtigungen für den Verlust von Boden können auf einer externen Kompensationsfläche, nördlich des Campingplatzes, kompensiert werden.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50, 1. Änderung der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Campingplatz geringe Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Möglichkeit der Erweiterung der Sanitärgebäude.

Durch die Planung erhöht sich die überbaubare Grundfläche insgesamt um 280 m². Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Es werden keine zusätzlichen Flächen außerhalb des Campingplatzes in Anspruch genommen. Die in Anspruch genommenen Flächen sind bereits durch den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn für eine Campingplatznutzung vorgesehen. Die durch die Planung in Anspruch genommenen Flächen stellen überwiegend bereits bebaute und versiegelte Bereiche wie Sondergebiete dar. Zu einem geringeren Anteil betrifft die Planung private Grünstrukturen. Die betreffenden Flächen sind durch langjährige intensive touristische Nutzung geprägt. Somit ist auf diesen Flächen nur mit einer geringen ökologischen Qualität zu rechnen.

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 auf einer externen Ausgleichsfläche - nördlich an den Campingplatz angrenzende Ackerfläche - erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Es wird nur auf einen kleinen Teil der vorhandenen Grünstrukturen zurückgegriffen. Für die Planungen sind keine Funktionsverluste zu erwarten.

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, sobald die Rodungen und die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel – 01.03 bis 30.09 des jeweiligen Jahres - stattfinden.

Aufgrund des nahezu vollständig in Nutzung befindlichen Campingplatzes, wird mit dieser Bauleitplanung - die sich überwiegend auf die Umstrukturierung des Platzes und nur geringfügige baulichen Ergänzungen beschränkt - keine Auswirkung auf den Klimawandel 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

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 beschränkt sich auf die bauliche Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung der Teilbereiche 1 und 2. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 gelten unverändert fort.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Sondergebiete – Sanitäre Anlagen – (§ 10 BauNVO) werden in den Teilbereichen 1 und 2 vergrößert.

Nach § 10 der Camping- und Wochenendplatzverordnung müssen in nach Geschlechtern getrennten besonderen Räumen ausreichend Waschplätze, Duschen und Toilettenanlagen vorhanden sein. Die Toilettenanlagen müssen zudem über Vorräume mit einer ausreichenden Anzahl an Waschbecken verfügen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Teilbereichen baufensterbezogen durch die Größe der maximalen Grundfläche - Teilbereich 1 eine maximale Grundfläche von 410 m² und Teilbereich 2 eine maximale Grundfläche von 600 m² - und die Begrenzung der Vollgeschosse - ein Vollgeschoss der baulichen Anlagen - bestimmt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der landschaftlich geprägten Lage kommen für die Bebauung im Teilbereich 1 und 2 nur eine offene Bebauung in Frage. Die Lage der Gebäude wird durch die Baugrenze bestimmt.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandene Straße gesichert. Die Zufahrt zum Campingplatz erfolgt über die Zufahrt im nördlichen Campingplatzbereich. Ausreichend Stellplätze können in den Sondergebieten nachgewiesen werden. Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 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 5 dieser Begründung) verwiesen.

3.5.3 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,

- wildlebenden 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Rodungen und die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel – 01.03 bis 30.09 des jeweiligen Jahres - stattfinden. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt lokal und im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

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

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Natura 2000 Gebiete liegen außerhalb der Teilbereiche.

Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten der übergeordneten Gilden ist zu erwarten:

- Gehölzbewohnende Vogelarten

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumanprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Durch die bestehende intensive touristische Nutzung werden die Flächen bereits beeinträchtigt.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

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

Das Schmutzwasser wird über die Entsorgungseinrichtungen der Stadt entsorgt und gereinigt.

Ein städtischer Niederschlagswasserkanal ist im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden und aus wirtschaftlicher Sicht, ist in Zukunft auch kein Ausbau zu erwarten. In der Strandnähe ist sehr sandiger Boden vorhanden auf dem anfallendes Oberflächenwasser sehr gut versickert. Evtl. überschüssiges Niederschlagswasser wird, wie heute auch schon, im Plangebiet gesammelt und gedrosselt in den vorhandenen Vorfluter abgeleitet.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Mit Schreiben vom 12.06.2020 liegt eine Löschwasserbescheinigung des Ordnungsamtes vor:

„Hiermit bestätige Ich Ihnen, dass die Hydranten an den angegebenen Standorten für die Dauer von zwei Stunden die vorgesehene Löschwassermenge von 48m³/Std. liefern:

Zwei Hydranten, OT Meeschendorf, Campingplatz Südstrand Meeschendorf, 23769 Fehmarn (östliche Grenze des Campingplatzes am Ende des Weges von Staberdorf zur Ferienresidenz Fehmarnstrand)

Ein Hydrant, OT Meeschendorf, Campingplatz Südstrand Meeschendorf, 23769 Fehmarn (östlich des Anmeldungsgebäudes auf dem Campingplatz)“

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Campingplatzes soll im Wesentlichen die Erweiterung der vorhandenen der Sondergebiete – Sanitäre Anlagen - des Campingplatzes ermöglicht werden. Dazu werden Grünstrukturen im geringen Flächenumfang in Anspruch genommen. Die Anzahl der Standplätze bleibt unverändert.

5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a:	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung, Beschränkung der Bodenversiegelung auf notwendige Maß
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
LNatSchG:		Lage im Schutzstreifen an Gewässern
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern

LABWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
--------	---	--

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Teilbereiche innerhalb des ländlichen Raumes und in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung	Die Belange des LEP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Regionalplan (REP)	Teilbereiche innerhalb des ländlichen Raumes und in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung	Die Belange des REP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Campingplatz als Erholungsinfrastruktur Gebiet mit besonderer Erholungseignung	Die Belange des LRP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsplan:	Teilbereiche sind als Campingplatz dargestellt	Die Belange des Landschaftsplans werden bei der Umweltprüfung beachtet
Flächennutzungsplan (FNP)	Die Teilbereiche sind als Sondergebiet – Camping / Wochenendplatz – dar	Die vorliegende Planung entspricht dem FNP

Die vorliegende Planung – Ausweisung von Sondergebieten mit dem Zweck Sanitäre Anlagen – entspricht dem LEP und dem REP, die einen ländlichen Raum mit einem Schwerpunkt für den Tourismus und die Erholung vorsehen. Der LRP stellt den Campingplatz als Erholungsinfrastruktur in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Im Landschaftsplan sind die für die vorliegende Planung entsprechenden Flächen als Campingplatz dargestellt. Der Gesamt-Flächennutzungsplan (2013) stellt die entsprechenden Flächen als Sondergebiete – Camping- / Wochenendplatz – dar. Die vorliegende Planung widerspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Natura 2000 - Gebiete	VSG Nr. DE 1633-491 liegt über 100 m von den Teilbereichen entfernt; nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	Teilbereich 1 befindet sich zu geringen Anteilen im Hochwasserrisikogebiet HWR 200

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

In den Teilbereichen sind Denkmäler nicht bekannt. Die Teilbereiche liegen nicht im archäologischen Interessengebiet.

Geringe Flächenanteile des Teilbereiches 1 befinden sich innerhalb des Hochwasserrisikogebietes HWR 200 gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

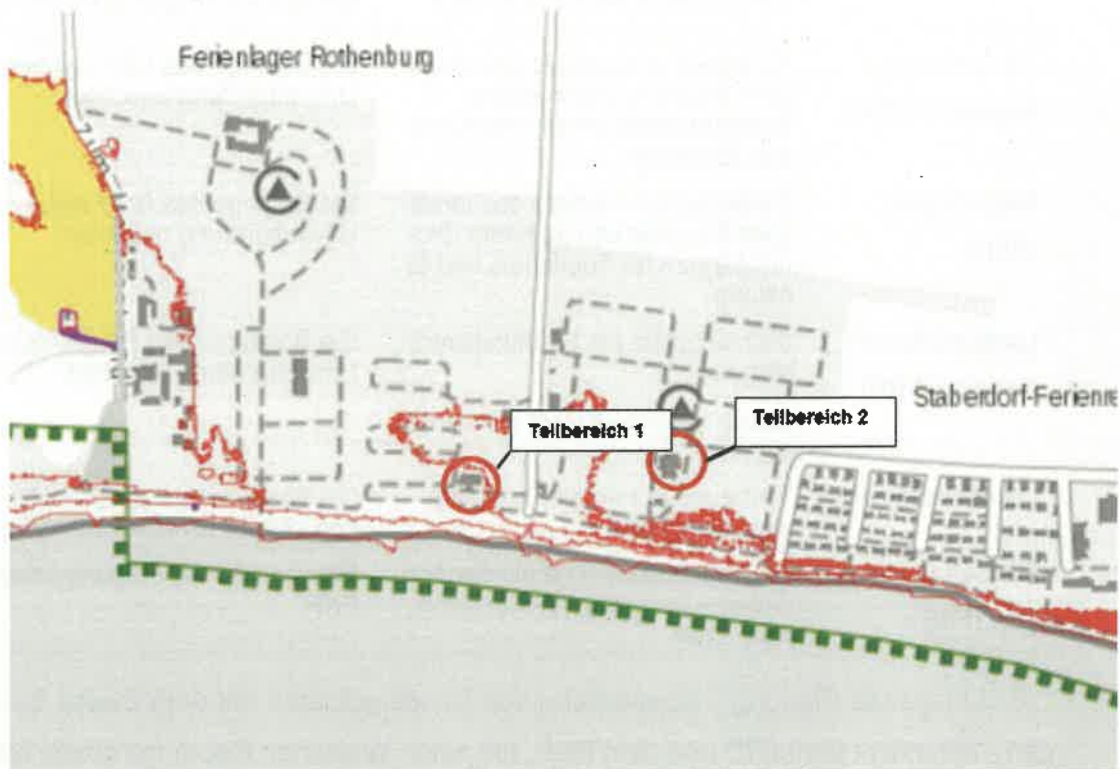


Abb.: Hochwasserrisikogebiet HWRK HWR 200, mit den Teilbereichen des BP Nr. 50, 1. Änd., Quelle: www.zebis.landsh.de

Die Teilbereiche befinden sich innerhalb der Bauverbotszone (150 m) des Schutzstreifens an Gewässern nach § 35 LNatSchG sowie in der Bauverbotszone an Küsten nach § 82 LWG.

Die Teilbereiche befinden sich mindestens 100 m nördlich des VSG (EU-Vogelschutzgebiet) „Ostsee östlich Wagrien“ Nr. DE 1633-491.

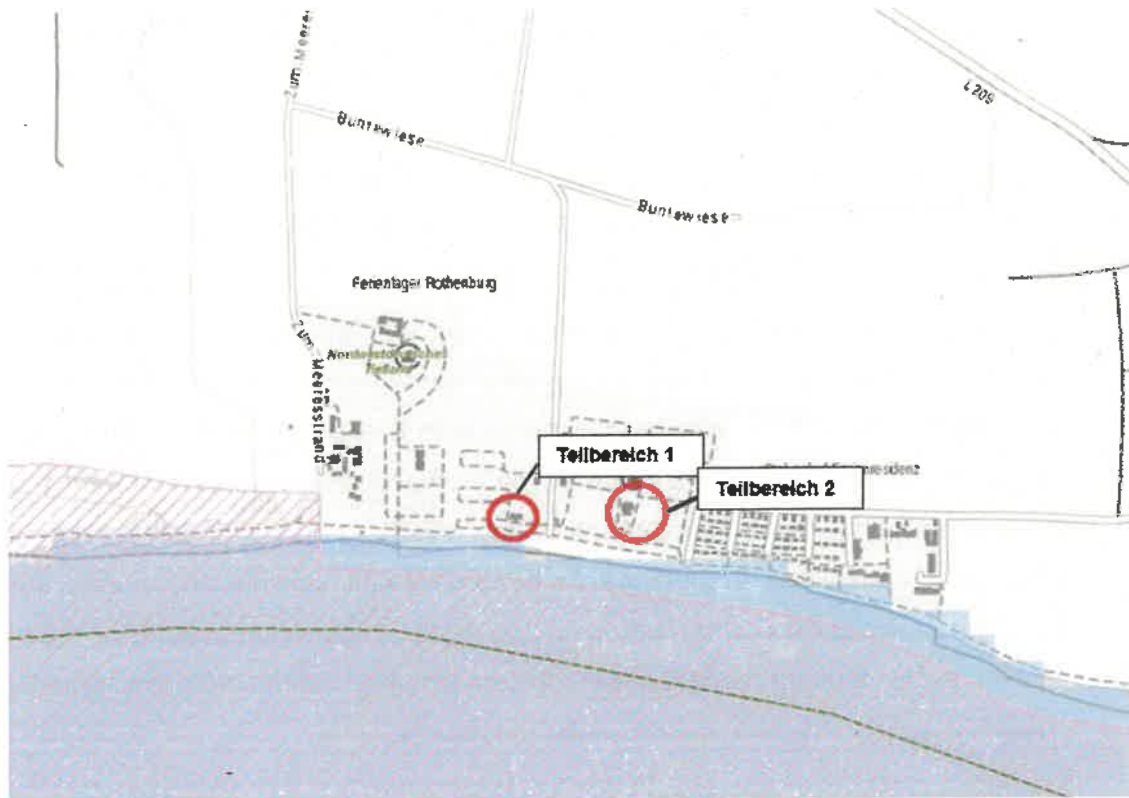


Abb.: NATURA 2000 Schutzgebiete: rosa = Vogelschutzgebiet mit Teilbereichen des BP 50, 1. Änd., Quelle: BfN

5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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 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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In den Teilbereichen sind Denkmäler nicht bekannt. Die Teilbereiche liegen nicht im archäologischen Interessengebiet. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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 Stadt. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Ein städtischer Niederschlagswasserkanal ist im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden und aus wirtschaftlicher Sicht, ist in Zukunft auch kein Ausbau zu erwarten. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet gesammelt und gedrosselt in den vorhandenen Vorfluter abgeleitet.

Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Stadt. 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 (EEWärmeG), 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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

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

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Tiere

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Natura 2000 Gebiete liegen außerhalb der Teilbereiche.

Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten ist zu erwarten:

- Gehölzbewohnende Vogelarten

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumanprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Durch die bestehende intensive touristische Nutzung werden die Flächen bereits beeinträchtigt. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt lokal und im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Pflanzen

Die Teilbereiche setzen sich aus bebauten und begrünten Bereichen zusammen. Ein Großteil der Flächen ist bereits versiegelt. An die versiegelten Flächen schließen sich Grünflächen an. Innerhalb des Teilbereiches 2 befinden sich lineare Heckenstrukturen, die aufgrund der Lage - innerhalb des Campingplatzes - als Siedlungsgehölze mit einer allgemeinen Bedeutung betrachtet werden.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

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

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

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumsansprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche

Die Flächen in den Teilbereichen stellen nach dem Landschaftsplan als Campingplatz dargestellt. In dem aktuelleren Gesamt-Flächennutzungsplan sind die entsprechenden Flächen als Sondergebiete mit der baulichen Nutzung „Campingplatz / Wochenendplatz“ dargestellt.

Boden

Der Bodentyp in den Teilbereichen stellt sich nach der Bodenübersichtskarte 1:250.000 des Landesamt für Landwirtschafts-, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (2016) als ein Tschernosem- Pseudogley dar. Der Tschernosem-Pseudogley ist der Klasse der Stauwasserböden zuzuordnen.

Der Oberboden ist humos und dunkel gefärbt und verfügt über eine mittlere Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit. Häufig ist der Bodentyp staunässeempfindlich und zum Teil auch durch Grundwasser beeinflusst. Die natürlichen Nährstoffvorräte sind hoch und besonders fruchtbar, weshalb der Bodentyp fast ausschließlich ackerbaulich genutzt wird. Der Boden weist ein hohes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine erschwerte Durchwurzelbarkeit auf. Der Bodentyp ist aufgrund seines hohen natürlichen Bindungsvermögens anfällig für die Anreicherung von Schadstoffen.

Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wasser

Nach der Karte der mittleren jährlichen Niederschlagsverteilung in Schleswig-Holstein beträgt der mittlere Jahresniederschlag 555 – 600 mm im Bereich der Teilgebiete.

Luft, Klima

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

Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde.

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Nach dem Landschaftsplan (2008) der Stadt Fehmarn ist Fehmarn naturräumlich in den „Schleswig-Holsteinischen-Hügellandes“ im Unterraum „Nordoldenburg und Fehmarn“ einzuordnen. Auf Fehmarn dehnen sich flache, ebene Grundmoränen aus, weshalb es kaum erkennbare Höhenunterschiede gibt. Der Fehmarnsund trennt die Grundmoränenplatte vom Festland. Die Küste der Insel - bis auf ein Steilufer im Osten - wird von Flachküsten mit Strandwällen, Strandseen, Nehrungen sowie eine ausgedehnte Ausgleichsküste mit salzliebender Vegetation geprägt. Der Boden auf Fehmarn ist einer der ertragreichsten in Schleswig-Holstein.

Das Landschaftsbild wird durch den vorhandenen Campingplatz und der touristischen Nutzung dominiert, Grünflächen und Gehölzstrukturen haben eine auflockernde Wirkung. Durch die Planung können die Gebäude für die sanitären Anlagen erweitert werden. Der Campingplatz wird sich nicht auf Flächen außerhalb ausdehnen. Durch vorhandene Begrünung wird die Planung zur freien Landschaft hin weiterhin abgegrenzt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt ist auf dem intensiv genutzten Campingplatz insgesamt gering. Eine größere Vielfalt ist in den Gehölzstrukturen anzunehmen. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend den vorhandenen Lebensräumen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach B-Plan Nr. 50 der Stadt Fehmarn.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

Verwendete Symbole:

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

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 des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb 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 sind nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt (Bauzeitenvorgaben, ausreichend viele potenzielle Ausweichquartiere in umgebenden Gehölzbeständen)
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 Lebensraumhabitate - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert
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)	--	--	

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 des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn Rodungen und die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel – 01.03 bis 30.09 des jeweiligen Jahres - stattfinden. Potenzielle Fortpflanzungs- und

Ruhestätten von Vögeln gehen verloren, in den umgebenden Gehölzbeständen sind jedoch Ausweichquartiere möglich, so dass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang nicht verloren gehen.

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung 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) - 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 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
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 - 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

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	
	Bau-phase	Betriebs-phase
		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
Symbole: -- – nicht zutreffend X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen		

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit	
	Bau-phase	Betriebs-phase
		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E
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
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
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--

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	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - 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 (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	E	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

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	
	Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist			
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 in/folge:		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
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 (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 - relevante Luftschadstoffemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale

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	
	Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels			Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten.
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

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

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

von → Wechselwirkun- gen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populations- dynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrund- lage, Lebensraum	Lebensgrund- lage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Ver- breitung	Konkurrenzverhal- ten, Vergesellschaft- ung	Lebensraum, Nähr- und Schad- stoffquelle	Lebensgrund- lage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedin- gungen
Fläche / Bo- den	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Be- einflussung des Nährstoff-, Was- ser- und Sauer- stoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlage- rung, Bodenentwick- lung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverun- reinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerrei- nigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertem- peratur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wol- ken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet be-
schränkt. Mit der geringen Bodenversiegelung wird dem Grundsatz entsprochen. Sparsam
und schonend mit dem Boden umzugehen. Vorhandene Grünflächen sollen weitgehend er-
halten werden.

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- 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
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	- die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits vorhandenen Campingplatz, ein Zugriff auf noch uneinräumten Flächen außerhalb des Campingplatzes wird dadurch vermieden - es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da für das Vorhaben Flächen auf dem bereits bestehenden Campingplatz herangezogen werden
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien 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	
	Bau-phase	Betriebs-phase
		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
Symbole: -- – nicht zutreffend X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen		

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

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

Eine gänzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Entwicklungsbedarfes des Campingplatzes nicht möglich. Die Stadt Fehmarn möchte eine qualitative Erweiterung des touristischen Angebots in der Region fördern. Vermieden werden großzügige Neuausweisungen von überbaubaren Flächen außerhalb der bestehenden Campingplatzflächen. Vielmehr erfolgt vermindert die geplante Bebauung bzw. Überplanung auf den Grünflächen, die bereits durch die intensive touristische Nutzung beeinträchtigt sind.

Tiere, Pflanzen

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn Rodungen und die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel – 01.03 bis 30.09 des jeweiligen Jahres - stattfinden.

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

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

Fläche/Boden

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die

Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminationen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Die geplante Bebauung bzw. Standplatzausweisung auf den Grünflächen werden auf einen bereits intensiv genutzten Campingplatz geplant. Somit wird hier 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 Biototyp 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 neue Versiegelung zugelassen wird. Die Versiegelung, die bereits zulässig ist, wird nicht als Eingriff betrachtet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt (Excel).

Eingriffsfläche	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m ²)
Teilbereich 1			
SO - Sanitäre Anlagen - (GR)	130 m ²	0,5	65
SO - Sanitäre Anlagen - (GR) (Stellplätze / Nebenanlagen § 19 (4) BauNVO (50%) GR)	65	0,5	33
Teilbereich 2			
SO - Sanitäre Anlagen - (GR)	150m ²	0,5	75
	75	0,5	38
Summe			210

Da es sich bei diesen Eingriffen in das Schutzgut Wasser um eine Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden. Es werden rd. 210 m² Ausgleichsfläche für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Fläche und Wasser durch das geplante Vorhaben erforderlich.

Es verbleibt somit gesamt ein Ausgleichsdefizit von rd. 210 m², das außerhalb des Plangebietes zu erbringen ist. Der Ausgleich kann auf einer Fläche, die nördlich an den Campingplatz angrenzt (Gemarkung Meeschendorf Flur 4 Flurstücke 10/1), erbracht werden.



Abb.: Externe Kompensationsfläche

Die für den Ausgleich vorgesehene Fläche stellt eine Ackerfläche dar, die im Süden an eine Gehölzstruktur des Campingplatzes grenzt.

Für die vorliegende Planung soll ein 1 m breiter Streifen auf etwa 460 m Länge aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und als extensiv gepflegter Saum – einmal jährliche Mahd mit Abtransport des Mahdguts – entwickelt werden.

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Umsetzung der Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Luft, Klima

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

Landschaft

Planung bezieht sich auf Flächen innerhalb eines vorhandenen Campingplatzes. Durch die Planung wird das Maß der baulichen Nutzung im Verhältnis gering vergrößert. Es entstehen keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels den bestehenden Campingplatz zukunftsfähig umzustrukturieren und an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen, scheiden wesentliche andere Planungsmöglichkeiten aus.

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

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

5.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die vorgesehene Ausgleichsfläche befindet sich nördlich des Campingplatzes, in der Gemarkung Meeschendorf auf dem Flurstück 10/1 der Flur 4.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1: 250.000 Teil A Bodentyp, Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek (2016)
- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010; Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Kiel (2010)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck; Gesamtfortschreibung 2003, Ministerium für Umwelt Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein, Kiel (2003)
- Stadt Fehmarn Landschaftsplan, Stadt Fehmarn, Lübeck (2008)

- Regionalplan 2004 für den Planungsraum II; Schleswig-Holstein Ost Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein; Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde, Kiel (2004)

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

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

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

6.2 Archäologie

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

6.3 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen

direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen, Baustellenreklamen und -beleuchtungen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

6.4 Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein weist am 23.04.2020 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. Die beiden Teilbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Fehmarn befinden sich weder im Bereich eines Deichschutzstreifens gemäß § 66 Abs. 1 LWG i. V. m. § 70 Abs. 1 LWG (Benutzungen von Deichen), noch werden grundlegende Belange des § 80 LWG (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste) und des § 81 LWG (Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste) berührt. Genehmigungen gemäß § 70, § 80 und § 81 LWG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich, da u. a. die beiden Teilbereiche der Überplanung derzeit in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang zur Küste oder zu Küstenschutzanlagen oder zu den Küstenformen Steilufer, Düne, Strand oder Strandwall stehen und auch kein Landesschutzdeich oder Regionaldeich in unmittelbarer Nähe vorhanden ist.

Gemäß § 82 LWG bestehen aber Bauverbote.

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 Teilbereichen keine zusätzliche Bebauung errichtet werden und keine wesentliche Änderung der Bestandsbauten vorgenommen werden darf. Ungeachtet dessen gilt für bestehende bauliche Anlagen ein Bestandsschutz, der aber keinen Anspruch auf Genehmigung eines Ersatzbaus beinhaltet. In bestehende Bau- und Nutzungsrechte darf jedoch nicht eingegriffen werden.

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

- für bauliche Anlagen, die aufgrund eines am 09. September 2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden sollen oder für die in den Fällen des § 82 Abs. 1 Nummer 3 und 4 im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB) am 09. September 2016 ein Anspruch auf Bebauung bestand (Nr. 4),
- wenn in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nummer 4 LWG) bauliche Anlagen die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden sollen, die durch Landesschutzdeiche 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.
- Ausnahmen von dem Verbot des § 82 Abs. 1 LWG sind gemäß § 82 Abs. 3 LWG zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Ist eine Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschließen, kann in den Fällen des § 82 Abs. 1 Nummer 3 und 4 LWG eine Ausnahme auch ungeachtet der Voraussetzungen des § 82 Abs. 3 Satz 1 LWG gewährt werden. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem LKN.SH als Küstenschutzbehörde. Liegt für das Vorhaben nach den baurechtlichen oder anderen Vorschriften nach § 82 Abs. 3 Satz 3 LWG kein Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde (LKN.SH) über die Genehmigung nach § 82 Abs. 3 Satz 1 und 2 LWG.

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

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Der Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Fehmarn befindet sich laut Auswertung des derzeit vorliegenden Kartenmaterials auf einem Höhengniveau von ca. + 2,50 m NHN bis ca. + 3,00 m NHN und derzeit in keinem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Fehmarn befindet sich ebenfalls nahezu vollständig auf einem Höhengniveau von ca. 2,50 m NHN bis ca. 3,00 m NHN und demnach größtenteils ebenso in keinem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet. Lediglich ein äußerst kleiner Bereich des Teilbereiches 1, welcher sich im nördlichen Bereich dieses Teilbereiches und auch außerhalb des vorgesehenen Baufensters befindet, ragt in das ausgewiesene Hochwasserrisikogebiet hinein. Die für die Bewertung maßgeblichen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten können im Hochwasser-Sturmflut-Informationssystem Schleswig-Holstein (www.hsi.schleswig-holstein.de oder www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de) eingesehen werden. Hochwasserrisikogebiete sind in Bebauungspläne zu übernehmen. Eine Kennzeichnung des Hochwasserrisikogebietes inkl. entsprechender Erläuterung ist in die Planzeichnung bereits aufgenommen worden.

Beide Teilbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Fehmarn befinden sich aber vollständig innerhalb der 150m-Bauverbotszone ab seeseitigem Böschungsfuß des dort vorhandenen Strandwalls/der dort vorhandenen Düne gemäß § 82 Abs. 1 Nummer 3 LWG. Das betroffene Gebiet wird derzeit in einem geringen Umfang durch einen vorhandenen Strandwall/einer vorhandenen Düne vor Ostsee hochwasser geschützt. Es wird

ausdrücklich darauf hingewiesen dass es sich nicht um einen Deich, Hochwasserschutzwall oder einer vergleichbaren Hochwasserschutzanlage handelt, sondern lediglich um einen Strandwall/eine Düne. Bei entsprechenden Wasserständen kann der Strandwall/die Düne überspült/überströmt bzw. abgetragen und u. U. ein geringer Teil des Plangebietes, zumindest aber der unmittelbar angrenzende Bereich (ausgewiesenes Hochwasserrisikogebiet!) dann entsprechend überflutet werden. Eine entsprechende Windrichtung könnte diese Hochwassergefährdung noch erhöhen, was dann u. U. auch die angrenzenden Bereiche betreffen kann. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostseehochwasser und Ostseesturmflut.

Für beide Teilbereiche der aktuellen Überplanung gibt es bereits einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan und damit auch in beiden Teilbereichen Bau- und Nutzungsrechte, in welche nicht eingegriffen werden darf. Des Weiteren sind die überplanten Flächen im Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn als Sondergebiet „Campingplatz/Wochenendplatz“ ausgewiesen. Die in der aktuell vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Fehmarn eingezeichneten Baufenster haben aber geänderte Abmessungen und sollen in beiden Fällen durch die vorgesehene Planung vergrößert werden. Die bestehenden Baufenster aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 50 entsprechen laut Sichtung und Prüfung der mir vorliegenden Unterlagen aber auch nicht mehr der aktuellen Bebauung (zwei Sanitärgebäude des Campingplatzes) in diesem Bereich und die zukünftig vorgesehenen baulichen Erweiterungen gegenüber den derzeitigen Bestandsbauwerken sind im Verhältnis relativ gering. Des Weiteren werden die Abstände der Gebäude zur dortigen Küstenlinie und somit auch zu den in diesen Bereichen vorhandenen Strandwall-/Dünenbereichen durch die aktuelle Planung und die zukünftigen Erweiterungen der Bestandsgebäude nicht verändert. Grundsätzlich sollte mindestens ein 50m-Streifen landseitig vom seeseitigen Strandwall-/Dünenfuß von jeglicher Bebauung freigehalten werden, was aber in diesem Fall nicht mehr erreicht werden kann, da die vorhandene Bebauung im Teilbereich 1 bereits diesen Mindestabstand unterschreitet (ca. 37 m Abstand). Die Bebauung im Teilbereich 2 dagegen befindet sich in einer Entfernung von ca. 85 m zum vorgelagerten Strandwall-/Dünenbereich, gemessen jeweils ab derzeitigem seeseitigen Strandwall-/Dünenfuß. Von der übrigen Bauverbotszone innerhalb des 150m-Streifens ab seeseitigen Böschungsfuß des Strandwalls/der Dünen könnte nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der in den beiden Teilbereichen bereits vorhandenen Bebauungen eine Ausnahme zugelassen werden, da derzeit davon ausgegangen werden kann, dass eine Betroffenheit der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes ausgeschlossen werden kann und die Abstände zur Küstenlinie durch die vorgesehenen baulichen Erweiterungen nicht verringert werden.

Den vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 50 könnte nach derzeitigem Kenntnisstand im Zuge des weiteren Bauleitverfahrens zugestimmt werden, wenn die Hinweise der Stellungnahme berücksichtigt und aufgenommen werden und dann eine küstenschutzrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Auch wenn sich die beiden Teilbereiche der Überplanung nahezu vollständig bzw. vollständig und auf jeden Fall die vorgesehenen Baufenster derzeit komplett außerhalb eines ausgewiesenen Hochwasserrisikogebietes befinden, wird – auch im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) – auf folgende Empfehlungen zum hochwassersicheren Bauen hingewiesen. Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,40 m
- Räume mit Wohnnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf mind. NHN + 2,90 m

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

Die bisher im Rahmen von Stellungnahmen ausgesprochenen Empfehlungen zum hochwassersicheren Bauen haben weiterhin Bestand, da sich an den wasserwirtschaftlichen Randbedingungen keine Änderungen ergeben haben; insbesondere ist – wie bereits erwähnt – mit einem steigenden Meeresspiegel zu rechnen. Die behördlicherseits zu fordernden Mindesthöhen für Gebäude und Nutzungen orientieren sich jetzt am sogenannten Referenzwasserstand HW^{200} , der für den Bereich Meeschendorf bei NHN + 2,40 m liegt. Das bedeutet, dass bei einer Gewerbenutzung eine Höhe von NHN + 2,40 m und bei einer Wohnraumnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen eine Höhe von mindestens NHN + 2,90 m (Referenzwasserstand HW^{200} 2,40 m + 0,50 m Klimazuschlag) eingehalten werden sollte. Das Land Schleswig-Holstein schlägt für seine Küstenschutzmaßnahmen auf den Referenzwasserstand noch einen Klimazuschlag von 0,50 m auf, um der wasserwirtschaftlichen Entwicklung Rechnung zu tragen und vorausschauend zu planen. Es wird empfohlen, bei langfristigen Planungen und Investitionen ebenfalls mit einem Klimazuschlag zu rechnen. Verkehrs- und Fluchtwege sind hochwassersicher auszuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass im extremen Hochwasser-/Sturmflutfall eine rechtzeitige Evakuierung hochwassergefährdeter Gebäude und Freiflächen erfolgen kann (Evakuierungsplanung).

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

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

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

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

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplans Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in der in Planung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Fehmarn Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Bei den einzelnen Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig und im Vorwege zu beteiligen.

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

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

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn am 25.03.2021 gebilligt.

Burg a. F. den, 07. MAI 2021



(Jörg Weber)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 50, 1. Änderung ist am 06. MAI 2021 rechtskräftig geworden.