

BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 190
DER STADT FEHMARN
FÜR DEN ORTSTEIL GOLD, BEIDSEITIG DER GEMEINDESTRASSE
SOWIE FÜR DEN STRANDPARKPLATZ

VERFAHRENSSTAND:

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

AUSGEARBEITET:

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung	9
4	Immissionen / Emissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	10
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Gasversorgung	10
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	10
5.4	Müllentsorgung	10
5.5	Löschwasserversorgung	10
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	12
6.1	Einleitung	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	20
6.3	Zusätzliche Angaben	37
7	Hinweise	38
7.1	Bodenschutz	38
7.2	Archäologie	39
7.3	Schifffahrt	39
7.4	Hochwasserschutz	39
7.5	Versorgungsleitungen	44
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	45
9	Kosten	45
10	Billigung der Begründung	45

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 190 der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Gold, beidseitig der Gemeindestraße sowie für den Strandparkplatz.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Stadt Fehmarn plant den bereits vorhandenen Gebäudebestand im Ortsteil Gold planungsrechtlich abzusichern sowie eine Lückenbebauung im südlichen Plangebiet zu ermöglichen. Der westliche und nördliche Teil des Plangebietes wird durch ein Hotel, Ferienwohnungen und Wassersport geprägt. Die Stadt Fehmarn verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 190 und der 63. Flächennutzungsplanänderung das städtebauliche Ziel der Entwicklung einer touristisch-gewerblichen Nutzung in Verbindung mit der bestehenden Wohnnutzung an einem von drei möglichen Standorten im Gemeindegebiet, neben Orth und Lemkenhafen, die einer solchen Nutzung entsprechen und über eine entsprechende Infrastruktur verfügen. Eine zukünftige Entwicklung dieserorts und andemorts ist durch die zunehmend naturschutzfachlichen und hochwasserrechtlichen Restriktionen nicht möglich. Daher trifft die Stadt Fehmarn die logische städtebauliche Schlussfolgerung, bestehende Infrastruktur zu nutzen und einen vorhandenen Ortsteil nachzuverdichten. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt zudem innerhalb der Entwicklungssatzung Nr. 1 Gold, damit liegt diese Fläche innerhalb des Innenbereichs. Der östliche Teil des Geltungsbereiches umfasst den Parkplatz Gold mit einem neuen Sanitärgebäude. Das vorhandene Gebäude (WC-Häuschen) wird nicht abgesichert, da es im Gewässerschutzstreifen gemäß § 35 LNatSchG liegt.

Die Stadt Fehmarn hat am 25.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2020 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet auf der Landesentwicklungsachse Lübeck-Puttgarden sowie innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das nördliche Plangebiet innerhalb eines Regionalen Grünzuges sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 liegt das Plangebiet teilweise innerhalb eines Schwerpunktbereiches des Biotopverbundsystems (Karte 1). Zudem liegt die Ortschaft Gold innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung (Karte 2). Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes (HW 200) (Karte 3).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt das westliche Plangebiet als Wohnbebauung dar und die östliche Fläche als Parkplatz mit der Zweckbestimmung – Strandversorgung-. Um dahingehend dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 3 BauGB zu entsprechen, bedarf es für den Bereich der Bauflächen parallel der Aufstellung der 63. Flächennutzungsplanänderung.

Der nördliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb der Entwicklungssatzung Nr. 1 für den Ortsteil Gold.

Westlich des Plangebietes befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet Nr. 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und das FFH-Gebiet Nr. 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“. Die Fläche des Bebauungsplanes selbst liegt außerhalb der Grenzen der Natura 2000 Gebiet.

2 Bestandsaufnahme



Abbildung 1: Luftbild, Quelle: Digitaler Atlas Nord

Das Plangebiet befindet sich an der südwestlichen Steilküste von Fehmarn im Ortsteil Gold. Das Plangebiet umfasst die Bebauung sowie den städtischen Strandparkplatz nördlich und südlich der Haupteinfahrtsstraße.

Direkt am Deich befinden sich Pensionen, welche jeweils durch einen größeren Baukörper gekennzeichnet sind. Der Strandparkplatz wird von Knickstrukturen umfasst. Westlich des Strandparkplatzes befinden sich zusätzlich Gehölz- und Grünflächen.

Die Stadt Fehmarn beurteilt Gold als einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt zudem innerhalb der Entwicklungssatzung Nr. 1 Gold, damit liegt diese Fläche innerhalb des Innenbereichs. Dort wurden durch den Kreis

Ostholstein in jüngster Zeit Baugenehmigungen und positive Bauvorbescheide auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch erteilt. Weitere Bauanträge liegen vor, die eine Genehmigung auf derselben Grundlage (§34 BauGB) erwarten lassen.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Mischgebiet:	ca. 1,18 ha	45,74 %
Straßenverkehrsfläche:	ca. 0,25 ha	9,69 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	ca. 1,05 ha	40,70 %
Grünfläche:	ca. 0,1 ha	3,87%
Gesamt:	2,58 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Eine Alternativenprüfung würde alternative Standorte in gleicher Lage hinzuziehen, was auf Fehmarn nur noch auf die Ortslagen Orth und Lemkenhafen zutrifft. Gleichfalls ist eine zukünftige Entwicklung dieserorts und andernorts durch die zunehmend naturschutzfachlichen und hochwasserrechtlichen Restriktionen nicht möglich. Somit trifft die Stadt Fehmarn die logische städtebauliche Schlussfolgerung, bestehende Infrastruktur zu nutzen und innerhalb der Satzung nach § 34 zu verdichten sowie den Geltungsbereich auf bereits vorhandene Bebauung auszuweiten. Zudem soll der Bestand planungsrechtlich abgesichert werden.

Innerhalb von Gold besteht nur noch die Alternative südlich der Gemeindestraße sich zu entwickeln. Dieses ist aus landschaftlicher Sicht nicht möglich, da für eine Entwicklung an dieser Stelle schützenswerte Gehölze entfernt werden müssten. Daher hat sich die Stadt Fehmarn dazu entschieden, die bestehenden Strukturen geringfügig zu erweitern.

Die Stadt Fehmarn verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 190 das städtebauliche Ziel der Entwicklung einer touristisch-gewerblichen Nutzung in Verbindung mit der bestehenden Wohnnutzung. Durch die Planung erhalten somit die bestehenden Strukturen eine Möglichkeit sich geringfügig zu erweitern. Insgesamt wird nur eine zusätzliche GR von 480 m² ermöglicht. Dies entspricht einer moderaten wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeit der ansässigen Gewerbetreibenden.

Die Stadt Fehmarn beurteilt Gold als einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dort wurden durch den Kreis Ostholstein in jüngster Zeit Baugenehmigungen auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch erteilt. Weitere Bauanträge liegen vor, die eine Genehmigung auf derselben Grundlage (§34 BauGB) erwarten lassen. Die Stadt Fehmarn verfolgt nicht das Ziel in genehmigte Rechte einzugreifen.

Planungsalternativen ergeben sich somit aufgrund des Planungsziel der planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes nicht.

3.3 Auswirkungen der Planung

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

3.3.1 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Kompensationsflächenpool der Stadt Fehmarn in der nördlichen Seenniederung erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt nach dem Regionalplan für den Planungsraum II im Bereich eines regionalen Grünzuges. Zudem stellt der Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III die nördliche Fläche des Geltungsbereiches innerhalb eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Schwerpunktbereich – dar. Gemäß Ziffer 5.8 des Regionalplan II soll zum Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung in diesen Räumen nicht planmäßig gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den Freiraumfunktionen eines regionalen Grünzuges vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Die Ziele des regionalen Grünzuges müssen berücksichtigt werden und er darf in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt werden. Der Regionalplan 2004 benennt als Ziel zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren folgendes:

- Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden.

- In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.
- Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

In vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen und strukturreiche Kulturlandschaften wird nicht eingegriffen, da es sich in diesem Bereich nur um die planungsrechtliche Absicherung bestehende Strukturen handelt. Eine Beeinträchtigung der Ziele des regionalen Grünzugs ist somit nicht gegeben.

Auch in den anderen Bereichen des Plangebietes wird in keine Biotope eingegriffen. Der Parkplatz wird von Knickstrukturen umsäumt, diese werden aber durch die Aufstellung der Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen der bereits bestehenden Gebäude werden als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Das wesentliche Merkmal eines Mischgebiets ist die Nutzungsmischung. Dabei sind die Nutzungsarten gleichberechtigt vertreten. Die Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen kann innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden. Mit dieser Nutzungsart wird die vorhandene örtliche Struktur berücksichtigt und für die Zukunft gesichert.

Neben der bestehenden Wohnbebauung und den touristischen Nutzungen wird durch ein weiteres Baufenster eine Bebauung ermöglicht. Dies soll der Entwicklung des touristisch-gewerblichen Standorts dienen und ergänzt somit die Nutzungsmischung im Plangebiet. Innerhalb des Plangebietes sind bereits heute folgenden Nutzungen gleichberechtigt vertreten:

- Wohnnutzung
- Beherbergungsbetrieb (Pension)
- Gastronomie (Bistro, Imbiss auf Rädern)
- Ferienwohnungen
- Kiteschulen (Windsport, Surfschule Fehmarn)

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung wird eine offene Bebauung vorgesehen. Die festgesetzten Grundflächen dürfen ausnahmsweise durch die Grundfläche von Außenterrassen insgesamt um bis zu 10% überschritten werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im B-Plan Nr. 190 berücksichtigen auch den bereits genehmigten aber noch nicht baulich umgesetzten Zustand.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Analog zu den Festsetzungen zur Überschreitung für Außenterrassen werden eben diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Die Baugrenzen sollen die Bestandsbebauung sowie die bereits genehmigten Bauanträge absichern. Die Bauanträge wurden auf Grundlage der Entwicklungssatzung Nr. 1 Gold genehmigt. Somit werden die Entwicklungsmöglichkeiten der Entwicklungssatzung weiterhin ermöglicht und werden dadurch nicht weiter eingeschränkt. Zusätzlich wird eine Lückenbebauung ermöglicht.

3.5 Verkehr

Erschließung

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

Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Die Planung sieht die Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet vor.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Es werden 327 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Der erforderliche Ausgleich wird innerhalb des Kompensationsflächenpool der Stadt Fehmarn in der nördlichen Seenniederung erbracht. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht.

3.6.2 Artenschutz

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

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

4 Immissionen / Emissionen

Im Plangebiet entstehen keine relevanten Emissionen und es ist auch keinen Immissionen ausgesetzt.

5 Ver- und Entsorgung

Die bestehenden Grundstücke im Geltungsbereich sind an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Ggf. erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

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

Eine Gesamtbetrachtung der Ortslage zur Erstellung eines Abwasserbeseitigungskonzepts wird erst in einem späteren Verfahren durch die Stadtwerke geplant und mit den baulich Beteiligten geregelt. Eine Entwässerung der Ortslage kann später grundsätzlich nur, nach derzeitigem Stand, über das Verbandsgewässer 1.1 des WaBoV Teschendorf stattfinden. Die für die Umsetzung notwendigen baulichen Maßnahmen für eine evtl. erforderliche Regenrückhaltung und einer notwendigen Vorklärung können erst nach Vorliegen eines baulichen Gesamtkonzepts geregelt werden. Da in Schleswig-Holstein eine MW Kanalisation nur noch in Ausnahmefällen erneuert oder ausgebaut werden darf und grundsätzlich auf Trennsystem umgestellt werden muss, werden hier ggf. Maßnahmen (Kanalbautechnisch) im größeren Umfang notwendig. Dies ist vorab bei der UWB seitens SWF (Ergänzung der MW Kanalisation oder Neubau Trennsystem) zu prüfen. Auch die Regelung Straßenentwässerung ist hierbei mit zu prüfen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls

sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Die GFL-Fläche ist als Feuerwehrezufahrt gem. DIN 14090 auszubauen und öffentlich-rechtlich zu sichern.

Das Hydrantennetz kann gemäß Löschwasserplan und Übersichtsplan Lastfall 2030 Löschwasser eine Wasserversorgung mit 48 cbm/ 2Std. leisten.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Fehmarn plant den bereits vorhandenen Gebäudebestand im Ortsteil Gold planungsrechtlich abzusichern sowie eine Lückenbebauung im südlichen Plangebiet zu ermöglichen. Der westliche und nördliche Teil des Plangebietes wird durch ein Hotel, Ferienwohnungen und Wassersport geprägt. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt zudem innerhalb der Entwicklungssatzung Nr. 1 Gold, damit liegt diese Fläche innerhalb des Innenbereichs. Der östliche Teil des Geltungsbereiches umfasst den Parkplatz Gold mit einem neuen Sanitärgebäude. Das vorhandene Gebäude (WC-Häuschen) wird nicht abgesichert, da es im Gewässerschutzstreifen gemäß § 35 LNatSchG liegt.

Die Flächen der bereits bestehenden Gebäude werden als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung wird eine offene Bebauung vorgesehen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung, Baulücken, Nachverdichtung
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb

WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	-

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Das Plangebiet liegt auf der Landesentwicklungsachse Lübeck-Puttgarden sowie innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung.	Die Belange des LEP werden bei der Umweltprüfung beachtet.
Regionalplan (REP)	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Regionalen Grünzuges sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.	Die Belange des REP werden bei der Umweltprüfung beachtet.
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Schwerpunktbereiches des Biotopverbundsystems sowie in einem Gebiet mit einer besonderen Erholungseignung. Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes (HW 200)	Die Belange des LRP werden bei der Umweltprüfung beachtet.
Landschaftsplan:	enthält keine Aussagen über das Plangebiet	-
Lärmminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	-
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	-

Sonstige städte- bauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	-
---	-----------------	---

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

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt nach dem Regionalplan für den Planungsraum II im Bereich eines regionalen Grünzuges. Zudem stellt der Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III die nördliche Fläche des Geltungsbereiches innerhalb eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Schwerpunktbereich- dar. Gemäß Ziffer 5.8 des Regionalplan II soll zum Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung in diesen Räumen nicht planmäßig gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den Freiraumfunktionen eines regionalen Grünzuges vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Die Ziele des regionalen Grünzuges müssen berücksichtigt werden und er darf in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt werden. Der Regionalplan 2003 benennt als Ziel zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren folgendes:

- Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden.
- In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.
- Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

In vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen und strukturreiche Kulturlandschaften wird nicht eingegriffen, da es sich in

diesem Bereich nur um die planungsrechtliche Absicherung bestehende Strukturen handelt. Eine Beeinträchtigung der Ziele des regionalen Grünzugs ist somit nicht gegeben.

Auch in den anderen Bereichen des Plangebietes wird in keine Biotope eingegriffen. Der Parkplatz wird von Knickstrukturen umsäumt, diese werden aber durch die Aufstellung der Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

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

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	nicht betroffen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	nicht betroffen
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	Westlich des Plangebietes befindet sich das <u>EU-Vogelschutzgebiet</u> Nr. 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und das <u>FFH-Gebiet</u> Nr. 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht. nördlich an das Plangebiet grenzt ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems an; westlich des Plangebiet befindet sich eine Hauptverbundachse des Biotopverbundsystems
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes (HW 200)
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	nicht betroffen

Westlich des Plangebietes befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet Nr. 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und das FFH-Gebiet Nr. 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht. Da durch die Planung hauptsächlich bereits vorhandene Gebäude planungsrechtlich abgesichert werden sollen und eine Lückenbebauung zugelassen werden soll, ist keine

Verschlechterung zu erwarten. Die Grenzen der FFH- und Vogelschutzgebiete sind im Umfeld des Bebauungsplanes nicht identisch. Das FFH-Gebiet reicht teilweise bis zur Uferlinie, während das Vogelschutzgebiet einen Abstand von ca. 50m hält. Da der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan Nr. 190 als Planungsziel die Sicherung der bestehenden Gebäude und nur eine Lückenbebauung hat. Die Bauleitplanung greift somit nicht in die Natura 2000 Gebiete ein.

Da der Planbereich des B-Plans Nr. 190 außerhalb der Schutzgebiete liegt, müssen lediglich potenzielle Auswirkungen im erweiterten Wirkungsbereich betrachtet werden. Dies können Beeinträchtigungen durch Lärm, Immissionen o.ä. sein.

Hierzu werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen betrachtet.

Baubedingte Beeinträchtigungen der Schutzgebiete sind nicht zu erwarten, da es sich um ein bereits nahezu vollständig erschlossenes und bebautes Gebiet handelt und die zu erwartenden baubedingten Auswirkungen nicht über die des bereits bestehenden Gebäudebestandes hinausgehen. Es ist lediglich ein zusätzliches Gebäude als Lückenbebauung geplant. Lärmemissionen, die durch den Baubetrieb entstehen können, wirken sich nur auf einen kleinen Flächenanteil der Orther Bucht aus und wirken nur temporär für die Dauer des Baubetriebes. Lärm ist für Wasservögel in der Regel nicht relevant. Der angrenzende Strand unterliegt bereits der intensiven touristischen Nutzung durch Badende, Kiter und Surfer.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen der Schutzgebiete werden ausgeschlossen, da das zusätzlich als Lückenbebauung geplante Gebäude innerhalb der bestehenden Gebäudestrukturen errichtet werden kann und in der Höhe soweit begrenzt ist, dass es sich in den Bestand einfügt. Die in Anspruch genommene Fläche hat keine Bedeutung für die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes oder des Vogelschutzgebietes. Auch werden keine relevante Trennwirkungen durch das neue Gebäude entfaltet.

Als potenzielle betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind Lärmimmissionen, Lichtemissionen, Störwirkungen durch Kiten und Surfen oder Veränderungen der Unterwasservegetation zu betrachten. Es gehen weder eine nennenswerte Steigerung der Touristen- oder Einwohnerzahlen noch eine Nutzungsänderung oder -erweiterung der angrenzenden Strandabschnitte mit der Planung einher. Der Strandabschnitt im Bereich der Siedlung unterliegt bereits einer intensiven touristischen Nutzung, welche durch die Planung jedoch nicht geändert oder ausgeweitet wird. Auch eine erhebliche Änderung bzw. Steigerung der Lichtemissionen

ist durch die planerische Sicherung des Bestandes und die Möglichkeit eines Neubaus im Bestand nicht zu erwarten. Auswirkungen auf die Unterwasservegetation infolge der Planung werden ausgeschlossen. Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Es sind demnach keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ und des Vogelschutzgebietes DE-1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ zu erwarten. Keine Beeinträchtigungen können nicht mit den Beeinträchtigungen anderer Projekte zusammenwirken und diese so weit verstärken, dass erhebliche Beeinträchtigungen entstehen.

In vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen und strukturreiche Kulturlandschaften wird nicht eingegriffen, da es sich in diesem Bereich nur um die planungsrechtliche Absicherung bestehende Strukturen handelt. Eine Beeinträchtigung der Ziele des regionalen Grünzugs ist somit nicht gegeben.

Auch in den anderen Bereichen des Plangebietes wird in keine Biotope eingegriffen. Der Parkplatz wird von Knickstrukturen umsäumt, diese werden aber durch die Aufstellung der Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Das westliche Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes HWR 200 gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bauverbotszone (150 m) des Schutzstreifens an Gewässern nach § 35 LNatSchG sowie in der Bauverbotszone (150 m) an Küsten nach § 82 LWG.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. 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, da es sich hier hauptsächlich um eine planungsrechtliche Absicherung von bereits vorhandenen Gebäuden handelt. 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

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

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

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

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

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) 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.

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

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

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

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

Tiere

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

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

- Gehölbewohnende Vogelarten und
- Fledermäuse.

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 Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Das Plangebiet ist bereits wohnbaulich genutzt und wird bereits durch die umliegenden Nutzungen wie die Landwirtschaft, bebaute Bereiche und den Verkehr geprägt.

Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im lokal und im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Pflanzen

Das Plangebiet setzt sich aus bebauten und begrünten Bereichen zusammen. Ein Großteil der Fläche ist bereits heute durch Gebäude oder Parkflächen geprägt. An den versiegelten Flächen schließen sich Gehölzstrukturen und bei dem Parkplatz auch Knicks an. Die umliegenden ausgeräumte Ackerlandschaft bietet keinen besonderen Lebensraum für eine artenreiche Flora.

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 conoides*)

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 Lebensraumanprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Fläche

Die Fläche wird bereits heute durch touristische Nutzungen geprägt.

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 Pseudogley- Tschernosem dar. Der Pseudogley- Tschernosem ist der Klasse der Stauwasserböden zuzuordnen.

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 des Plangebietes.

Luft, Klima

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

Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist innerhalb des Plangebietes besonders durch die touristisch geprägte Bebauung geprägt sowie durch den Parkplatz im Osten. Gartenflächen und Gehölzstrukturen ergänzen und lockern das Landschaftsbild auf. Südlich des Plangebietes liegt eine parkähnliche Grünfläche mit entsprechenden Gehölzstrukturen, diese prägt das Ortsbild von Gold zusätzlich. Ansonsten prägen besonders die Ackerflächen den umliegenden Bereich des Plangebietes.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes ist gering. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend den vorhandenen Lebensräumen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach §§ 34 bzw. 35 BauGB.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

Verwendete Symbole:

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

X – keine Beeinträchtigungen

G – geringe Beeinträchtigungen

E – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a (1) - Schutzgut Tiere

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige 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, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
gegenüber den Folgen des Klimawandels				
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

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

Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

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,
- wildlebende 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,

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung und Rodungen von Gehölzen nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel - 01.03 bis 30.09 des jeweiligen Jahres - stattfinden. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Fledermäuse bei Beachtung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen nicht verletzt (Begehung potenzieller Sommerquartiere vor dem Abriss und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren).

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt – siehe unter der Tabelle stehende Ausführungen zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	X	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen - mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen	
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft	
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO ² -Bindung und Sauerstoffbildung	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	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 (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	G	E	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (5) - Schutzgut Luft und Klima				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	G	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für potenzielle Staubemissionen durch holzbeheizte Kamine gibt die Stufe 2, Anlage 4.1 BImSchV seit 2015 strenge Emissionsgrenzwerte vor - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
a (5) - Schutzgut Luft und Klima			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteile Auswirkungen der Baufeldplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen			

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	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, O2-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	Gewässerreini- gung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertem- peratur
Luft / Klima	CO2-Produktion, O2-Verbrauch	O2-Produktion, CO2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokaiklima (Wol- ken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkbereich weitgehend auf das Plangebiet be-
schränkt. Die geringe Bodenversiegelung entspricht dem Grundsatz, sparsam und schonend
mit dem Boden umzugehen. Durch die Planung wird nur ein im Vergleich geringer Anteil des
Bodens neu versiegelt. Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchti-
gungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu
erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung - durch die geplanten Anpflanzungen und Grünlandextensivierungen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten - ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	- im Rahmen der Planung wird eine Lücke im Siedlungsgrundriss geschlossen - es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	- 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, Siedlungslücken geschlossen werden und damit ein Einfügen in das Landschaftsbild erreicht wird
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	gegenüber den Folgen des Klimawandels			
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten
Symbole: -- – nicht zutreffend, X – keine, G – geringe, E – erhebliche Beeinträchtigungen				

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

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

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

Eine gänzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Planungsziel nicht möglich.

Tiere

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.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Fledermäuse bei Beachtung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen nicht verletzt (Begehung potenzieller Sommerquartiere vor dem Abriss und ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren).

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.

Pflanzen

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.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Der 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.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt

Eingriffsfläche	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m²)
Grundfläche insgesamt	1.890 m²		
davon neu hinzukommende Versiegelung	480 m²	0,5	240 m²
Außenterrassen (je 10% der GR)	173 m²	0,5	87 m²
Summe Eingriffe			327 m²

Es werden rund 327 m² Ausgleichsfläche erforderlich, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen sind. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Kompensationsflächenpool der Stadt Fehmarn in der nördlichen Seeniederung auf einem Teil des Flurstücks: Gemarkung Dänschendorf, Flur 2, Flurstück 3/8 erbracht.

Wasser

Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherkapazität) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Luft, Klima

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

Landschaft

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

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

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

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

Planungsalternativen ergeben sich aufgrund des Planungsziel der planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes nicht.

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

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

6.3 Zusätzliche Angaben

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

Die 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.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der

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

Die Einhaltung der Festsetzungen zur Gesamthöhe und zur Grundfläche sind im Bauantrag nachzuweisen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes verbunden. Es werden daher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Kompensationsflächenpool der Stadt Fehmarn in der nördlichen Seenniederung erbracht.

6.3.4 Referenzliste der Quellen

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Landschaftsplan der Stadt Fehmarn (2008)

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

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

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen

Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Innerhalb des Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Der Ortsteil Gold liegt in keinem archäologischen Interessensgebiet. 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.

7.3 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 usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Da das geplante Bauvorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung. Anträge zur Errichtung einer Parkplatzbeleuchtung usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee 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 schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

7.4 Hochwasserschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein weist in seiner Stellungnahme vom 23.10.2020 auf folgenden hin:

Hinweis:

Mit Wirkung vom 01. Januar 2020 ist das neue Landeswassergesetz (LWG) in Kraft getreten. Die Verkündung des neuen Landeswassergesetzes (LWG) ist im Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein (Ausgabe Nr. 15 vom 28. November 2019, Seite 426 ff.) erfolgt.

Die aus diesem neuen LWG resultierenden Änderungen und Anpassungen wurden in diese Stellungnahme aufgenommen. Auf jeden Fall hat sich die Nummerierung der anzuwendenden Paragraphen des LWG größtenteils geändert, da u. a. der Paragraphenumfang des Gesetzes deutlich reduziert wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des in Planung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190 und der 63. Flächennutzungsplanänderung grenzt unmittelbar an den in diesem Abschnitt vorhandenen Landesschutzdeich „Albertsdorf - Teschendorf“, Abschnitt Gold, und seinem Zubehör und im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das Steilufer.

Gesetzeslage:

Gemäß § 70 Abs. 1 LWG (Benutzungen von Deichen) ist jede Benutzung des Deiches einschließlich seines Zubehörs, die seine Funktionsfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig. Insbesondere ist es u. a. verboten, auf und in dem Deich mit Fahrzeugen aller Art außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Deichverteidigungswege und der Überfahrten zu fahren oder zu parken, Material, Geräte oder Boote zu lagern, Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern sowie Gegenstände aller Art, insbesondere Badekabinen, Strandkörbe, Bänke, Buden oder Stände aufzustellen, zu lagern oder abzulagern, Zäune, Brücken oder Deichtreppen zu errichten, Rohre oder Kabel zu verlegen, Veranstaltungen durchzuführen und Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Gemäß § 66 Abs. 1 LWG (Bestandteile und Abmessungen der Deiche) bestehen Deiche aus dem Deichkörper und dem Deichzubehör. Zum Deichkörper gehören alle Einbauten, insbesondere Schleusen, Siele, Stöpen, Deckwerke, Fußsicherungen, Überslagssicherungen, Treibselabfuhrwege, Mauern, Rampen und Deichverteidigungswege. Zum Deichzubehör gehören die Schutzstreifen beiderseits des Deichkörpers sowie Sicherungsanlagen, die unmittelbar der Erhaltung des Deichkörpers und der Schutzstreifen dienen. Bei Landesschutzdeichen ist der äußere Schutzstreifen 20 m, der innere Schutzstreifen 10 m breit. Die Schutzstreifen bemessen sich jeweils vom Deichböschungsfuß. Die Deichschutzstreifen müssen in ihren Breiten entsprechend angepasst werden, wenn sich dort Deichverteidigungswege oder Treibselabfuhrwege/Deichunterhaltungswege befinden.

Der LKN.SH kann gemäß § 70 Abs. 3 LWG als untere Küstenschutzbehörde auf Antrag Ausnahmen von den Verboten nach § 70 Abs. 1 LWG zulassen, wenn die Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird. Ausnahmegenehmigungen nach § 70 Abs. 3 LWG sind direkt beim LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde anhand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen.

Gemäß 81 LWG (Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste) ist es auf Anlagen, die den Küstenschutz dienen, in den Dünen, auf dem Meeresstrand und auf den Strandwällen verboten, schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen, Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen, Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern und Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen. Die vorgenannten Verbote gelten auch an Steilufern und innerhalb eines Bereiches von 50 Meter landwärts deren oberen Böschungskante und auf dem Meeresboden in einem Bereich von weniger als sechs Meter Wassertiefe unter Seekarten-Null, mindestens jedoch innerhalb von 200 Meter Entfernung von der Uferlinie.

Von den Nutzungsverboten und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 81 LWG kann der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde gemäß § 81 Abs. 2 Satz 2 LWG auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn durch die geplante Maßnahme keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden können. Verbote oder Beschränkungen nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

Die jeweiligen Anträge für o. a. Maßnahmen sind direkt beim LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde anhand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen.

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

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

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

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

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

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

Der innere 10m-Deichschutzstreifen des Landesschutzdeiches „Albertsdorf – Teschendorf“, Abschnitt Gold, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, damit es zu keiner Beeinträchtigung der Deichinstandhaltungsarbeiten kommt und vor allen, damit auch die notwendigen Erweiterungsflächen für künftige Deichverstärkungen freigehalten werden. Für sämtliche Nutzungen, die sich innerhalb des inneren 10m- Deichschutzstreifens befinden bzw. dort geplant sind, ist im Planvollzug – wenn nicht bereits in der Vergangenheit erfolgt – ein küstenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 70 LWG erforderlich. Sollten gegenüber dem derzeitigen Bestand und insbesondere der derzeitigen Ausgestaltung dieser Flächen Änderungen vorgenommen werden, sind diese im Vorwege mit dem LKN.SH abzustimmen und ggf. ist eine küstenschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn Befestigungen der Flächen, wie z. B. Pflasterungen, oder Absperrmaßnahmen, wie z. B. Zaunanlagen o. ä., oder anderweitige Aufstellungen und Aufbauten vorgenommen werden. Derartige Maßnahmen bedürfen im Bereich des inneren 10m-Deichschutzstreifens immer einer Ausnahmegenehmigung gemäß Landeswassergesetz (LWG). Auch für eine evtl. erforderliche Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zum Rückbau von baulichen Anlagen sind Genehmigungen nach LWG erforderlich. Neue bauliche Anlagen werden im Bereich des inneren 10m-Deichschutzstreifen nicht gestattet und auch nicht genehmigt. Jegliche Anpflanzungen (wie z. B. Bäume und Sträucher) sind im Bereich des Deiches und Deichschutzstreifens nicht gestattet und auch nicht genehmigungsfähig.

Die 50m-Bauverbotszone hinter einem Landesschutzdeich gemäß § 82 Abs. 1 Nummer 1 LWG ist neben dem inneren Deichschutzstreifen ebenfalls grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Weiterhin befindet sich das Plangebiet zumindest teilweise in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Ostseeküste Schleswig-Holstein (§ 82 Abs. 1 Nummer 4 LWG), welches aber durch den Landesschutzdeich „Albertsdorf – Teschendorf“ vor Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignissen geschützt wird. Bei extremen Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignissen besteht jedoch eine Überflutungsgefahr für die überplanten Flächen. Mit Wind- und/oder Wasserschäden ist in diesem Falle zu rechnen. Eine potentielle großräumige Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das landseitig des Landesschutzdeiches liegende Gebiet kommt nur insoweit zum Tragen, sofern es bei einer extremen Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostseehochwasser und/oder Ostseesturmflut. Die für die Bewertung maßgeblichen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten können im Hochwasser-Sturmflut-Informationssystem S-H (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de) eingesehen werden. Dort ist unter "Hochwasserkarten 2. Berichtszyklus 2018 – 2021" und „Küstenhochwasser“ die Hochwassergefahrenkarte „HWGK HW200“ auszuwählen. Gebietskulissen von Hochwasserrisikogebieten sind in Bebauungspläne zu übernehmen.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee aber die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,30 m
- Räume mit Wohnnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf mind. NHN + 2,80 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,30 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 2,80 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 Referenzwasserstrand HW²⁰⁰, der für den Bereich Gold derzeit bei NHN + 2,30 m liegt. Das bedeutet, dass bei einer Gewerbenutzung eine Höhe von NHN + 2,30 m und bei einer Wohnraumnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen eine Höhe von mindestens NHN + 2,80 m (Referenzwasserstand 2,30 m + 0,50 m Sicherheitszuschlag) eingehalten werden sollte. Ferienwohnungen, eine Hotelanlage o. ä. ist einer Wohnraumnutzung gleichzustellen, da die einzelnen Ferienwohnungen, Hotelzimmer o. ä. zum ganzjährigen und somit auch zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, auch wenn es sich hierbei um einen ständig wechselnden Personenkreis handeln wird. 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. Ich empfehle, 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).

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.

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. Alle genannten Genehmigungserfordernisse nach dem Landeswassergesetz (LWG) bestehen unabhängig von der Existenz eines Bebauungsplanes und gelten damit auch in ausgewiesenen Baugebieten.

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.

7.5 Versorgungsleitungen

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist in ihrer Stellungnahme vom 08.10.2020/ 08.10.2020 auf folgenden hin:

Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

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

Es bestehen gegen die o.g. Maßnahmen keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG sind keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

8 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

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

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

9 **Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

10 **Billigung der Begründung**

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

Burg a. F., 18. JUNI 2021



(Jörg Weber)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 190 ist am 17. JUNI 2021 rechtskräftig geworden.