

BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET AM WESTLICHEN ORTSEINGANG

DES ORTSTEILES BURG AUF FEHMARN,

SÜDLICH DER LANDESSTRAßE 209

„ZUKUNFTSPARK“

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ☐ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- ☐ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 (3) 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
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
2	Bestandsaufnahme	4
3	Planung	5
3.1	Bebauung	5
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.1.3	Sonstige Festsetzungen	7
3.2	Erschließung	7
3.2.1	Stellplätze	9
3.3	Grünplanung	9
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	10
3.3.2	Artenschutz / faunistische Potenzialeinschätzung	14
4	Immissionen und Emissionen	23
5	Ver- und Entsorgung	25
5.1	Stromversorgung	25
5.2	Wasserver- und -entsorgung	25
5.3	Müllentsorgung	25
5.4	Löschwasserversorgung	25
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	26
6.1	Einleitung	26
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
6.3	Zusätzliche Angaben	29
7	Hinweise	30
7.1	Bodenschutz	30
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	31
9	Kosten	31
10	Beschluss der Begründung	31

Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan, Clas Schröder, 27.09.2011

Anlage 2: Gutachten Nr. 11-03-6 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Zukunftspark“ der Stadt Fehmarn. Ingenieurbüro für Schallschutz (IBS) Mölln. Dipl.-Ing Volker Ziegler. Erstellt am 07.04.2011

BEGRÜNDUNG

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Für das Plangebiet ist seit Juni 2007 die 59. Flächennutzungsplanänderung wirksam. Diese weist eine Sonderbaufläche „Freizeitpark“ aus. Allerdings ist das Plangebiet mit einer Größe von rund 18 Hektar deutlich größer als der vorliegende Bebauungsplan (5,7 Hektar). Mit den reduzierten Geltungsbereichen wird seitens der Stadt Fehmarn auch den Planungen zur Hinterlandanbindung der festen Fehmarnbeltquerung Rechnung getragen. Die gemäß Flächennutzungsplanung jetzt nicht mit ausgenutzten Flächen sind auch optionale Erweiterungsflächen. Nach der Flächennutzungsplanung ist eine Sonderbaufläche für einen Edutainmentpark vorgesehen, der in vielfältiger Art und Weise Wissenswertes zu dem Themenkreis „Verstehe Deine Welt“ auch und speziell über die Ostseeinsel Fehmarn vermittelt.

Abbildung 1: 59. Flächennutzungsplanänderung



Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Der Regionalplan für den Planungsraum II 2004 stellt den Küstenraum der Insel als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar; das Plangebiet liegt außerhalb dieses Bereiches. Nach dem Regionalplan II liegt eine besondere Aufgabe darin, die Zahl der nicht landwirtschaftlichen und Saison unabhängige Arbeitsplätze zu sichern und zu erhöhen. Der Nahbereich ist primär für den Tourismus weiter zu entwickeln. Zu fördern sind vor allem Projekte, die der Saisonver-

längerung dienen. Schwerpunkte für Tourismus sind Burg, Burgtiefe/Südstrand, Orth und Lemkenhafen. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken (Stellungnahme Innenministerium, Abt. Landesplanung 09.12.2005 zur 59. Flächennutzungsplanänderung). Mit Schreiben vom 12.04.2006 hat die Landesplanungsbehörde außerdem mitgeteilt, dass auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden kann da der geplante Zukunftspark nicht über die Größe und Vielschichtigkeit eines klassischen Freizeitparks (z. B. Hansa-Park) verfügt.

Die Planung entspricht auch dem wirksamen Landschaftsplan der Stadt Fehmarn.

Südlich des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 89 für das geplante Inselkrankenhaus. Über diesen wurde bereits die verkehrliche Erschließung des Zukunftsparks einschließlich des Kreisverkehrsplatzes verbindlich geplant.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Planungsziel ist es die vorbereitende Bauleitplanung weiter zu entwickeln und durch die vorliegende Planung die Errichtung des Zukunftsparkes zu ermöglichen. Es soll ein moderner Edutainmentpark entstehen, der die spielerische Unterhaltung und das spielerische Lernen zum Ziel hat. Das Konzept besteht aus verschiedenen, sich gegenseitig ergänzenden Themenbereichen, die sich in Indoor- und Outdoorbereiche gliedern. Eine vergleichbare Einrichtung ist das Danfoss Universe nördlich von Sønderborg in Dänemark (vgl. <http://de.danfossuniverse.com>). Planungsziel ist die Schaffung von Planungs- und Investitionssicherheit für die Fehmarn Vorhabenträger, um das Projekt realisieren zu können. Angesichts der sensiblen Ortseingangssituation und der besonderen Bedeutung des Projektes hat sich die Stadt vor die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entschieden. Der Vorhabenträger geht von 120.000 Besuchern jährlich aus.

2 Bestandsaufnahme

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine reine landwirtschaftliche Fläche. Gehölze oder Biotop sind nicht vorhanden. Der Ostteil wird als Grünland bewirtschaftet und dient im Sommerhalbjahr temporär einem Zirkus und Wanderausstellungen. Westlich des Plangebietes des Teilbereiches 1 verläuft ein verrohrtes Verbandsgewässer. Unmittelbar südlich des Plangebietes wird dieses oberirdisch. Nördlich des Plangebietes verläuft ein Feldweg, der die westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen erschließt.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

TEILBEREICH 1	38.820 m ²	67%
Sondergebiete	36.400 m ²	
<u>davon:</u>		
	SO-1 3.280 m ²	
	SO-2 5.720 m ²	
	SO-3 4.970 m ²	
	(davon ca. 12.275 m ² Stellplätze) SO-4 22.430 m ²	
Versorgungsfläche	2.070 m ²	
Verkehrsflächen/ Verkehrsgrün	350 m ²	
TEILBEREICH 2+3 - Maßnahmenflächen	18.630 m ²	33%
<u>davon:</u>		
	Teilbereich 2 7.740 m ²	
	Teilbereich 3 10.890 m ²	
Größe Plangebiete insgesamt:	57.450 m²	100 %
	5,7 ha	

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, da die geplante Nutzung in anderen Baugebietstypen nicht zulässig ist.

Textliche Festsetzungen regeln die zulässigen Nutzungen (Ziffer 1.1):

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - ZUKUNFTSPARK - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung eines themenbezogenen Freizeit- und Wissenschaftsparks und den dazugehörigen Anlagen, Gebäuden und Einrichtungen. (u. a. „Experimenta“ und „Planet Erde“)
- (2) Zulässig sind:
 1. Gebäude für Ausstellungen, Aufführungen, Modelle, Darbietungen und Spiel- und Sportanlagen („Haus auf dem Kopf“)
 2. Ausstellung von Tier-, Bau- und Technikmodellen im Freien
 3. Tiergehege (Schmetterlingshalle), Tropenhalle
 4. Spielgeräte, Großspielgeräte,
 5. Parkeisenbahn/ Draisinenbahn
 6. Streichelzoo / Ponyreiten / Tierschau
 7. Schank- und Speisewirtschaften

8. Anlagen für sportliche Zwecke, Indoorspielen
9. Schutz- und Rasthütten
10. Büro- und Verwaltungsräume und Verwaltungsgebäude
11. Verkaufseinrichtungen bis zu insgesamt 280 m² Verkaufsfläche für den Verkauf von Souvenirs
12. Stellplätze

Zu den Ausstellungen gehören auch Tier-, Bau- und Technikmodelle und Modellanlagen, auch in Großformat (z. B. Dinosaurier).

Zu den Großspielgeräten gehören u. a. auch:

- Hüpfkissen,
- Kletteranlagen,
- Rutschen und Rodelbahnen (auch mit Rutschhilfen und Rollschlitten),
- jegliche Attraktionen ohne Motorantrieb (oder der Motor dient nur zur Beförderung der Sitze bzw. des Hilfsmaterials), handbetriebene Karussells,
- Kettcar Bahn, Fahrradparcours, Bagger zum selberfahren

Schwerpunkte der baulichen Nutzung sind die Sondergebiete SO-2 und SO-3. Hier sollen die größten Bauvolumina entstehen: Im SO-2-Gebiet Ausstellungsräume und Indoorspielen, im SO-3-Gebiet Tiergehege und eine Tropenhalle. Dementsprechend ist hier auch eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das SO-4-Gebiet nimmt sämtliche benötigte Stellplätze auf, sowie schwerpunktmäßig (mit dem SO-1-Gebiet) die Angebote unter freiem Himmel. Dadurch ergibt sich hier eine deutlich aufgelockerte Bebauung, mit größerem Anteil an Bäumen und Sträuchern. Zusätzlich ist eine Geländemodellierung durch die Errichtung von Erdwällen und Hügeln geplant, sowie das Anlegen von kleinen Seen und Teichen, die wiederum gleichzeitig als Regenrückhaltebecken fungieren.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist differenziert durch Grundflächenzahlen (GRZ), Geschossigkeit, Gesamthöhen der baulichen Anlagen und textliche Festsetzungen geregelt. Grundlage dafür ist das Konzept des Vorhabenträgers.

Der Versiegelungsgrad nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist im SO-4-Gebiet auf 150% bzw. 0,75 angehoben, da hier sämtliche Stellplätze des Sondergebietes entstehen und die weitläufige Anlage umfangreiche Fußwege benötigt.

In der Planzeichnung sind Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Diese beziehen

sich auf die Hauptgebäude und erfassen nicht z. B. Spielgeräte, wie Rutschentürme mit mehreren Ebenen. Das zulässige „Haus auf dem Kopf“ ist als eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachboden geplant, allerdings auf dem Kopf stehend. Die festgesetzten maximalen Firsthöhen der baulichen Anlagen gelten für sämtliche baulichen Anlagen und Gebäude.

3.1.3 Sonstige Festsetzungen

Aufgrund der exponierten Lage am Stadteingang enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Baugestaltung und äußeren und inneren Durchgrünung.

Im Bebauungsplan wird unter Textziffer 6.1 Werbeanlagen wird die Errichtung von Fahnenmasten als unzulässig festgesetzt. Das hängt mit den Erfahrungen aus vorangegangenen Planungen zusammen, in denen die Errichtungen von Fahnenmasten gerade am Ortseingang von Burg a.F. überhandnahm.

3.2 Erschließung

Grundsätzliche Fragen zur äußeren Erschließung wurden bereits auf Grundlage der Flächennutzungsplanung im Rahmen der Planung der innerstädtischen Ortsentlastungsstraße geklärt und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 der Stadt Fehmarn berücksichtigt. Details dazu sind außerhalb des Geltungsbereiches nachrichtlich dargestellt. Die Zufahrtstraße zum Sondergebiet wird jedoch auch bei dieser Planung in den Geltungsbereich einbezogen, um die Erschließungssituation deutlich darzustellen. Für die anderen Bereiche ist in der Planzeichnung festgesetzt, dass Ein- und Ausfahrten nicht zulässig sind. Die äußere Erschließung des Plangebietes ist daher nach der Umsetzung der Planung grundsätzlich leistungsfähig.

Der Vorhabenträger hat erste Untersuchungen zum erwarteten Verkehrsaufkommen vorgenommen. Betrachtet wurden dabei ausschließlich die „Spitzenzeiten“, denn in der anderen Zeit wird der Verkehr ohnehin bewältigt.

Kalkuliertes Besucheraufkommen: 120.000 Besucher pro Jahr

Im Durchschnitt werden 3 Personen pro Fahrzeug erwartet, tendenziell sogar eher mehr, da die Mehrheit der Urlauber und der Zielgruppe Familien sind.

Die vorhandenen Einrichtungen „Experimenta“ und „Planet Erde“ werden in den Park integriert. Die Verteilung des Besucheraufkommens wurde anhand der bekannten Tageswerte der Experimenta hochgerechnet. Da die Experimenta eine reine Indoor-Attraktion ist, werden sich die Verkehrsspitzen beim Zukunftspark allerdings deutlich nivellieren, da es sich um eine Indoor-/Outdoor-Attraktion handelt und bei Regen kein

expliziter Andrang zu erwarten ist.

Die Besucherverteilung über das Jahr ergibt 5 bis 8 Spitzentage Ende Juli, Anfang August. Bei 120.000 Besucher pro Jahr und 3 Besuchern pro Fahrzeug wären das an diesen Spitzentagen zwischen 500 bis 650 Fahrzeugen, die den Zukunftspark besuchen. Das ist auch bereits das maximale Aufkommen, da auch Gäste mit dem Fahrrad und ein Teil mit Bussen erwartet werden. Die Verteilung der Fahrzeuge über den Tag entspricht in etwa der Verteilung des normalen Verkehrsaufkommens, da sich hier die Aktivitätsphasen der Gäste widerspiegeln.

Bei der Betrachtung des effektiven Zusatzverkehrs ist folgendes zu beachten:

1. Zurzeit werden die Einrichtungen „Planet Erde“ und „Experimenta“ von ca. 80.000 Besuchern jährlich besucht. Dieser Verkehr läuft zum größten Teil über den Landkirchener Weg durch die Innenstadt bis zum Hafen. Die Innenstadt wird durch den neuen Standort also deutlich entlastet.
2. Durch die Integration der vorhandenen Einrichtungen entsteht ein zusätzlicher Verkehr für max. 40.000 Besucher. Es ist zu erwarten, dass gerade bei schlechtem Wetter und hohem Verkehrsaufkommen viele „Spontan-Besucher“ den Zukunftspark im Vorbeifahren sehen und sich spontan zu einem Besuch entscheiden werden. (Deswegen wurde der Standort gewählt). Dies könnte 0,5% der vorbeifahrenden Fahrzeuge sein, also ca. 75 PKW pro Tag. Durch diese Besucher entsteht ebenfalls kein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Dadurch ergibt sich, dass sich das Verkehrsaufkommen an 5-8 Tagen um 250 bis 315 Fahrzeuge erhöht.

Bei einem heutigen Verkehrsaufkommen von ca. 14.500 Fahrzeugen pro Tag wäre dies eine Steigerung von 1,7% bis 2,1% an den 5 bis 8 Spitzentagen.

Ergebnis:

Unter der Berücksichtigung, dass das Meereszentrum schon bis zu 500.000 Besucher pro Jahr hatte und nun noch ca. 300.000 Besucher, fällt ein Zukunftspark mit 120.000 Besuchern pro Jahr mit max. 1,7% bis 2,1% ins Gewicht.

Unter Berücksichtigung des Rückgangs der Besucherzahlen beim Meereszentrum hat der Landkirchener Weg ohne weiteres einen Puffer für ca. 100.000 Besucher (40.000 zusätzlich erwartet).

Für den VEP1 der Stadt Fehmarn wurde im Juni 2011 eine Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Zukunftsparks Fehmarn erstellt:

„Verkehrsuntersuchung, Erschließung Zukunftspark Fehmarn, Hier: Vorabauszug der Ergebnisse aus Dringlichkeitsgründen, Projektnummer: 11 072 000, Land: Schleswig-Holstein, Merkel Ingenieur Consult, 01.07.2011“.

Diese ermittelt in einer Prognose für das Jahr 2012 für den Zukunftspark ohne Berücksichtigung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes (Planfall 2) eine moderate Verkehrserhöhung. Dies bewirkt eine Überschreitung der maximalen Verkehrsbelastung des Knotenpunktes L209 Landkirchner Weg/ Mummendorfer Weg zur Erreichung der gewünschten Leistungsfähigkeit (QSV D) um ca. 1% und liegt bei einer Auslastung von 93%. Bei einer zusätzlichen Berücksichtigung des nördlich geplanten Gewerbegebietes (Planfall 4) beträgt der Sättigungsgrad 115 % und die maximale Verkehrsbelastung wird um 15 % überschritten.

Vor dem Hintergrund der geplanten Ortsentlastungsstraße für die derzeit ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird, geht die Stadt Fehmarn davon aus, dass die Verkehrsbelastung durch den Bau der Ortsentlastungsstraße abnehmen wird.

Im Ergebnis erwartet die Stadt Fehmarn nach Realisierung des Zukunftsparks sowie der Ortsentlastungsstraße keine unverträglichen Verkehrsverhältnisse am Ortseingang von Burg

3.2.1 Stellplätze

Alle erforderlichen Stellplätze (rund 400) können im Plangebiet untergebracht werden. Wobei im Bebauungsplan nur die notwendigen Stellplätze festgesetzt werden. Zusätzliche Stellplätze sind im südlichen Bereich des Plangebietes am Mummendorfer Weg geplant.

3.3 Grünplanung

Ziel der Planung ist eine angemessene Eingrünung des Sondergebietes am exponierten Stadteingang. Dabei sind natürlich auch die Anforderungen an das Vorhaben zu berücksichtigen. Im Einzelnen enthält der Bebauungsplan folgende grünordnerischen Inhalte:

1. Westliche Eingrünung des Sondergebietes in einer Größenordnung von 1,85 Hektar bei einer Mindesttiefe von 25 Metern.
2. Ergänzende Pflanzung von Alleebäumen am Landkirchener Weg.
3. Eingrünung der Stellplätze. Je angefangener 10 Stellplätze ist auf den Stellplatzflächen ein Laubbaum (Schwedische Mehlbeere, *Sorbus intermedia*) zu

pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.3.1 Eingriff und Ausgleich

3.3.1.1 Grundlagen

Der Landschaftsplan der Insel Fehmarn stellt das Plangebiet als „Sonderbaufläche“ dar. Die grundsätzliche Verträglichkeit mit landschaftsplanerischen Belangen wurde damit bereits festgestellt.

Schutzausweisungen, Biotopverbundplanungen, sonstige geschützte Objekte, Wald

Im Geltungsbereich kommen keine geschützten Biotope oder Wald nach dem Landeswaldgesetz vor. Die nächstgelegene Waldfläche befindet sich am Wiesengraben (ca. 350 m Luftlinie). Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Flächen mit einer einstweiligen Sicherung kommen im Gebiet sowie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang des Plangebietes nicht vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Naturparks oder Naturerlebnisräumen. Biotopverbundplanungen sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet DE 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Da das FFH-Gebiet mehr als 2,5 km entfernt ist, können negative Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.

Naturräumliche Gliederung, Relief, potenziell natürliche Vegetation

Das Vorhabengebiet liegt in einer Jungmoränenlandschaft bzw. naturräumlich im „Ostholsteinischen Hügelland“ / Teilraum „Fehmarn“. Das Relief im Vorhabengebiet ist als Eben zu bezeichnen. Großräumig betrachtet fällt das Relief von ca. 11 m ü. NN auf 4 m ü. NN zum Niederungsbereich am Wiesengraben ab. Zur Beurteilung der vorhandenen und als Auswahlhilfe für zukünftige, naturnahe Gehölzflächen, kann die potenziell natürliche Vegetation herangezogen werden. Die potenziell natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich nach Ausbleiben jeglicher menschlicher Tätigkeit einstellen würde. Die potenziell natürliche Vegetation wäre im Vorhabengebiet der Buchenwald (Fluttergrasbuchenwald mit Übergängen zum Eschen-Buchenwald).

Typische Gehölzarten des Buchenwaldes sind:

Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata

Hainbuche
 Rot-Buche
 Gemeine Esche
 Trauben-Eiche
 Stiel-Eiche
 Winter-Linde

In Bezug auf Knicks und Hecken liegt der Geltungsbereich in einer „Region mit wenigen, sehr artenarmen Knickpflanzungen“. Typische Gehölzarten wären:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Flächennutzung

vorhandene Flächennutzung¹	in m²	in %
versiegelte Flächen	0	-
Summe der naturfernen, versiegelten Flächen	0	-
Wiese	16.860	61
Acker	10.936	39
Summe der naturfernen, unversiegelten Flächen	27.796	100

Tabelle 1: Flächennutzung (Zahlen gerundet)

Die Flächen in den Geltungsbereichen unterliegen fast alle einer intensiven anthropogenen Nutzung. Natürliche oder naturnahe Flächen kommen nicht vor. Die Wiese wird u. a. als Schaustellfläche genutzt.

Boden

Bei der Bewertung der Böden werden die im BBodSchG § 2 genannten Funktionen von Böden berücksichtigt. Großräumig geologisch betrachtet, liegt der Geltungsbereich auf einer flachen Grundmoränenplatte, die überwiegend aus kalkreichem Geschiebemergel bzw. Geschiebelehm besteht. Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein ist die anstehende Bodenart im Geltungsbereich Lehm. In Bezug auf den Bodentyp handelt es sich überwiegend um Parabraunerden. Diese Böden sind durch folgende Kriterien gekennzeichnet (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 b und c BBodSchG):

- Hoher Verbreitungsgrad.
- Hohes Wasserhaltevermögen.
- Hohes Nährstoffhaltevermögen; geringes bis mittleres Nitratverlagerungsrisiko.
- Hohe Filterleistung.
- Hohes Puffervermögen als Schadstofffilter und Schadstoffpuffer.
- Geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen und -austrägen.
- Geringe bis mittlere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Bedeutung der Böden für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen werden in den entsprechenden Kapiteln beschrieben (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 a BBodschG). Schutzwürdige Bodenformen sind nicht bekannt.

Aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass die Böden im Plangebiet erheblich verändert sind. Es kann außerdem davon ausgegangen werden, dass natürliche bzw. unbeeinträchtigte Böden im Vorhabengebiet nicht vorkommen. Aufgrund einer Baugrunduntersuchung zum südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 89 ist festzustellen, dass im Plangebiet keine oberflächennahen Rohstoffe zu erwarten sind (§ 2 Abs. 2 Nr. 3a BBodschG). Es liegen keine Hinweise zu Altlasten und Aufschüttungen vor.

Wasser

Westlich des Plangebietes des Teilbereiches 1 verläuft ein verrohrtes Verbandsgewässer. Unmittelbar südlich des Plangebietes wird dieses oberirdisch.

Aufgrund der geohydrologischen Situation kann das Niederschlagswasser im Geltungsbereich nur langsam versickern (relativ gering durchlässige, bindige Bodenformationen). Außerdem ist mit Stau- und Schichtenwasser im Geltungsbereich zu rechnen. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Tiefengrundwassers ist - durch die Reinigungswirkung und Puffervermögen der Deckschichten - als gering einzustufen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Wasserschongebieten oder Heilquellenschutzgebieten. Auch sind keine Schutz- oder Schongebiete für diesen Bereich in Planung. Untersuchungen zur Grundwasserqualität bzw. zur Grundwasserverschmutzung - durch die Anwendung von Mineraldüngern, organischen Düngern und Gülle - sind nicht bekannt.

Klima/ Luft

Die Insel Fehmarn weist ein gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima auf. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 6 bis 7 m / s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen

¹ Ohne Verkehrsflächen, da diese bereits über B-89 planungsrechtlich gesichert sind.

550-600 mm. Da die mittlere Niederschlagsmenge in Schleswig-Holstein 779 mm beträgt, gehört die Insel Fehmarn zu den niederschlagsärmsten Gebieten in Schleswig-Holstein. Als mittlere Lufttemperatur wird im „*Neuen Biologischen Atlas*“ für den Januar 0,5°-1° C und für den Juli 16,0°-16,5° C angegeben. Die Temperaturen liegen damit im Winter über dem Landesmittelwert, da die Ostsee als Wärmelieferant dient. Die Zahl der Sommertage liegt nur zwischen 5 und 10 Tagen. Fehmarn gehört aber zu den sonnenreichsten Gebieten in Schleswig-Holstein. Bei einem Vergleich der klimatischen Situation im Geltungsbereich mit sonstigen Freilandverhältnissen, kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Sondergebietsfläche derzeit keine erheblichen messbaren Klimaveränderungen aufweist. Aufgrund der Oberflächenstrukturen handelt es sich bei dem Sondergebiet derzeit um ein Kaltluftentstehungsgebiet bzw. Frischluftentstehungsgebiet. Aufgrund der Lage des Vorhabengebietes auf der Insel Fehmarn bzw. in Burg haben die klimatisch wirksamen Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber keine Entlastungs- oder Ausgleichsfunktion für die Siedlungsgebiete.

Luft

Detaillierte Daten zur Luftqualität liegen für nicht vor. Emittenten sind der private Hausbrand sowie der Kraftfahrzeugverkehr. Die derzeitige Belastung der Luft durch Schadstoffe ist als gering belastet einzustufen.

Lärm

Auf den Vorhabenstandort wirken Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen ein (B 207, Landkirchener Weg, Eisenbahntrasse). Durch den Bau der innerstädtischen Entlastungsstraße werden sich die Lärmemissionen im Plangebiet noch erhöhen.

Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)

Zur Beurteilung der vorhandenen Vegetation wird die potenziell natürliche Vegetation herangezogen. Aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung weicht die derzeitige Vegetation im Geltungsbereich wesentlich von der potenziell natürlichen Vegetation ab. Die geohydrologischen Bedingungen stellen - neben dem Klima - den wichtigsten Faktor in Bezug auf die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengesellschaften dar. Die Bewertung und Charakterisierung der Standorteigenschaften der verschiedenen Flächen gibt daher einen wichtigen Hinweis für die floristische Beurteilung oder Planung einer Flächennutzung. Gemäß der Beschreibung der abiotischen Komponenten des Naturhaushaltes kommen im Vorhabengebiet überwiegend nur Standorte mit einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und mit einem hohen Wasser- bzw.

Nährstoffspeicherungsvermögen vor. Seltene oder besondere Lebensgemeinschaften würden sich daher eher nicht entwickeln. Detaillierte floristische Bestandsaufnahmen liegen nicht.

Hinsichtlich des angrenzenden versiegelten Feldweges kann an dessen Rändern von einer typischen Trittflurgesellschaft ausgegangen werden. Die konventionell-intensiv bewirtschafteten Ackerflächen sind i. d. R. wildkrautfrei. Selbst in der Reifezeit und an den Feldrändern kann sich durch den Einsatz von Pestiziden nicht einmal eine niedrige Wildkrautschicht entwickeln. Unbewirtschaftete Krautfluren in den Randbereichen kommen im Geltungsbereich fast nicht vor, da immer bis an die Grabenböschung oder an den Feldweg der Boden beackert wird. Bei der Wiese kann von mesophilem Grünland ausgegangen werden, welches regelmäßig gemäht wird. Durch die intensive gewerbliche Nutzung im Sommer (u. a. Zirkus, Hüpfburg) werden die trittresistenten Pflanzen überproportional vertreten sein. Der angrenzende Entwässerungsgraben hat einen extrem verarmten floristischen Bestand (Gras- und Krautfluren auf den Böschungen, vereinzelt Weißdornsträucher).

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird heute durch den Siedlungsrand von Burg, die ausgeräumte Agrarlandschaft und den Landkirchener Weg als meistbefahrene Straße Fehmarns geprägt. Künftig wird das Plangebiet nach Süden auch durch das Rettungs- und Gesundheitszentrum begrenzt.

3.3.2 Artenschutz / faunistische Potenzialeinschätzung

Für das südlich angrenzende Sondergebiet für das Rettungs- und Gesundheitszentrum liegen umfangreiche Aussagen zum Artenschutz vor (Bebauungsplan Nr. 89). Da die naturschutzfachliche Situation im Wesentlichen übertragbar ist auf das aktuelle Vorhaben können diese auch zur Beurteilung herangezogen werden. Die naturschutzfachliche Situation im Plangebiet ist zudem noch wesentlich ungünstiger als beim Bebauungsplan Nr. 89, da das Plangebiet im Sommerhalbjahr wesentlich intensiver durch Menschen (temporäre Ausstellungen und Zirkus) genutzt wird und noch näher am Siedlungs- und Straßenrand liegt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 89 zitiert, soweit diese auf die vorliegende Planung übertragbar sind²:

² vgl. Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Fehmarn, Planungsbüro Ostholstein - vom 26.03.2009, Ziffer 2.7.2

„Bestandssituation

Spezielle Kenntnisse zur Fauna und Flora liegen nicht vor. Es können daher nur die potenziell Vorkommenden gefährdeten Arten (nach deutscher und schleswig-holsteinischer Roter Liste) und gemäß ... BNatSchG streng geschützte Arten beschrieben werden. Es wird außerdem nur das Status-quo-Potenzial abgeschätzt. Das heißt, es wird abgeschätzt, was unter den derzeitigen Bedingungen vorkommen könnte. Es wird nicht das Potenzial betrachtet, welches in dem Gebiet nach Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erreichbar wäre. Beschrieben und begründet wird nur der positive Befund eines potenziellen Vorkommens. ...

Ackerflächen

In Bezug auf die landwirtschaftlichen Flächen im Vorhabengebiet kann - aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem sehr geringen Anteil an naturnahen Strukturen (Knicks, Kleingewässer....) - von einem sehr begrenzten ornithologischen Artenspektrum ausgegangen werden (ggf. Fasan, Feldlerche, Schafstelze, Dorngrasmücke, Wiesenpieper, Goldammer, Ringeltaube). In derartigen Flächen kommen i. d. R. kaum noch Brutvögel vor. Selbst wenn zu Beginn der Vegetationsperiode noch Feldlerchen eine Brut beginnen, so ist es ihnen nicht möglich diese erfolgreich zu beenden, da die modernen Getreidekulturen zu engwüchsig stehen und zu schnell aufwachsen (Wintergetreide). Außerdem fehlt es in solchen Kulturen an ausreichender Ackerbegleitflora und -fauna, die zur stetigen Nahrungsversorgung insbesondere der Brut nötig wäre.

Die Bedeutung der Vorhabenfläche für Rastvögel (Gänse, Goldregenpfeifer, Wachholderdrossel, Großmöwen) wird – aufgrund ihrer Lage am Siedlungsrand und im Süden der Insel Fehmarn - relativ gering sein. Durch die Entfernung zum nächstgelegene Flachwasserrastplatz, stellt die Vorhabenfläche auch keinen Rastplatz bei Sturm oder eine Äsungsfläche für Watt- und Wasservögel dar. Zur Zeit der Ernte und Neubestellung der Felder im August/September nutzen ggf. Lachmöwen diese Flächen zur Nahrungssuche.

In Bezug auf Säugetiere wird die Vorhabenfläche überwiegend nur von Rehen und Hasen genutzt. Das Vorkommen von Fledermäusen kann aufgrund des Fehlens von entsprechenden Biotopstrukturen (Wochenstuben, Wälder, Flussläufe...) ausgeschlossen werden (Äcker stellen für keine Fledermausart einen Lebensraum dar). Eine Nutzung des Vorhabengebietes im Zusammenhang mit den angrenzenden Kleingewässern als Jagdgebiet für Fledermäuse ist theoretisch denkbar. Wenn es eine Nutzung gäbe, hätte diese aber nur eine geringe Bedeutung (Nebennahrungsraum).

Intensiv-Äcker stellen für Amphibien und keinen Lebensraum dar.

In Bezug auf Reptilien stellen Intensiväcker ebenfalls keinen geeigneten Lebensraum dar. Die Waldeidechse kommt nach KLINGE & WINKLER (2005) auf Fehmarn nicht vor, von der Blindschleiche liegen nur sehr wenige Hinweise vor. Die Art ist auf Fehmarn so selten, dass sie in der Roten Liste für Fehmarn noch als verschollen angegeben wird. Mit Vorkommen in diesem Bereich ist daher nicht zu rechnen.

In Intensiväckern Schleswig-Holsteins kommen keine gefährdeten Schmetterlings- oder Heuschreckenarten vor. Streng geschützte Käferarten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Wiese, private Grün- und Freiflächen

Aufgrund der anthropogenen Nutzung der Flächen kann das Vorkommen von Brutvögeln (in diesem Fall die Feldlerche) ausgeschlossen werden. Die Fläche hat aus demselben Grund auch keine Bedeutung als Nahrungsraum für weitere Arten wie Greifvögel und Eulen (z. B. Mäusejagd) und für Schwalben (Insektenjagd).

Aufgrund der Lage und Nutzung der Grünlandfläche bzw. aufgrund des Fehlens von Kleingewässern stellt die Wiese keinen geeigneten Landlebensraum für Amphibien dar. Die Bedeutung der Flächen für Reptilien, Fledermäuse, Libellen und Schmetterlinge entspricht in diesem Fall dem Biotoptyp Intensivacker.

Von den nach der Roten Liste Schleswig-Holsteins (WINKLER 2000) gefährdeten Heuschreckenarten ist das Vorkommen des Wiesengrashüpfers (*Chorthippus dorsatus*) grundsätzlich möglich. Diese Art präferiert frisches Grünland. Die Art wurde aber bisher nur in den östlichen Teilen Schleswig-Holsteins gefunden (mit einer Häufung der Funde um Lübeck).

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden streng geschützten Käferarten bewohnen andere Lebensräume als mesophiles Grünland. Es ist demnach nicht mit dem Vorkommen streng geschützter Käferarten zu rechnen.

Rote Liste Status Schleswig-Holstein nach WINKLER (2000) und Deutschland nach MAAS et al. (2002): 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: Vorwarnliste, d.h. zur Zeit nicht gefährdet, jedoch bei anhaltender Lebensraumzerstörung Gefährdung zu befürchten. Keine nach § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG streng geschützte Arten vorhanden

Art		RL SH	RL D
Bunter Grashüpfer, <i>Omocestus viridulus</i>	V	-	
Wiesengrashüpfer, <i>Chorthippus dorsatus</i>	2	-	

Artenliste der potenziellen Heuschreckenarten des Grünlandes

...

Artenliste der potenziellen bemerkenswerten (Vorwarnliste, gefährdet oder streng geschützt) Vogelarten der Knicks und Gehölze

Kleingewässer

Die nächstgelegenen Kleingewässer im Südwesten stellen einen potenziellen Lebensraum für den Grasfrosch, Teichfrosch und Teichmolch dar. Die Kleingewässer entsprechen aber nicht den allgemeinen Ansprüchen des Kammmolches an ein gutes Laichgewässer (sonnig und groß). Nach KLINGE & WINKLER (2005) kommt auf Fehmarn der Kammmolch jedoch sehr weit verbreitet vor. Er nutzt hier selbst Gewässer mit geringer Qualität in z. T. großer Dichte. Mit Vorkommen des Kammmolches muss daher grundsätzlich gerechnet werden. Ungewöhnlich große Populationen an Amphibien sind wegen der geringen Größe der Gewässer aber nicht zu erwarten.

Moorfrosch (*Rana arvalis*), Erdkröte (*Bufo bufo*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Rotbauchunke (*Bombina orientalis*) kommen nach KLINGE & WINKLER (2005) auf Fehmarn nur in relativ kleinen Beständen im Westen der Insel vor. Mit ihrem Auftreten ist daher in diesem Fall hier nicht zu rechnen. In den o. g. Gewässern ist nicht mit dem Vorkommen gefährdeter oder streng geschützter Arten von Reptilien, Schmetterlinge und Heuschrecken zu rechnen, da sie zu klein sind. Um eine spezielle Vogelwelt zu beherbergen sind die Kleingewässer ebenfalls zu klein. In Gewässern kommt in Schleswig-Holstein von den streng geschützten Käferarten nur

der Breitrand (*Dytiscus latissimus*) vor. Er besiedelt nur große und ständig Wasser führende Gewässer. Er kann damit in Bezug auf die vorkommenden Kleingewässer ausgeschlossen werden. Die vorkommenden Gewässer bieten keiner der in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellenarten (BROCK et al. 1997), die nach § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG streng geschützt sind, geeignete Lebensbedingungen.

Rote Liste Status Schleswig-Holstein nach Klinge et al. (2004), dort auch regionalisiert für Fehmarn und Deutschland nach Beutler et al. (1998): 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: Vorwarnliste, d.h. zur Zeit nicht gefährdet, jedoch bei anhaltender Lebensraumzerstörung Gefährdung zu befürchten, D = Daten mangelhaft.

Der Kammmolch ist nach § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG streng geschützt

Art	RL SH	Reg. F	RL D
Teichmolch, <i>Triturus vulgaris</i>	-	-	-
Kammmolch, <i>Triturus cristatus</i>	V	-	3
Teichfrosch, <i>Rana kl. esculenta</i>	D	-	-
Grasfrosch, <i>Rana temporaria</i>	V	V	V

Biotope von streng geschützten Arten

Bei einer Realisierung des Vorhabens kann eine Beeinträchtigung von Biotopen der streng geschützten Arten ausgeschlossen werden, da von dem Vorhaben nur bereits versiegelte Flächen, Ackerstandorte und Intensivwiesen betroffen sind. Außerdem sind nur Biotope von häufig vorkommenden Arten betroffen, die auf der Insel Fehmarn massenweise vorkommen. Durch die Kompensationsmaßnahmen werden zudem wertvollere Ersatzstandorte geschaffen (nördliche Seenniederung).

Da die Kleingewässer von dem Vorhabengebiet zu weit entfernt sind, kann in der Summe eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna ausgeschlossen werden. Das Vorhaben verstößt damit nicht gegen § 42 BNatSchG; eine Befreiung nach § 62 ist nicht erforderlich.

Geschützte Arten

Das Vorhabengebiet hat vermutlich keine oder nur eine sehr geringe Bedeutung für streng geschützte Tierarten. Es handelt sich außerdem ausnahmslos um Arten, die einen großen Ausschnitt der Kulturlandschaft (Normallandschaft) benötigen und keine Spezialisten für bestimmte Lebensraumtypen sind. Die potenziell betroffenen Arten erreichen im Vorhabengebiet mit Sicherheit keine Dichten, die eine landesweite Bedeutung haben. Außerdem sind auf den angrenzenden Flächen Ausweichquartiere vorhanden. Auf Basis der Beschreibung der floristischen Situation kann das Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzen gemäß Anhang IV im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Auf Basis des o. g. Sachverhaltes ist eine Befreiung gemäß § ... BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 16 FFH-RL bzw. Art. 9 nicht erforderlich.“

Eingriffsbilanzierung

Rechtliche Ausgangsbasis

Gemäß § 1a BauGB im Zusammenhang mit dem BNatSchG besteht die Anforderung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) abschließend bilanziert werden müssen.

Es werden daher in der vorliegenden Bilanzierung die Beeinträchtigungen in den „Naturhaushalt“³ und in das „Landschaftsbild“, die evtl. durch die Festsetzungen ermöglicht werden, in ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt. Sofern Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden, werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen formuliert. Die vorliegende Eingriffsbilanzierung berücksichtigt den gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Die Eingriffsbewertung erfolgt verbal-argumentativ. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als „Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft.

Beschreibung der Veränderungen

Bei einem Vergleich der Tabellen 1 und 2 ergeben sich bei einer Realisierung der Planungen folgende Flächennutzungsänderungen:

- Der Anteil an versiegelten oder teilversiegelten Flächen wird sich um 26.850 m² erhöhen
- Die naturferneren Flächen bzw. Flächen mit erheblichen anthropogenen Einflüssen (unbefestigter Feldweg, private Grün- und Freiflächen, Verkehrsgrünflächen) werden bei einer Realisierung der Planungen verringert (von 55.030 m² auf 9.550 m² = - 45.480 m²).
- Der Anteil an naturnahen Flächen wird sich auf 18.630 m² erhöhen (+ 18.630 m²).

geplante Flächennutzung ⁴	in m ²	%
max. zulässige Überbauung mit Gebäuden, Nebenanlagen und Stellplätzen in den Sondergebieten		
- davon im SO 1	2.460	
- davon im SO 2	4.576	
- davon im SO 3	2.982	
- davon im SO 4	16.823	
Summe der versiegelten Flächen	26.850	
private Grün- und Freiflächen im Sondergebiet	9.550	
Summe der naturfernen Flächen	36.400	66,6

³ Schutzgüter: „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Arten und Lebensgemeinschaften“.

⁴ Ohne Verkehrsflächen, da diese bereits über B-89 planungsrechtlich gesichert sind.

Eingrünung/ Maßnahmenfläche	18.630	
Summe der naturnahen Flächen	18.630	33,3
Gesamtsumme	55.030	100

Tabelle 2: Flächenbilanzierung zur Planung (Zahlen gerundet)

Beschreibung und Bewertung der EingriffeBoden

Bei einer Realisierung der Planungen im Vorhabengebiet kommt es in der Summe zu einer zusätzlichen Versiegelung von bis zu 26.850 m² (Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrsflächen). Durch die Versiegelungen werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört. Bei der Bewertung der Eingriffsintensität ist zu berücksichtigen, dass die Böden derzeit anthropogen verändert sind. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass es sich um Maximalwerte handelt. Auf Basis des o. g. Sachverhaltes handelt es sich bei den o. g. Versiegelungen um einen Eingriff nach BNatSchG.

Wasser

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Versiegelung von derzeit unversiegelten Böden (+ 26.850 m²) stehen auch die Auswirkungen in das Schutzgut „Wasser“. Auf den versiegelten Flächen kann das Niederschlagswasser nicht mehr zur Versickerung gelangen und steht damit nicht mehr zur Grundwasseranreicherung zur Verfügung. Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser wird als gering verschmutzt eingestuft (Erschließungsflächen, Dach- und Platzflächen). Da das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser aufgrund der geologischen Bedingungen nicht im Sondergebiet versickert werden kann, wird es über Regenwasserrückhaltebecken bzw. gestaltete Wasserflächen im Plangebiet zwischengespeichert und gedrosselt in den nächsten Vorfluter eingeleitet. Aufgrund des erheblichen Versiegelungsumfanges erfolgen bei einer Realisierung der Planungen Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“.

Klima / Luft

Durch die Versiegelung von 26.850 m² unversiegelter Fläche und durch die Flächennutzungsänderung wird sich das Kleinklima im Geltungsbereich verändern (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden). Über den Geltungsbereich hinausgehende erhebliche klimatische Veränderungen sind auf-

grund der allgemein unbelasteten klimatischen Situation nicht zu erwarten. Wechselwirkungen zwischen belasteten und unbelasteten Räumen sind nicht erkennbar oder bekannt. Die genannten Beeinträchtigungen sind aufgrund des o. g. Sachverhaltes nicht erheblich. Es liegt damit kein Eingriff nach BNatSchG vor. Eine Berücksichtigung von ökologischen Standards (Begrünung der Stellplatzanlagen mit Bäumen, wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigungen, Dachbegrünung u. ä.) wäre aber trotzdem wünschenswert und gesetzlich erforderlich (Vermeidungs- und Minderungsgebot).

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Biotoptypen werden sich bei der Umsetzung der Planungen in ihrer Zusammensetzung und in ihren flächenmäßigen Anteilen verändern. Eine flächenmäßige Betrachtung ergibt folgendes Ergebnis:

- Die Flächen mit keiner Bedeutung für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ (versiegelte Flächen) werden sich um 26.850 m² erhöhen.
- Der Anteil an Flächen mit einer geringen Bedeutung für die Flora und Fauna (private Grün- und Freiflächen = naturferne Flächen) wird sich von 55.030 m² auf 9.550 m² verringern (-45.480 m²).
- Die Biotoptypen mit einer mittleren Bedeutung (= naturnahe Flächen) werden sich um 18.630 m² erhöhen (Eingrünung)

Auf Basis der o. g. Zahlen wird sich - bei einer Realisierung der Planungen - die Bedeutung des Vorhabengebietes für die Flora und Fauna in der Summe weiter verschlechtern. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Es handelt sich damit um einen Eingriff nach BNatSchG.

Landschaftsbild

Bei einer Realisierung der Planungen wird der vorhandene Siedlungsrand nach Westen verschoben. Eine breite Eingrünung im Nordwesten, Westen und Südwesten bei bis zu 15 m hohen Gebäuden gewährleistet eine landschaftsgerechte Eingrünung des Sondergebietes. Weitere Eingrünungen nach Norden, der Stellplätze und innerhalb des Sondergebietes verbessern die Be- und Durchgrünung des Gebietes. Durch die geplante Allee an der innerstädtischen Entlastungsstraße wird der Straßenabschnitt landschaftsgerecht eingebunden. Auf Basis der o. g. Ausführungen erfolgen bei einer Realisierung des Sondergebietes keine Eingriffe in das Schutzgut „Landschaftsbild“.

Biotope und sonstige Schutzgebiete

Geschützte Biotope und sonstige Schutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Quantifizierung des Kompensationsbedarfes

Boden

Veränderung	Kompensationsmaßnahmen gemäß Erlass	Ausgleichsverhältnis	Flächenbedarf
Versiegelung von bis zu 26.860 m ² Boden.	Extensivierung von Flächen.	1:0,5 bei Acker	13.430 m ²

Tabelle 3: Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Boden“

Wasser

Veränderung	Kompensationsmaßnahmen
Versiegelung von Boden durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsflächen	Naturnahe Gestaltung von Regenklär- und Regenrückhaltebecken. Sonstige Maßnahmen zum Ausgleich z. B. die Vernässung einer Fläche.

Tabelle 4: Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Wasser“

Arten – und Lebensgemeinschaften

Veränderung	Kompensationsmaßnahmen gemäß Erlass
Verringerung des Wertes der Vorhabenfläche für die Flora und Fauna	Flächenhafte Eingrünung des Gebietes nach Westen

Tabelle 5: Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Arten – und Lebensgemeinschaften“

Landschaftsbild

Veränderung	Kompensationsmaßnahmen
Nutzung einer 3,64 ha großen Acker-/ Grünlandfläche als Sondergebiet	Eingrünung und Bepflanzungen im Plangebiet

Tabelle 6: Bilanzierung des Kompensationsbedarfes / Schutzgut „Landschaftsbild“

Beschreibung der Minderungs- und der KompensationsmaßnahmenBeschreibung der Vermeidungsmaßnahmen

Flächenhafte Eingrünung

Bei der Bepflanzung der Eingrünung dürfen nur folgende Gehölzarten (Bäume und Sträucher) verwendet werden (Mindestqualitäten: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, Größe 100-150):

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus catharticus</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Für das Schutzgut Boden wird ein Ausgleichsflächenbedarf von 13.430 m² Fläche ermittelt. Innerhalb der Plangebiete des Teilbereichs 2 und 3 sind Maßnahmenflächen von 18.630 m² Größe festgesetzt. Dabei verbleibt ein Überschuss von ca. 5.200 m² Kompensationsfläche, welcher für zukünftige Erweiterungen des Zukunftsparks angerechnet werden kann.

Eingriffe in die übrigen Schutzgüter werden durch die Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen.

Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Die beschriebenen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden durch den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgesichert. Danach wird zunächst ein Teil der festgesetzten Maßnahmenflächen in Anspruch genommen, in dem Maße wie es für die zulässigen Eingriffe notwendig wird.

Kostenschätzung für die Flächen für Maßnahmen

Maßnahmen	Fläche	EP in €	Gesamt
1. Eingrünung	13.430 m ²	5,-	67.150,--

Tabelle 7 Voraussichtliche Kosten der Kompensationsmaßnahmen

4 Immissionen und Emissionen

Für den VEP 1 der Stadt Fehmarn liegt ein Schallgutachten vor. Danach ist an wenigen Tagen im Jahr am Bettentrakt des im Süden gelegenen Rettungs- und Gesundheitszentrums mit etwas höheren Beurteilungspegeln zu rechnen.

Die berechneten Lärmimmissionen bewegen sich während einiger ungünstigster Beurteilungsfälle mit Beurteilungspegeln von 47 – 50 dB(A) zwischen dem für Krankenhäuser geltenden Immissionsrichtwert von 45 dB(A) und dem für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwert von 50 dB(A). Da es sich nur um eine begrenzte Anzahl von Tagen im Jahr handelt und nur Arztpraxen, OP-Räume und Notaufnahme betroffen sind hält die Stadt Fehmarn die Überschreitung des Krankenhaus-Richtwertes um nicht mehr als 5 dB(A) für vertretbar.

Auszug aus dem Gutachten:

Gutachten Nr. 11-03-6 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Zukunftspark“ der Stadt Fehmarn. Ingenieurbüro für Schallschutz (IBS) Mölln. Dipl.-Ing Volker Ziegler. Erstellt am 07.04.2011

Unter Textziffer 9. des Gutachtens heißt es in der Zusammenfassung:

„An Sonn-/ Feiertagen mit maximalem Besucheraufkommen liegen die prognostizierten Beurteilungspegel in der besonders schutzbedürftigen Ruhezeit zwischen 13:00 – 15:00 Uhr an den Wohnhäusern nördlich des Zukunftsparks mit 52 – 55 dB(A) unterhalb bzw. auf Höhe des für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwertes von 55 dB(A), der damit auch im ungünstigsten Beurteilungsszenario eingehalten wird.

Am Bettentrakt des im Süden gelegenen Rettungs- und Gesundheitszentrums bewe-

gen sich die berechneten Lärmimmissionen dieses ungünstigsten Beurteilungsfalles mit Beurteilungspegeln von 47 – 50 dB(A) zwischen dem für Krankenhäuser geltenden Immissionsrichtwert von 45 dB(A) und dem für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwert von 50 dB(A). Da es sich nur um eine begrenzte Anzahl von Tagen im Jahr handelt und mit Blick auf die Ausführungen im Abschnitt 5 halten wir die Überschreitung des Krankenhaus-Richtwertes um nicht mehr als 5 dB(A) für vertretbar und im Rahmen der Abwägung hinnehmbar.

Die Gebäudetrakte mit OP-Räumen, Arztpraxen und Notaufnahme haben eine geringere Schutzbedürftigkeit als der Bettentrakt. Die an Sonn-/Feiertagen zwischen den Immissionsrichtwerten von 50 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete und 55 dB(A) für Mischgebiete liegenden Beurteilungspegel bis maximal 55 dB(A) lösen nach unserer fachlichen Einschätzung keine Konfliktsituationen aus.

In den übrigen Beurteilungszeiten und Nutzungsfällen ergeben sich niedrigere Beurteilungspegel bzw. günstigere Beurteilungssituationen als in der Ruhezeit an Sonn-/Feiertagen. Darauf wird im Abschnitt 7 näher eingegangen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Lärmimmissionskonflikte auslöst. Vorteilhaft wirkt sich dabei aus, dass der Bettentrakt im Süden des geplanten Rettungs- und Gesundheitszentrums liegt und die Hauptparkplätze des Zukunftsparks im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 am nördlichen und östlichen Rand angeordnet werden.

Im Rahmen der weiteren Planungen für den Zukunftspark sollte außerdem das im charakterhaften Vorentwurf enthaltene Konzept, lautere Nutzungsbereiche wie Hüpfburgen im Norden anzuordnen, weiterverfolgt werden. Nach der beispielhaften und als Orientierungshilfe anzusehenden Berechnungsvariante 2 ergeben sich hierdurch am Bettentrakt günstigere Lärmimmissionswerte, ohne zu Konflikten an den nördlich gelegenen Wohnhäusern mit der Schutzbedürftigkeit von Mischgebieten zu führen. Eine abschließende Überprüfung und Bewertung kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen werden.

Das durch den Zukunftspark zu erwartende Verkehrsaufkommen von ca. 200 Pkw als Jahresdurchschnitt der Öffnungstage bzw. von 650 Pkw an Spitzentagen gemäß den Ausführungen im Abschnitt 2 erzeugt ca. 400 Pkw-Fahrten bzw. 1.300 PKW-Fahrten. Dieses anlagenbezogene Verkehrsaufkommen bewegt sich im Verhältnis zu den Verkehrszahlen der geplanten Verbindungsstraße L 209 – K 43 – Strandallee sowie der L 209 im marginalen Bereich mit Pegelerhöhungen um weniger als 1 dB(A) und geht damit im Gesamtverkehrslärm unter. Die vom anteiligen Verkehr des Zukunftsparks ausgehenden Lärmimmissionen lassen sich nicht eindeutig der Anlage zuordnen und sind daher nicht den Anlagengeräuschen zuzurechnen.“

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Ergänzung des vorhandenen Trinkwassernetzes.

Das Schmutzwasser wird über eine vorhandene Vorstreckung zur Pumpstation Mummendorfer Weg abgeleitet

Die Regenwasserbeseitigung wird für das Sondergebiet über eine private Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung an den städtischen Niederschlagswasserkanal im Mummendorfer Weg abgegeben. Es erfolgte eine Berechnung des Nachweises des schadlosen Abflusses durch das Ingenieurbüro Konrad PlanenPlus, die auch mit der Unteren Wasserbehörde und den Stadtwerken Fehmarn abgestimmt.

Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßen wird gemäß Verkehrsplanung in straßenparallele Gräben abgeführt.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet. Das Plangebiet 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 von 300 m für zwei Stunden erforderlich. Für das SO-2-Gebiet mit der GFZ 1,4 sind ohne feuerhemmende Außenwände 192m³/h erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem Trinkwassernetz entnommen werden. Bei erweitertem Bedarf können im Planvollzug auch Löschwasserteiche angelegt werden. Soweit Löschwasserteiche in Anspruch genommen werden sollen (Rückhaltebecken), müssen diese der DIN 14210 entsprechen. Im Übrigen wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

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 ermittelt werden. Nach § 2 (4) BauGB legt die Stadt Fehmarn für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Planungsziel ist es die vorbereitende Bauleitplanung weiter zu entwickeln und durch die vorliegende Planung die Errichtung des Zukunftsparkes zu ermöglichen. Es soll ein moderner Edutainmentpark entstehen, der die spielerische Unterhaltung und das spielerische Lernen zum Ziel hat. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung: Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken (Stellungnahme Innenministerium, Abt. Landesplanung 09.12.2005 zur 59. Flächennutzungsplanänderung). Mit Schreiben vom 12.04.2006 hat die Landesplanungsbehörde außerdem mitgeteilt, dass auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden kann da der geplante Zukunftspark nicht über die Größe und Vielschichtigkeit eines klassischen Freizeitparks (z. B. Hansa-Park) verfügt.

c) 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 Ab-

fällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden. Diese betreffen Eingriffe in das Schutzgut Boden. Artenschutzbelange sind dadurch nicht betroffen. Nähere Ausführungen s. Ziffer 3.3.2 Artenschutz/faunistische Potentialabschätzung.

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

Die nächsten FFH-Gebiete vor der Küste der Insel Fehmarn befinden sich in über 5 km Entfernung. Aufgrund der Entfernung sind Beeinträchtigungen dieses FFH-Gebietes durch die Aufstellung des VEP 1 nicht zu erwarten.

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

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

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Belang d)

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); Kulturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet und in der Umgebung.

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

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

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger der Stadt Fehmarn. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung

sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Planungen entsprechen den Darstellungen des Landschaftsplanes der Stadt Fehmarn, der das Plangebiet als Sondergebiet darstellt. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Belang h)

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung nicht. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d (Belang i)

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten, da sich der Anteil der versiegelten Flächen erhöhen wird. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

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

Betroffen ist lediglich das Schutzgut Boden. Derzeitig werden die betroffenen Flächen teilweise als Wiese und teilweise als Ackerflächen genutzt.

Das Schutzgut Landschaft ist nicht betroffen, da der Zukunftspark durch die geplan-

ten Bepflanzungen zur freien Landschaft abgeschirmt wird. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind aufgrund der Vorbelastungen nicht betroffen.

b) **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bezüglich des Schutzgutes Boden kommt es bei der Durchführung der Planung zu einer zusätzlichen Versiegelung von 26.850 m².

Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. bei verbindlicher Sicherung des heutigen Bestandes verbleibt es bei den derzeitigen Nutzungen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung sind nicht vorgesehen. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird ein Ausgleichsflächenbedarf von 13.430 m² Fläche ermittelt. Innerhalb der Plangebiete des Teilbereichs 2 und 3 sind Maßnahmenflächen von 18.630 m² Größe festgesetzt.

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Planungsziel ist es die vorbereitende Bauleitplanung weiter zu entwickeln und durch die vorliegende Planung die Errichtung des Zukunftsparkes zu ermöglichen. Eine andere Planungsmöglichkeit gibt es daher nicht. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Errichtung der baulichen Anlagen des Zukunftsparkes bleiben auch bei anderen Standorten gleich.

6.3 Zusätzliche Angaben

a) **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.

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

Das Monitoring erfolgt durch die Stadt Fehmarn im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Die Planung führt durch die Errichtung der baulichen Anlagen des Zukunftsparkes zu einer zusätzlichen Versiegelung von 26.850 m² und damit zu einer Beeinträchtigung der Schutzgutes Boden. Der für den Eingriff erforderliche Ausgleich wird durch das Anlegen von 18.630 m² Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nachgewiesen.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

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

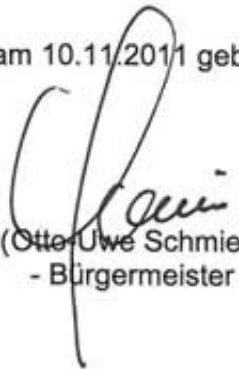
Es entstehen der Stadt Fehmarn keine Kosten.

10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 10.11.2011 gebilligt.

Burg a. F., 01. DEZ. 2011




(Otto Uwe Schmiedt)
- Bürgermeister -