

# Stadt Heiligenhafen

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76

### "Reisemobilstellplatz am Gill-Hus"



#### VERFAHRENSSTAND

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER TÖB (§ 4 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER TÖB (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

Stadt Heiligenhafen  
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76  
"Reisemobilstellplatz am Gill-Hus"

Auftraggeber

HVB Heiligenhafener Verkehrsbetriebe  
Am Jachthafen 4a  
23774 Heiligenhafen

24.08.2005

Auftragnehmer

Seebauer | Wefers und Partner GbR  
Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de  
www.swup.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Karl Wefers  
Dipl.-Ing. Petra Schimansky

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand.....</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeine Vorbemerkungen .....	1
1.1.1	Planungsanlass und Planungserfordernis .....	1
1.1.2	Rechtsgrundlagen .....	2
1.1.3	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich.....	2
1.1.4	Eigentumsverhältnisse .....	4
1.2	Übergeordnete Planungen und rechtlich bzw. planerisch beachtliche Vorgaben.....	4
1.2.1	Raumordnungsplan, Regionalplan .....	4
1.2.2	Flächennutzungsplan .....	4
1.2.3	Planungsrecht .....	5
1.2.4	Schutzgebiete.....	5
1.2.5	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 15 a Landesnaturschutz- gesetz .....	6
1.2.6	Baumschutz.....	7
1.2.7	Bauverbotsstreifen nach § 80 Landeswassergesetz .....	7
1.2.8	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach § 11 Landesnatur- schutzgesetz .....	7
1.3	Städtebauliche Situationsanalyse .....	8
1.3.1	Historische Entwicklung.....	8
1.3.2	Nutzungs- und Baustruktur.....	9
1.3.3	Freiraumstruktur .....	9
1.3.4	Verkehr.....	9
1.3.5	Technische Infrastruktur .....	10
1.3.6	Weitere Situationsdaten.....	10
<b>2</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>13</b>
2.1	Einleitung .....	13
2.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	13
2.1.2	Projektwirkungen .....	15
2.1.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	16
2.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	18
2.2	Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen.....	19
2.2.1	Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....	20
2.2.1.1	Auswirkungen auf das Netz "Natura 2000" .....	20

2.2.1.2	Auswirkungen auf Europäische Vogelschutzgebiete .....	20
2.2.2	Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft.....	21
2.2.2.1	Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt.....	21
2.2.2.2	Auswirkungen auf den Boden .....	37
2.2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	39
2.2.2.4	Auswirkungen auf Luft und Klima .....	42
2.2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft .....	44
2.2.3	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit .....	46
2.2.4	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	50
2.2.5	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	51
2.3	Eingriffsregelung .....	51
2.3.1	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aufgrund der Planung .....	51
2.3.2	Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen .....	53
2.3.3	Ausgleichsmaßnahmen .....	54
2.3.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.....	56
2.4	Zusätzliche Angaben .....	57
2.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	57
2.4.2	Hinweise zu Schwierigkeiten .....	58
2.4.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	58
2.4.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	59
<b>3</b>	<b>Planinhalt und Abwägung .....</b>	<b>60</b>
3.1	Planungsziele.....	60
3.2	Städtebauliches Konzept .....	60
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplans.....	65
3.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	65
3.3.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	66
3.3.3	Verkehrerschließung .....	66
3.3.4	Ver- und Entsorgung.....	67
3.2.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	68
3.2.6	Anpflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.....	69
3.2.7	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich .....	69
3.2.8	Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes.....	70

3.3	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.....	71
3.3.1	Gestaltung der baulichen Anlagen.....	71
3.3.2	Gestaltung der Einfriedungen .....	71
3.4	Nachrichtliche Übernahme.....	71
3.5	Hinweise .....	72
<b>4</b>	<b>Durchführung des Bebauungsplans.....</b>	<b>74</b>
4.1	Bodenordnung .....	74
4.2	Haushaltsrechtliche Auswirkungen, Kosten und Finanzierung .....	74
4.3	Durchführung.....	74
<b>5</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>75</b>
<b>6</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>76</b>
<b>7</b>	<b>Beschluss über die Begründung .....</b>	<b>77</b>
<b>8</b>	<b>Literatur.....</b>	<b>78</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes in Heiligenhafen .....	2
Abbildung 2:	Geltungsbereich .....	3
Abbildung 3:	Auszug aus dem rechtswirksamen FNP.....	4
Abbildung 4:	Auszug der Biotopkartierung Schleswig-Holstein .....	7
Abbildung 5:	Die Entwicklung der Heiligenhafener Warder .....	8
Abbildung 6:	Bestandsplan - Biotope.....	24
Abbildung 7:	Lage der Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches .....	56

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bewertungsklassen der Biotope .....	22
Tabelle 2:	Biototypen im Untersuchungsgebiet .....	25
Tabelle 3:	Liste der erfassten Gefäßpflanzen des Untersuchungsgebietes.....	30
Tabelle 4:	Nachweise von Vogelarten im Untersuchungsgebiet, einschließlich des unmittelbaren Umfeldes.....	33
Tabelle 5:	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich.....	56

### Planverzeichnis

Plan 1:	Situation.....	11
Plan 2:	Städtebaulicher Entwurf .....	63



**Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Heiligenhafen  
für den Reisemobilstellplatz am Gill-Hus auf dem Steinwarder.**

**1 Planungsgegenstand**

**1.1 Allgemeine Vorbemerkungen**

**1.1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis**

Die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG beabsichtigen eine Erweiterung des Reisemobilstellplatzes auf dem Steinwarder sowie die Erneuerung und Aufwertung des vorhandenen Stellplatzes zur Wiedererlangung der Fahrtüchtigkeit. Der entstehende Reisemobilstellplatz wird die Qualitätsanforderungen der Zelt- und Campingplatzverordnung des Landes Schleswig-Holstein einhalten. Hierfür sollen die erforderlichen baulichen Sanitär- und Serviceangebote geschaffen werden. Mit dem Vorhaben wird der wachsenden Nachfrage nach Reisemobilstellplätzen in direkter Wassernähe Rechnung getragen und das unter Reisemobilisten bereits bekannte Ziel Heiligenhafen qualifiziert und aufgewertet. Damit ist auch eine Stärkung des Tourismus für die Stadt und die Region verbunden.

Der vorhandene Reisemobilstellplatz hat sich im Laufe der letzten 10 Jahre auf dem Großparkplatz westlich des Yachthafens und des Gill-Hus entwickelt. Standplätze für Reisemobile wurden markiert, Stromanschlüsse im Jahr 2002 verlegt. Die Fläche hat derzeit den Charakter eines Parkplatzes aus den 70er Jahren. Eine Entsorgungsstation für Schmutzwasser wurde 1996 errichtet. Es fehlt jedoch an wesentlicher Infrastruktur wie eigenen WC- und Duschanlagen, Waschmaschinen und Trocknern. Die Auslastung des Reisemobilstellplatzes ist gemessen am Angebot – wohl vor allem aufgrund seiner exponierten Lage – überdurchschnittlich gut.

Durch die Erweiterung soll dem Wachstum in diesem Tourismussegment entsprochen werden. Im Regionalplan 2004 für den Teilbereich Ostholstein wurde unter 7.1.3 Dienstleistungen und Tourismus festgesetzt, dass der Tourismus gestärkt werden soll u.a. durch Qualitätsverbesserungen für Camping- und Reisemobil-tourismus.

Das Vorhaben kann auf Grundlage des bestehenden Planrechts nicht umgesetzt werden, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Weiterhin ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

In der Sitzung vom 17.03.2005 wurden von der Stadtvertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Reisemobilplatz am Gill-Hus" sowie die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### 1.1.2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224) sowie nach § 92 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. 2000, S. 47, ber. S. 213) als Satzung aufgestellt.

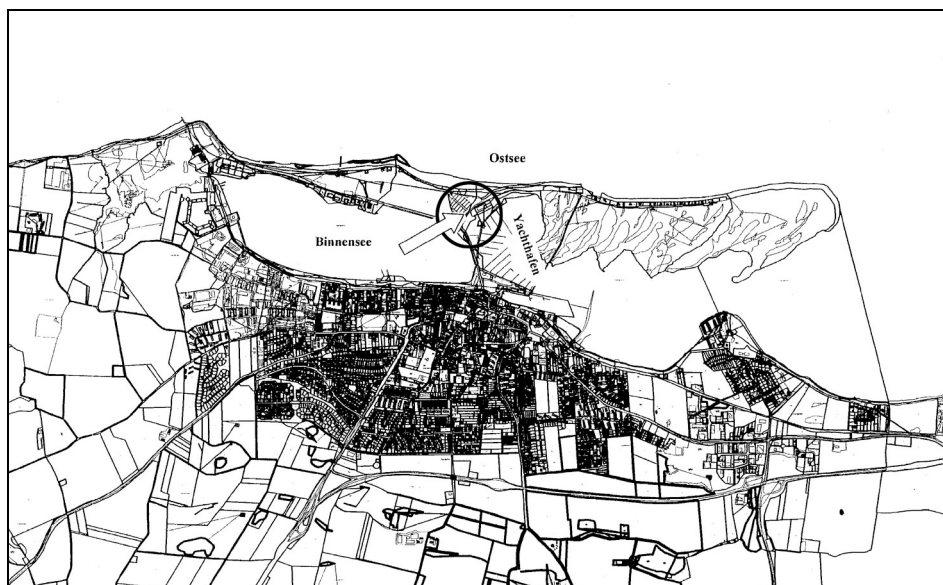
Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Der auf der Grundlage des § 6 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatschG) vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 339), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 1. Februar 2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 57) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erstellende Grünordnungsplan wurde in Form des Umweltberichts eingearbeitet und gemäß § 9 Abs. 4 BauGB mit seinen Darstellungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

### 1.1.3 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 2,72 ha große Plangebiet liegt auf dem östlichen Teil des Steinwarders nahe der Ostsee am nördlichen Rand der Gemarkung Heiligenhafen (s. Abb. 1). Es umfasst den vorhandenen Reisemobilstellplatz westlich der Straße Graswarder zum Parkplatz sowie Erweiterungsflächen östlich derselben und den vorhandenen Kfz-Stellplatz für Charterbootkunden südlich des Gill-Hus.

**Abbildung 1: Lage des Plangebietes in Heiligenhafen**





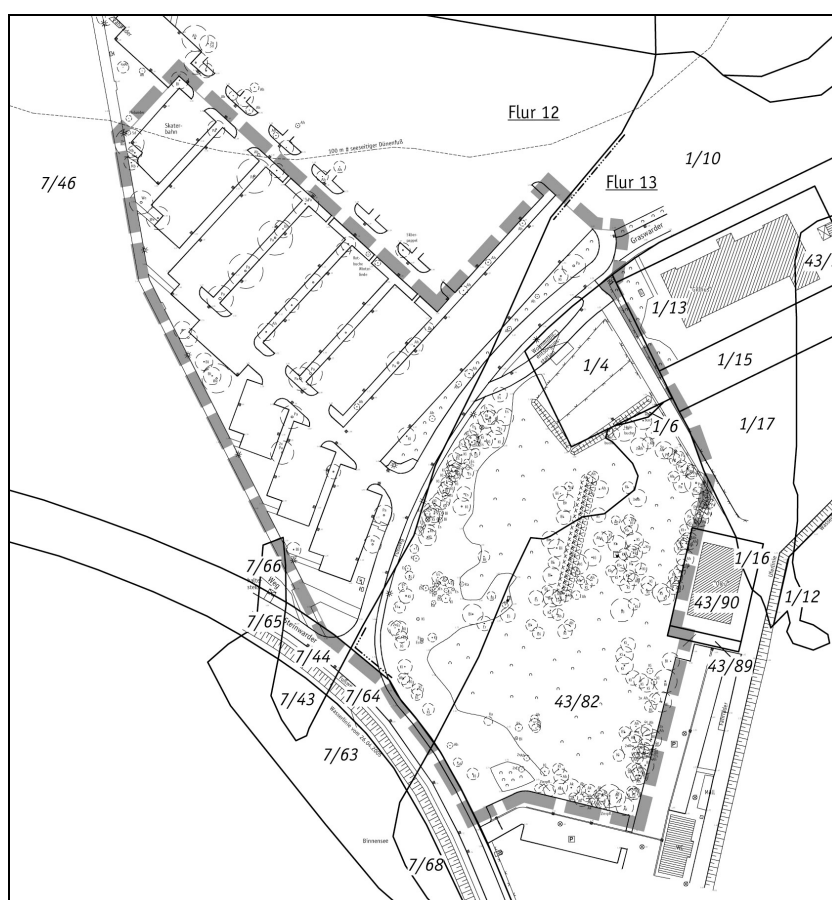
Der Geltungsbereich erstreckt sich ganz oder teilweise über folgende Flurstücke (s. Abb. 2):

- Gemarkung Heiligenhafen, Flur 12, Flurstücke 7/46 teilweise und 7/66 teilweise;
- Gemarkung Heiligenhafen, Flur 13, Flurstücke 1/4 teilweise, 1/6, 1/10 teilweise und 43/82 teilweise.

und ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Abpflanzstreifen zwischen dem Reisemobilstellplatz und dem öffentlichen Parkplatz,
- im Nordosten durch die nördliche Grenze des Zufahrtweges zum Yachthafen sowie durch die Grenze des Flurstückes 1/17,
- im Osten durch die Grenzen des Grundstücks des Oleu-Gebäudes (Flurstücke 43/90 und 43/89) und die Stellplatzanlagen des Yachthafens
- im Süden durch die Straße Steinwarder sowie
- im Westen durch den Erschließungsweg zur Ostseepromenade, der zwischen dem vorhandenen Reisemobilstellplatz und der westlich benachbarten Waldfläche verläuft.

**Abbildung 2: Geltungsbereich**



#### 1.1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches gehören den Heiligenhafener Verkehrsbetrieben (HVB) bzw. sind Bundesflächen.

### 1.2 Übergeordnete Planungen und rechtlich bzw. planerisch beachtliche Vorgaben

#### 1.2.1 Raumordnungsplan, Regionalplan

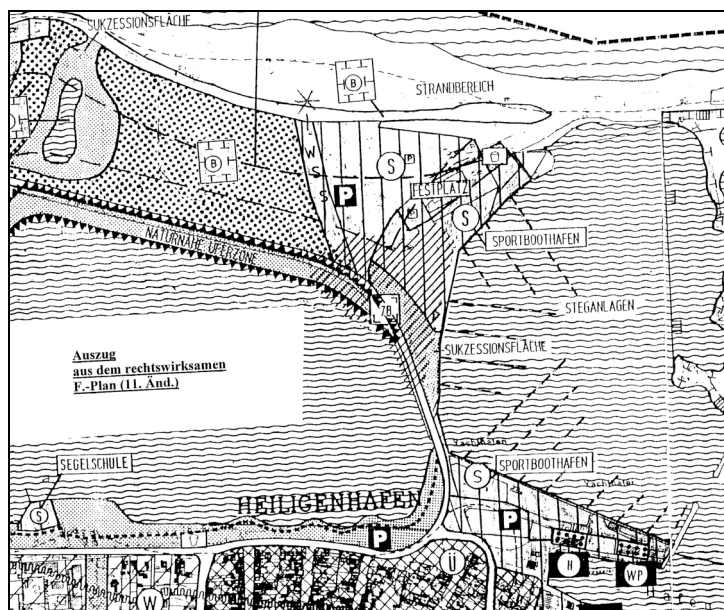
Der Raumordnungsplan definiert Heiligenhafen als Unterzentrum.

Der Regionalplan II ordnet der Stadt Heiligenhafen mit ihren ca. 9.000 Einwohnern eine Funktion als Unterzentrum zu. Der Regionalplan hebt die Bedeutung von Heiligenhafen als bedeutendes Zentrum des Fremdenverkehrs an der Ostsee hervor, das es zu erhalten und zu stärken gilt.

#### 1.2.2 Flächennutzungsplan

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gesamtüberarbeitung) wurde mit Erlass des Innenministers vom 20.07.1995, Az.: IV 810b/512.111-55.21 genehmigt. Sie stellt die Fläche gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 1 BauGB als Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen "Parkplatz", "Festplatz" und "Sportboothafen" dar. Diese Sondergebiete reichen über den Planbereich hinaus. Für die beabsichtigte Planung des Sondergebietes "Camping mit der Zweckbestimmung ganzjähriger Reisemobilstellplatz" ist die 26. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

**Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP**



### 1.2.3 Planungsrecht

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Das Plangebiet und dessen Umgebung ist durch die vorhandene lockere, hafenbezogene Bebauung des Gill-Hus, der Entsorgungsstation für Reisemobile, der Gebäude der Charter- und Verleihbüros, der Segelmacherei, des Segelbedarf-Verkaufshops und der Sanitäranlagen am Yachthafen baulich vorgeprägt und als im Zusammenhang bebaute Ortslage einzuordnen. Der vorhandene Parkplatz ist seit den 1970er Jahren ein wesentliches Element der Erholungs- und Tourismusinfrastruktur zwischen Yachthafen und Ostseestrand und prägt an dieser Stelle die Stadtgestalt zwar nicht hochbaulich, trotzdem städtisch. Das Plangebiet wird entsprechend als Innenbereich gemäß § 34 BauGB eingestuft.

Diese Einschätzung wird auch durch die Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen untersetzt, wonach der Stadtbereich, innerhalb dessen der Baumschutz Anwendung findet als Innenbereich bezeichnet wird. Dieser Anwendungsbereich umfasst auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76.

Insgesamt wird durch den Bebauungsplan Nr. 76 die seit Jahren vorhandene Nutzung lediglich planungsrechtlich gesichert. Die beabsichtigte Nutzung eines ganzjährig nutzbaren Reisemobilstellplatzes fügt sich wie bisher in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Sie muss jedoch hinsichtlich der Planinhalte durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes präzisiert werden, um die Anforderungen der Zelt- und Campingplatzverordnung zu erfüllen sowie die notwendige Erweiterungsfläche auszuweisen.

### 1.2.4 Schutzgebiete

#### Naturschutzgebiete

Östlich des Steinwarders, außerhalb des Plangebietes, liegt das ca. 229 ha große Naturschutzgebiet Graswarder/Heiligenhafen. Das Gebiet umfasst den von Westen nach Osten wandernden Nehrungshaken Graswarder mit Strandwällen, flachen Dünen, Salzwiesen, flachgründigen Teichen sowie unmittelbar angrenzende Watt- und Wasserflächen der Ostsee. Es wurde am 28.03.1968 mit Wiederholung am 29.12.1987 durch Landesverordnung zum Naturschutzgebiet erklärt (zuletzt geändert am 04.11.1996).

#### FFH-Gebiete

Weiterhin sind die westlichen Flächen der Ostsee vor der Steilküste Heiligenhafens sowie der Graswarder in Heiligenhafen mit der Küstenlinie des Steinwarders als FFH-Gebiete

"1631-392 - Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht"

"1631-393 - Küstenlandschaft Nordseite der Wagrischen Halbinsel"

vom Land Schleswig-Holstein über die Bundesregierung nach Brüssel zur Registrierung für das europaweite Schutzgebietsnetz "Natura 2000" gemeldet worden. Weitere Flächen der Ostsee, die nördlich des Steinwarders liegen, sind als FFH-Gebiet

"P1630-322 – Westlich Fehmarn/Hohwachter Bucht"

in der 3. Tranche der Gebietsmeldungen vorgeschlagen.

Nach § 19c BNatSchG, der auf Artikel 6 der FFH-Richtlinie fußt, erfordern Projekte, die ein derartig ausgewiesenes Gebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Verträglichkeitsprüfung mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen.

Aufgrund der heute bereits vorhandenen Nutzungsstruktur des Plangebietes sowie dessen Lage außerhalb der oben genannten FFH-Gebiete wird von einer erheblichen Beeinträchtigung der FFH-Gebiete nicht ausgegangen. Daher besteht keine Notwendigkeit für eine Verträglichkeitsprüfung.

#### **Europäische Vogelschutzgebiete**

Der Graswarder in Heiligenhafen gehört zusammen mit den Ostseeflächen der West- und Nordküste Fehmarns zu den bestätigten Europäischen Vogelschutzgebieten. Dieses Gebiet soll um Flächen der Ostsee nördlich des Steinwarders (Gebietsbezeichnung 1530-401 - Östliche Kieler Bucht) erweitert werden.

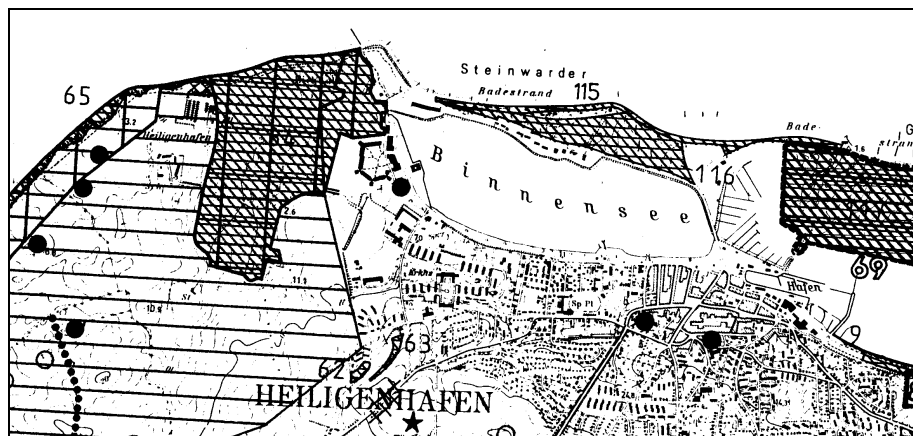
#### **1.2.5 Gesetzlich geschützte Biotop nach § 15 a Landesnaturschutzgesetz**

Gemäß § 15 a Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatschG) sind bestimmte Biotop unter besonderen Schutz gestellt und dürfen nicht beseitigt, beschädigt, erheblich beeinträchtigt oder in ihrem charakteristischen Zustand verändert werden. Dazu gehören u.a. Küstendünen, Strandwälle und sonstige Sukzessionsflächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die länger als fünf Jahre nicht bewirtschaftet wurden, es sei denn, es handelt sich um Flächen, die öffentlich-rechtlich verbindlich für andere Zwecke vorgesehen sind.

Der Steinwarder in Heiligenhafen gilt mit den Biotopstrukturen Küstendüne und Strandwall als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 15 a LNatschG und ist in der Biotopkartierung des Landesamtes für Natur und Umwelt als solches verzeichnet (Biotop Nr. 116). Die Darstellung im Maßstab 1: 25.000 grenzt dabei überbaute und fremdgenutzte Bereiche aus.

Der Planbereich ist in der Ausgrenzung nicht enthalten, weil die Fläche einerseits bereits als Parkplatz genutzt und versiegelt ist sowie andererseits die geplante Erweiterungsfläche auf künstliche Aufspülungen (keine natürlichen Sandberge oder Sandwälle im Küstenbereich der Ostsee) zurückgeht und mit überwiegend nichtheimischen Gehölzarten bepflanzt wurde.

Das Siedlungsgehölz zeigt keine überwiegend naturnahen Vegetationsbestände, die sich dem Biotoptyp Dünenheide/Dünengehölz zuordnen ließen. Dies bestätigt auch die aktuelle Kartierung des Artenbestandes (vgl. Kap. 2.2.2.1). Auch die Rubrik der sonstigen Sukzessionsflächen trifft nicht zu, weil die Fläche zum Innenbereich von Heiligenhafen gehört. Damit sind die Anforderungen an eine Ausgrenzung als gesetzlich geschütztes Biotop nicht erfüllt.

**Abbildung 4: Auszug der Biotopkartierung Schleswig-Holstein (LANU S-H)**

### 1.2.6 Baumschutz

Die Stadt Heiligenhafen besitzt eine städtische Baumschutzsatzung (Satzung vom 18. August 1992). Danach sind alle Bäume innerhalb des in der Satzung definierten Innenbereichs der Gemeinde mit einem Stammumfang von 65 cm und mehr geschützt. Für das Beseitigen geschützter Bäume ist ein Ausgleichsbedarf von 1:1 der Mindestpflanzqualität 14 cm Stammumfang zu berücksichtigen.

### 1.2.7 Bauverbotsstreifen nach § 80 Landeswassergesetz

Nach § 80 Abs. 1 Nr. 2 Landeswassergesetz dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m landwärts vom seewärtigen Fußpunkt der Dünen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Ausnahmen von dem Verbot sind zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt.

### 1.2.8 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach § 11 Landesnaturschutzgesetz

Nach § 11 Landesnaturschutzgesetz ist es verboten entlang des Binnensees in einem Bereich von 50 m Breite ab der Uferlinie sowie entlang der Ostseeküste in einem Bereich von 100 m Breite ab der Küstenlinie bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern. Ausnahmen können gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 4 im notwendigen Umfang für bauliche Anlagen zugelassen werden, die innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen. Weiterhin können gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 Ausnahmen zugelassen werden für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen.

Bei der Zulassung von Ausnahmen ist besonders zu berücksichtigen, dass bestehende oder künftige Möglichkeiten der gewässernahen Erholung für die Bevöl-

kerung oder Biotopverbundmaßnahmen und ihre großräumigen Vernetzungsfunktionen nicht beeinträchtigt werden.

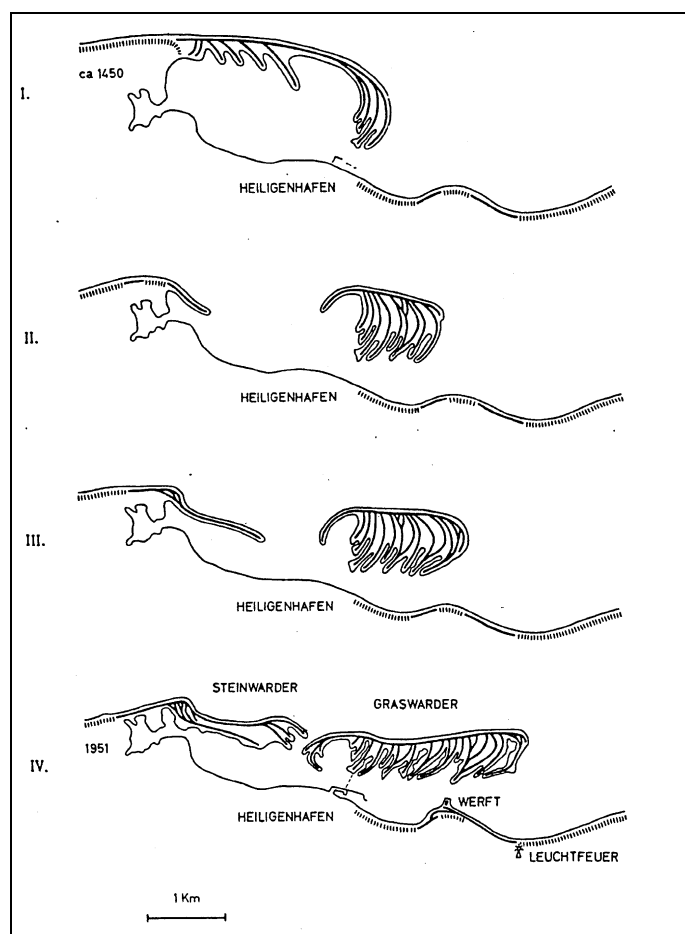
Sowohl die bestehende gewässernahe Erholung entlang des Binnensees bleibt von der Planung unberührt als auch Belange des großräumigen Biotopverbundes, wonach der Graswarder die Funktion eines Schwerpunktbereiches übernimmt.

### 1.3 Städtebauliche Situationsanalyse

#### 1.3.1 Historische Entwicklung

Beim Steinwarder handelt es sich ursprünglich um einen Strandwall, der nördlich von Heiligenhafen durch natürliche Anlandungsprozesse der Ostsee abgelagert wurde. 1954/55 wuchs die Fläche mit dem Graswarder zusammen. In den 1960er Jahren wurden Teilbereiche des Steinwarders künstlich mit Sand aus dem entstehenden Yachthafen und dem südlich gelegenen Binnensee aufgespült und teilweise anschließend bepflanzt. Der Planbereich liegt in dem damaligen Aufspülbereich.

**Abbildung 5: Die Entwicklung der Heiligenhafener Warder (nach Hess 1992)**



### 1.3.2 Nutzungs- und Baustruktur

Der westlich der Straße Graswarder gelegene Teil des Plangebietes wird derzeit bereits als Reisemobilstellplatz genutzt. Die Fahrbahnen und markierten Standplätze sind asphaltiert, der Belag weist jedoch zahlreiche Schäden auf. Die Fahrbahnen sind mit 6 m Breite in der Regel zu schmal ausgeformt für den Rangierbedarf der abgestellten Fahrzeuge. Bisher existieren etwa 100 Standplätze, die jedoch hinsichtlich der Standplatzgröße und der Abstandsflächen nicht den Anforderungen der Zelt- und Campingplatz-Verordnung von Schleswig-Holstein entsprechen.

Östlich der Straße Graswarder befindet sich eine asphaltierte Fahrspur mit der Ver- und Entsorgungsstation. Hier können die Reisemobile Trinkwasser aufnehmen und Schmutzwasser entsorgen.

Unmittelbar dahinter liegt eine private Parkplatzfläche mit ca. 40 Kfz-Stellplätzen, die vom Yachthafen für Charterkunden genutzt wird. Die Fläche ist in Schotter ausgeführt und durch einen Weg an den Yachthafenbereich angeschlossen. Nordöstlich davon, bereits außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, liegt das Gill-Hus.

Die übrige Fläche östlich der Straße Graswarder liegt brach und ist mit Bäumen und Gebüsch überwiegend nichtheimischer Arten sowie Rasenflächen bestanden.

Unmittelbar östlich schließen sich Parkplatzflächen, das Gebäude der Segelmacherei, Sanitärgebäude und die befestigte Promenade des Yachthafens an.

Südlich des Plangebietes liegen die Straße Steinwarder und der Binnensee.

Der Plan 1 zeigt die Bestandssituation.

### 1.3.3 Freiraumstruktur

Die vorhandene Reisemobilstellplatzanlage westlich der Straße Graswarder ist durch Pflanzstreifen mit Kartoffel-Rose und vorherrschend Pappelbäumen streng gegliedert. Östlich der Straße Graswarder bilden die überwiegend nichtheimischen Baum- und Gebüschbestände lockere Gruppen und schaffen eine landschaftliche Prägung. Hier stehen hauptsächlich Birken, Eschen, Ahorn, Kastanien und Kiefern sowie im Unterwuchs verschiedene Sträucher. Die Freiraumstruktur ist insgesamt durch die Anpflanzungen anthropogen geprägt.

### 1.3.4 Verkehr

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt von der Straße Steinwarder aus über die Straße Graswarder zur vorhandenen Reisemobilstellplatzanlage bzw. zum nördlich angrenzenden öffentlichen Parkplatz.

### 1.3.5 Technische Infrastruktur

Eine Ver- und Entsorgungsstation für Trinkwasser und Schmutzwasser wurde 1996 östlich des Reisemobilstellplatzes an der Straße Graswarder errichtet. Die Schmutzwasserentsorgung ist an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Heiligenhafen angeschlossen.

Während die Straße Graswarder an die Regenwasserkanalisation angeschlossen ist und ohne Vorreinigung in den Yachthafen entwässert, wird das Regenwasser beim vorhandenen Reisemobilstellplatz über Sickerschächte abgeleitet.

Stromanschlüsse wurden auf Teilen des vorhandenen Reisemobilstellplatzes im Jahr 2002 verlegt und stehen in Form von Elektrosäulen zur Verfügung.

Im Plangebiet ist derzeit entlang der Straße Graswarder, der Hauptgasse des Reisemobilstellplatzes sowie entlang des Fußweges zur Ostseepromenade eine Beleuchtung installiert.

### 1.3.6 Weitere Situationsdaten

#### Baugrund

Bei dem vorhandenen Reisemobilstellplatz sind unterhalb der 5–15 cm dicken Asphaltdecke bis zu 20 cm starke sandige Auffüllungen mit Schlacke- und Schottereinlagerungen anzutreffen. Unterhalb der Auffüllung folgen Sande.

Auf der geplanten Reisemobilstellplatz-Erweiterungsfläche sind oberflächennah Mutterboden bzw. sandige, humushaltige und mit Pflanzenresten durchsetzte Auffüllungen anzutreffen. Teilweise enthalten die Auffüllungen auch Ziegelbruch. Darunter folgen wiederum Sande, die Schluffstreifen, humose Lagen sowie Muschelreste enthalten, demzufolge es sich hierbei vermutlich um sandiges Bodenmaterial handelt, das 1970 auf die Fläche aufgespült wurde (BBI 2005).

#### Asphaltprobe

In der Probe aus der Asphaltdecke des vorhandenen Reisemobilstellplatzes wurde ein hoher PAK-Gehalt von 1.620 mg/kg festgestellt. Demzufolge ist die vorhandene Decke als pechhaltig einzustufen (BBI 2005). Das Material ist bei Ausbau als > Z2 zu klassifizieren und entsprechend den Anforderungen der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) ordnungsgemäß und mit Deponienachweis zu entsorgen.

#### Grundwasser

Etwa in einer Tiefe von 1,0 m unter GOK ist Grundwasser anzutreffen (BBI 2005).

#### Versickerung von Niederschlagswasser

Bei den Sanden der anstehenden Böden ist eine gute Eignung zur Versickerung von Niederschlagswasser gegeben. Aufgrund des geringen Flurabstandes des Grundwassers sind nur oberirdische Versickerungssysteme wie Flächen- oder Muldenversickerung möglich (BBI 2005).



**Plan 1: Situation**



## 2 Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

### 2.1 Einleitung

#### 2.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

##### Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt auf dem östlichen Teil des Steinwarders nahe der Ostsee am nördlichen Rand der Gemarkung Heiligenhafen. Es umfasst den vorhandenen Reisemobilstellplatz westlich der Straße Graswarder sowie Erweiterungsflächen östlich derselben und den Kfz-Stellplatz für Charterboot-Kunden südlich des Gill-Hus. Südlich des Plangebietes liegen die Straße Steinwarder und der Binnensee, östlich der Yachthafen und nördlich der öffentliche Parkplatz sowie die Promenade entlang der Ostsee.

##### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet soll zu einem Sondergebiet (SO) Camping mit der Zweckbestimmung ganzjähriger Reisemobilstellplatz entwickelt werden. Neben der Sicherung der heute bereits vorhandenen Standplatznutzung für Reisemobile auf dem vorhandenen Reisemobilstellplatz westlich der Straße Graswarder, soll diese Nutzung auch auf einer bislang ungenutzten Fläche östlich der Straße Graswarder ausgewiesen werden. Das Angebot an Standplätzen wird entsprechend dem städtebaulichen Entwurf von derzeit ca. 100 auf geplante max. 150 Standplätze anwachsen, 86 Plätze im vorhandenen westlichen Teil (SO 1) und 63 Plätze im östlichen Erweiterungsteil (SO 2). In den Sondergebieten werden einzelne Baufenster für den Betrieb der Anlage dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen. Neben offener Bauweise werden maximal zulässige Grundflächen sowie Trauf- und Firsthöhen der Gebäude festgesetzt. Auf die Nachbarschaft zum Gill-Hus und zum Yachthafen reagiert der Bebauungsplan mit gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich Dachform, Dachdeckung und Fassadengestaltung.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes Sportboothafen (SO 3) wird die bisher bereits vorhandene Parkplatz-Nutzung mit etwa 40 Kfz-Stellplätzen für Charterboot-Kunden planungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet wird über die vorhandene Straße Graswarder, die zum öffentlichen Parkplatz und zum Graswarder führt, sowie über die Straße Steinwarder an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Straße Graswarder soll vor der Einfahrt zum Reisemobilstellplatz aufgeweitet werden, um für 6-7 wartende Reisemobile einen Rückstauraum zu schaffen. Die Organisation der inneren Erschließung der Reisemobilstellplätze ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan setzt jedoch fest, dass die Standplätze bis auf die erforderlichen Zufahrtswege in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung

herzustellen und durch Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern sind. Sowohl bei der vorhandenen Parkplatzfläche als auch bei der Erweiterungsfläche werden vorhandene Gehölzgruppen mit einer Bindung zum Erhalt der Bepflanzungen belegt.

Zwischen der Straße Steinwarder und der östlichen Erweiterungsfläche des Reisemobilstellplatzes wird ein ca. 6 m bis max. 30 m breiter Streifen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, der zu einer dichten Gehölzkulisse entwickelt werden soll. Die Fläche dient zusammen mit den zu erhaltenden Gehölzflächen als gestalterische Einfassung der Fläche, als Abschirmung gegenüber der angrenzenden Landschaft bzw. dem benachbarten Yachthafen sowie als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt.

### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 27.250 qm.

Straßenverkehrsfläche	<b>1.600 qm</b>
davon Straße, versiegelt	1.600 qm
Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung "Fuß-/Radweg"	<b>150 qm</b>
davon Weg, versiegelt	100 qm
davon Pflanzflächen, Verkehrsgrün	50 qm
Sondergebiet SO 1 Camping ganzjähriger Reisemobilstellplatz	<b>12.200 qm</b>
davon Bebauung (GR)	475 qm
davon Zufahrten, versiegelt	3.325 qm
davon Standplätze, teilversiegelt	5.400 qm
davon Pflanzflächen mit Sträuchern und Bäumen	3.000 qm
Sondergebiet SO 2 Camping ganzjähriger Reisemobilstellplatz	<b>9.600 qm</b>
davon Bebauung (GR)	100 qm
davon Zufahrten, versiegelt	2.000 qm
davon Standplätze, teilversiegelt	3.700 qm
davon Pflanzflächen mit Sträuchern und Bäumen	3.800 qm
Sondergebiet SO 3 Sportboothafen	<b>1.300 qm</b>
davon Zufahrten, versiegelt	300 qm
davon Stellplatzflächen, teilversiegelt	900 qm
davon Grundstücksfreifläche	100 qm
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	<b>2.400 qm</b>
-----	
Summe Plangebiet	<b>27.250 qm</b>

Die Zahlen basieren auf den Festsetzungen des Bebauungsplans und dem Städtebaulichen Entwurf. Durch die Überbaubarkeit und Versiegelungsmöglichkeit des Bodens, die der Bebauungsplan vorbereitet, können bis zu 7.900 qm Bodenfläche dauerhaft vollversiegelt und bis zu 10.000 qm teilversiegelt werden. Im Bestand sind derzeit ca. 10.500 qm vollversiegelt und etwa 900 qm teilversiegelt.

### 2.1.2 Projektwirkungen

Folgende Projektwirkungen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben, sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Sie werden an dieser Stelle allgemein beschrieben und später schutzgutbezogen im Verhältnis zu vorhandenen Vorbelastungen bzw. Empfindlichkeiten bewertet und hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Erheblichkeit eingeschätzt.

Der Bebauungsplan bereitet zusätzliche Bodenversiegelungen durch Gebäude und eine Erweiterung des Standplatzangebotes für Reisemobile vor. Bei der Herstellung der Standplatzflächen wird es zu Bodenauf- und -abträgen kommen. Auf der Erweiterungsfläche des Reisemobilstellplatzes kommt es in diesem Zusammenhang auch zu einem Nutzungswandel von vormals Siedlungsgehölz zu Sondergebiet Camping ganzjähriger Reisemobilstellplatz.

Die Neuordnung des vorhandenen Reisemobilstellplatzes wird zur Beseitigung von Strauchflächen mit Kartoffel-Rose (Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz) und von nach Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen geschützten Einzelbäumen (hauptsächlich Pappeln) führen. Bei der Erweiterungsfläche für den Reisemobilstellplatz werden überwiegend nichtheimische Gehölzstrukturen sowie Rasenflächen (Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz) beseitigt. Mit diesen Biotopen gehen auch Lebensräume für Tiere verloren.

Die vorgesehenen Anpflanzungen bewirken die Entstehung neuer Biotopstrukturen, die den vorhandenen und durch Beeinträchtigungen betroffenen Strukturen hinsichtlich Artenspektrum und Lebensraumeignung weitgehend entsprechen sowie aufgrund der Verwendung überwiegend heimischer Arten eine Verbesserung bewirken.

Mit der Erweiterung des Reisemobilstellplatzes sowie der qualitativen Verbesserung des vorhandenen Angebotes wird sich der motorisierte Verkehr im Planbereich und dessen Umgebung leicht erhöhen. Dies ist im Verhältnis zu dem bereits vorhandenen Verkehrsaufkommen zum derzeit ca. 100 Standplätze umfassenden Reisemobilstellplatz, zum öffentlichen Parkplatz an der Ostseepromenade, zum Gill-Hus, zum Graswarder und zu den Stellplätzen des Yachthafens zu gewichten.

Der Verkehr wie auch die Campingnutzung verursachen stoffliche Austräge wie erhöhte Abwassermengen, erhöhtes Abfallaufkommen sowie Abgas- und Staubemissionen, welche die Luft belasten. Baubedingt ist die ordnungsgemäße Beseitigung und Deponierung schadstoffbelasteter Bodenmassen (pechhaltiger Asphaltbelag) zu berücksichtigen.

Durch den zusätzlichen Verkehr wie auch durch die Nutzung der Reisemobilstellplätze sind betriebsbedingt Schallemissionen (Verkehrslärm) zu erwarten.

Es sind zusätzliche Beleuchtungseinrichtungen zu erwarten (Stellplatzbeleuchtung, u.a.). Die Zunahme an Lichtemissionen ist vor dem Hintergrund der vorhandenen Straßenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung sowie der Beleuchtung des Yachthafens zu bewerten.

Geruchsemissionen oder Erschütterungen sind als Projektwirkungen nicht erkennbar.

Für den Bereich des umzugestaltenden, bereits vorhandenen Reisemobilstellplatzes ergibt sich aufgrund der geplanten Anpflanzungen eine Neugestaltung und Verbesserung der visuellen Wirkung der Anlage. Bei der Erweiterungsfläche werden wesentliche Gehölzstrukturen erhalten, so dass es nur zu einer geringfügigen Veränderung des Landschaftsbildes kommt. Insbesondere die randlichen, das Teilgebiet abschirmenden Gehölzstrukturen bleiben bestehen, weshalb der Wirkungsbereich der visuellen Veränderungen vor allem den Innenraum dieser Teilfläche betrifft.

Mit der Qualifizierung und Erweiterung des Übernachtungsangebotes für Reisemobile wird das Erholungs- und Freizeitangebot für die Bevölkerung verbessert.

Die oben genannten Projektwirkungen mit den daraus resultierenden umweltrelevanten Auswirkungen ergeben sich zum überwiegenden Teil im östlichen Bereich des Geltungsbereiches, wo die Erweiterungsfläche für den Reisemobilstellplatz vorgesehen ist. Im westlichen Bereich wird dagegen weitgehend der real vorhandene Bestand festgesetzt. Lediglich die Baufenster stellen hier eine Neuerung dar, betreffen aber weitgehend heute bereits versiegelte Flächen.

### **2.1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind vor dem Hintergrund der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans zu betrachten. Entsprechend werden Alternativen zum Standort auf der Ebene des Flächennutzungsplanes diskutiert, während auf der Ebene des Bebauungsplanes anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erörtert werden.

#### **Standort**

Die Bündelung von Parkplätzen für Besucher des Ostseestrandes sowie Stellplätzen für Nutzer des Yachthafens im Bereich des östlichen Steinwarders am Gill-Hus hat sich in Heiligenhafen seit den 1970er Jahren etabliert. Die jetzt vorgesehene Qualifizierung und Anpassung des vorhandenen Reisemobilstellplatzes an die geltenden Anforderungen nach der Zelt- und Campingplatzverordnung ist dringend geboten, um dieses Tourismusangebot zu sichern und zu festigen. Die parallel verfolgte Erweiterung des Angebotes dient auch dem Ausbau dieses Tourismussegments und kann aus Gründen der Bündelung hinsichtlich Verwaltung, Betreuung, Ver- und Entsorgung der Anlage nur in unmittelbarem Zusammenhang mit der bereits bestehenden Fläche erfolgen. Weiterhin sind bei der Standortwahl Kriterien zu berücksichtigen, die von Reisemobilisten bei der Wahl ihrer Standplätze regelmäßig als Ausschlag gebend angesehen werden. Zu den wichtigsten gehören fußläufige Entfernung zur Innenstadt, Wasser- sowie Hafennähe.

Im Vorfeld der Planung wurden auf Ebene des Flächennutzungsplanes weitere Standortalternativen untersucht.

Die öffentliche Parkplatzfläche nördlich des vorhandenen Reisemobilstellplatzes schied als Alternativfläche aus, weil die Stadt Heiligenhafen an dieser Stelle

auch für sonstige Besucher insbesondere des Ostseestrandes öffentliche Parkplätze bereithalten muss.

Die an den vorhandenen Reisemobilstellplatz westlich angrenzende Waldfläche (Waldstatus lt. Umweltatlas Schleswig-Holstein, LANU 2005) schied als Alternativfläche aufgrund ihres Status als gemäß § 15 a Landesnaturschutzgesetz gesetzlich geschütztes Biotop sowie des Status als Waldfläche aus. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wären hier ungleich höher gewesen.

Auch Überlegungen, im Bereich des Binnensees randliche Flächen aufzuschütten und für eine Erweiterung zu nutzen, schieden mit der Begründung ungleich höherer zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft aus. Außerdem ist die Uferzone des Binnensees laut FNP dem Naturschutz vorbehalten und für eine naturnahe Uferentwicklung vorgesehen.

Die Alternativfläche auf der südlich gelegenen Rasenfläche zwischen der Straße Steinwarder und den Parkplatzflächen des Yachthafens wurde ebenfalls geprüft. Sie erfüllt jedoch nicht die Anforderungen hinsichtlich der zusammenhängenden Lage mit dem vorhandenen Reisemobilstellplatz und bietet aufgrund des ungünstigen Zuschnitts auch keine hinreichend große Fläche.

Andere Standortalternativen, welche die Kriterien der Innenstadtnähe, Wasser- und Hafennähe erfüllen, stehen nicht zur Verfügung. Entferntere Standorte in Ortsrandlage erfüllen diese wesentlichen Kriterien für den Reisemobiltourismus nicht und würden immer einen zusätzlichen Pendelverkehr zum Strand nach sich ziehen.

Eine Nutzung des landschaftlichen Außenraums der Gemeinde für einen Reisemobilstellplatz entfällt ebenfalls als Standortalternative, weil auch damit die Standortansprüche der Benutzer nicht erfüllt und zusätzliche Pendelverkehrsströme zum Strand hervorgerufen werden. Ferner wären damit wiederum stärkere Eingriffe in teilweise wertvollere Biotopstrukturen verbunden.

Im Übrigen wird auf den Landschaftsplan verwiesen, der zusätzlich zu den vorgenannten eine Reihe von Standortmöglichkeiten abgeprüft und negativ beschieden hat.

Als geeignete Entwicklungsfläche verblieb das bisher ungenutzte Siedlungsgehölz östlich der Entsorgungsstation und des vorhandenen Reisemobilstellplatzes. Diese Fläche erfüllt die wesentlichen Kriterien der zusammenhängenden Lage mit dem vorhandenen Reisemobilstellplatz, einer ausreichenden Größe für den Erweiterungsbedarf sowie der Innenstadt-, Wasser- und Hafennähe.

### **Planinhalt**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden innerhalb des Geltungsbereiches verschiedene städtebauliche Varianten geprüft, die von einer vollständigen Ausnutzung bis zu einer weitgehenden Durchgrünung der Reisemobilstellplätze reichten.

In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die auf dem vorhandenen Reisemobilstellplatz eine hohe Ausnutzung durch Standplätze, Zufahrtswege sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit strenger Grüngliederung vorsieht, während für die Reisemobilstellplatz-Erweiterungsfläche eine

hohe Durchgrünung unter weitgehendem Erhalt der Gehölzgruppen vorgesehen ist. Randlich werden bei beiden Flächen Gehölzflächen ausgewiesen, die der Eingrünung und Abschirmung dienen.

#### **2.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

##### **Fachgesetze**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beachtlich. Diese Anforderungen werden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung bearbeitet und finden über entsprechende Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplan.

Gemäß § 6 Landesnaturschutzgesetz ist ein Grünordnungsplan aufzustellen, um die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes darzustellen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht zu ermitteln.

Gemäß § 80 Landeswassergesetz ist der Bauverbotsstreifen entlang der Ostsee zu berücksichtigen (vgl. Kap. 1.2.7).

Nach § 11 Landesnaturschutz ist der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen zu berücksichtigen (vgl. Kap. 1.2.8).

Das Landesnaturschutzgesetz nennt in § 1 Abs. 2 Nr. 8 das Ziel, Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen gering zu halten. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für die Nutzungsformen "allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete und Campingplatzgebiete" (tags 55 dB(A)/nachts 45 bzw. 40 dB(A)) in diesem Fall nur bedingt anwendbar sind. Aufgrund der geringen Aufenthaltsdauer der Reisemobilisten von durchschnittlich 1-3 Übernachtungen ist eine schematische Orientierung an den strengen Werten der o.g. ruhebedürftigen, dauerhaften Aufenthalt beinhaltenden Nutzungsformen nicht problemgerecht und daher auch nicht angemessen. Beispielsweise wird in der Sportanlagenlärmschutzverordnung der Begriff "Seltenes Ereignis" mit einem Auftreten von maximal 18 Kalendertagen eines Jahres eingeführt und hierfür für alle Baugebietskategorien ein nächtlicher Immissionsrichtwert von 55 dB(A) zugelassen.

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen sind der Nutzungsform Reisemobilstellplatz angemessene schalltechnische Orientierungswerte als Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

##### **Fachpläne**

Hinsichtlich der in Fachplanungen dargestellten Ziele des Umweltschutzes erscheint lediglich die Landschaftsplanung als planungsrelevant, auf deren Aussagen im Folgenden näher eingegangen wird.



### Landschaftsrahmenplan

Nach Darstellung des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II - Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck (2003) gehört der Geltungsbereich zu einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Solche Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Landschaftsteile, die die Erholungseignung bestimmen, sind zu sichern und naturverträglich zu entwickeln. Die Ostseeküste weist laut Landschaftsrahmenplan eine besondere Erholungseignung auf. Vorhaben für die Erholungsnutzung in den Gebieten mit besonderer Erholungseignung sind mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang zu bringen. Die Qualität des Landschaftsbildes ist in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Als Erholungsinfrastruktur benennt der Landschaftsrahmenplan den Sportboothafen von Heiligenhafen, die Naturschutzstation auf dem Graswarder sowie den entlang des Steinwarders verlaufenden Radfernweg und Fernwanderweg, die zu berücksichtigen sind.

Die Nehrungsküste vor Heiligenhafen wird als zu schützendes Geotop Nr. 3.5 "Strandwall" hervorgehoben.

Der Graswarder und die Eichholzniederung sind als Schwerpunktbereiche mit einer besonderen Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet. Die dazwischen liegenden Flächen des Steinwarders werden nicht als für ein Verbundsystem geeignet hervorgehoben.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (HESS 1992) übernimmt als Ziele für den Geltungsbereich die aktuell vorhandenen Nutzungen, d.h. Parkplatz bzw. Sondergebiet Sportboothafen in den baulich bereits genutzten Bereichen sowie den Erhalt des Bestandes aus Bäumen und Sträuchern auf der geplanten Erweiterungsfläche. Für die vorhandenen Parkplatzflächen des Yachthafens (außerhalb des Geltungsbereiches) benennt der Landschaftsplan eine Durchgrünung als notwendige Maßnahme. Da diese Darstellungen nur zum Teil den Zielen des Bebauungsplans entsprechen, ist der Landschaftsplan gemäß § 6 Abs. 5 LNatschG fortzuschreiben, wenn und sobald dies erforderlich ist.

## **2.2 Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Darauf aufbauend werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen beschrieben.

## **2.2.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

### **2.2.1.1 Auswirkungen auf das Netz "Natura 2000"**

#### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Wirkungsbereich der Planung betreffen keine entsprechenden Flächen des Netzes "Natura 2000".

Bei den nächstgelegenen Flächen handelt es sich um die westlichen Flächen der Ostsee vor der Steilküste Heiligenhafens sowie den Graswarder in Heiligenhafen mit der Küstenlinie des Steinwarders:

"1631-392 - Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht"

"1631-393 - Küstenlandschaft Nordseite der Wagrischen Halbinsel"

Weitere Flächen der Ostsee, die nördlich des Steinwarders liegen, sind als FFH-Gebiet in der 3. Tranche der Gebietsmeldungen vorgeschlagen:

"P1630-322 – Westlich Fehmarn/Hohwachter Bucht"

#### **Grundlagen**

Landschaftsrahmenplan (2003), Liste der vom Land Schleswig-Holstein gemeldeten FFH-Gebiete sowie Nachmeldungen (2005).

#### **Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Keine.

#### **Ziele des Umweltschutzes**

Nicht planungsrelevant.

#### **Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Nicht planungsrelevant.

#### **Entwicklungsprognose und Bewertung bei Durchführung der Planung**

Nicht planungsrelevant.

#### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Nicht planungsrelevant.

### **2.2.1.2 Auswirkungen auf Europäische Vogelschutzgebiete**

#### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Wirkungsbereich der Planung betreffen keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

Die nächstgelegenen Flächen sind der Graswarder in Heiligenhafen, der zusammen mit Flächen der Ostsee und der West- und Nordküste Fehmarns zu den besätigten Europäischen Vogelschutzgebieten gehört. Dieses Gebiet soll um Flächen der Ostsee nördlich des Steinwarders (Gebietsbezeichnung 1530-401 - Östliche Kieler Bucht) erweitert werden.

### **Grundlagen**

Landschaftsrahmenplan (2003); Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) Europäische Vogelschutzgebiete in Schleswig-Holstein sowie Nachmeldungen (2005).

### **Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Keine.

### **Ziele des Umweltschutzes**

Nicht planungsrelevant.

### **Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Nicht planungsrelevant.

### **Entwicklungsprognose und Bewertung bei Durchführung der Planung**

Nicht planungsrelevant.

### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Nicht planungsrelevant.

## **2.2.2 Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft**

### **2.2.2.1 Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt**

#### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Im Zeitraum von Anfang April bis Anfang Juni 2005 erfolgte flächendeckend für das Plangebiet eine Aufnahme der Biotope, der Flora/Vegetation sowie der Brutvögel und Nahrungsgäste durch das Büro für ökologische Studien, Dr. Norbert Brielmann. Die Ergebnisse werden im folgenden wiedergegeben. Es wurden die allgemein anerkannten Standards der Erfassung von Artengruppen, Vegetationskomplexen und Biotopen im besiedelten Bereich angewendet.

#### Biotope

Die Erfassung und Einschätzung der Gefährdung der Biotope des Vorhabensgebietes erfolgte nach der "Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland" (Riecken et al. 1994). Da keine gesetzlich geschützten Biotoptypen im untersuchten Gebiet vorhanden sind, kamen die "Anleitung zur Biotopkartierung Schleswig-Holstein" (Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege 1991) und der "Kartierschlüssel zum erleichterten Erkennen der Biotope im Gelände" (LANU 1998) nicht zur Anwendung. Die Bewertung der Biotope erfolgte auf der Grundlage folgender Tabelle mittels einer 5-stufigen Wertskala.

**Tabelle 1: Bewertungsklassen der Biotope**

Wertstufe	numerischer Biotopwert	Kriterien
ohne Biotopwert	0	- intensiv genutzte Bauwerke, vollständig versiegelte Flächen mit hoher Nutzung und geschädigte Biotope mit einem oder mehreren letalen Umweltparametern
Biotope mit allgemeiner ökologischer Bedeutung	1	- durch Flächenverlust nicht gefährdet - durch qualitative Veränderungen nicht gefährdet - Ausstattung mit allgemein häufigen und verbreiteten Arten - kein bevorzugter Lebensraum gefährdeter Arten
Biotope mit mittlerer Wertigkeit	2	- hinsichtlich Flächenverlust und Qualität gefährdet - vielerorts bereits ausgelöscht - bedingt regenerierbar (bis 15 Jahre) - Rote Liste Gefährdungskategorie 3, gefährdet
Biotope mit hoher Wertigkeit	3	- hinsichtlich Flächenverlust stark gefährdet - Bestände mit typischer Qualität stark gefährdet - schwer regenerierbar (15-150 Jahre) - Rote Liste Gefährdungskategorie 2, stark gefährdet
Biotope mit sehr hoher Wertigkeit	4	- von hohem Flächenverlust bzw. von vollständiger Vernichtung bedroht - Biotope typischer Ausprägung von vollständiger Vernichtung bedroht - kaum regenerierbar (>150 Jahre) - Rote Liste Gefährdungskategorie 1, von Vernichtung bedroht - geschützte Biotoptypen nach FFH, §15a des LNatschG, §30 und 31 BNatSchG; Biotope mit besonderer Bedeutung für die Naturschutzziele

Im Untersuchungsgebiet, das etwas größer ist als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, konnten insgesamt 48 Biotope ausgewiesen werden. Natürliche oder naturnahe Biotope, die einem gesetzlichen Schutz nach §15 a Landesnaturschutzgesetz unterliegen, wurden nicht beobachtet. Die Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes setzt sich v.a. aus Siedlungs- und Verkehrsflächen, Gehölzen der Siedlungsbereiche und Grünanlagen in unterschiedlichen Aufstadiumsstadien zusammen. Somit kann das Gebiet als stark anthropogen überformt angesehen werden, wie es für Randbereiche von Siedlungen typisch ist. Auch die Uferbereiche der im Umfeld liegenden Gewässer sind durch Uferverbau mit Wasserbausteinen und weiteren wasserbaulichen Anlagen stark anthropogen überprägt.

Aufgrund des Alters der im Untersuchungsgebiet befindlichen Rabatten konnte im Bereich einer nicht regelmäßig in den "Urzustand" zurückversetzenden Pflege eine gewisse Sukzession erreicht werden. Dies ist v.a. durch die spontane Ansiedlung von krautigen Arten/Gräsern, und bei abnehmender Pflege auch von Gehölzarten, gekennzeichnet. Bei der naturschutzfachlichen Bewertung solcher Bestände ist in jedem Fall die anthropogene Entstehung zu berücksichtigen. Der gleiche Sachverhalt trifft auch für die artenreichen Rasenflächen zu. Aus diesem

Grund werden die Anpflanzungen und Rabatten sowie Rasenflächen des Untersuchungsgebietes mit der Wertstufe "1 – Biotope mit allgemeiner Bedeutung" eingeschätzt.

Die Gehölzbestände des Untersuchungsgebietes werden hauptsächlich durch nichtheimische Gehölzarten geprägt. Die Ansiedlung der Gehölze erfolgte überwiegend durch Anpflanzung, wobei eine spontane Vermehrung und Ausbreitung bei Arten wie Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*) festzustellen sind. Zur naturschutzfachlichen Bewertung solcher Bestände ist anzumerken, dass der generell für Gehölzbestände bestehende ökologische Wert in Form einer Habitatbereitstellung bspw. für Vögel prinzipiell nicht mit den naturschutzfachlichen Zielstellungen der Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Biotopen identisch ist und dem entsprechend nur dort einen erheblichen Einfluss auf die Bewertung des Biotops haben kann, wo z.B. Leit- oder Zielarten des Naturschutzes an diesen Biotop gebunden sind. Eine solche Bedeutung konnte für keinen Gehölzbestand des Untersuchungsgebietes im Verlauf der Untersuchungen festgestellt werden. Aus diesem Grund werden alle Gehölzbestände des Untersuchungsgebietes mit der Wertstufe "1 – Biotope mit allgemeiner Bedeutung" eingeschätzt. Diese Einschätzung ist unabhängig davon, dass die Bestände oder Teile der Bestände aufgrund der Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen einem besonderen Schutz unterliegen.

Die weitgehende naturschutzfachliche Bedeutungslosigkeit der Verkehrsflächen und Gebäude im Untersuchungsgebiet wird durch das Fehlen von typischen gebäudebrütenden Vogelarten verdeutlicht. Aus diesem Grunde werden diese Flächen mit der Wertstufe "0 – ohne Biotopwert" eingestuft.

Nur zwei Gehölzbiotope (Biotop-Nr. 8 und 34), die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, wurden aufgrund eines nennenswerten Anteils an heimischen Gehölzarten mit der Wertstufe "2 – Biotope mit mittlerer Wertigkeit" eingeschätzt.

Die Darstellung der ausgegrenzten Biotope zeigt die folgende Abbildung.

Abbildung 6: Bestandsplan - Biotope



In folgender Tabelle werden die im Untersuchungsgebiet aufgenommenen Biotop aufgelistet, bewertet und beschrieben.

**Tabelle 2: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet**

Biotop-Nr.	Code BRD	Biototyp BRD	Gefährdung	Bewertung	Bemerkung
1	51.03	Anpflanzungen und Rabatten	*/ */ *	1	Der Biotop ist eine Rabatte mit verschiedenen Straucharten. Hauptarten sind (Cotoneaster spec.) und Fingerstrauch (Potentilla fruticosa).
2	51.03	Anpflanzungen und Rabatten	*/ */ *	1	Der Biotop ist eine gegenwärtig nicht gepflegte Rabatte. Sie wird von einem Dominanzbestand der Kartoffel-Rose (Rosa rugosa) eingenommen.
3	52.02.01	versiegelter Weg	*/ */ *	0	Dieser Biotop besteht aus zwei Teilflächen. Dabei handelt es sich um Stellflächen für Fahrräder.
4	52.03.01	versiegelter Platz	*/ */ *	0	Der Biotop ist eine mit Asphalt versiegelte Parkplatzfläche. Darin enthalten ist eine Skaterbahn im Nordteil des Biotops.
5	52.02.01	versiegelter Weg	*/ */ *	0	Der Biotop ist ein Fuß- und Radweg aus Gehwegplatten.
6	51.03	Anpflanzungen und Rabatten	*/ */ *	1	Der Biotop-Nr. 4 wird durch kaum gepflegte Rabattenbereiche unterbrochen. Diese werden hauptsächlich von der Kartoffel-Rose (Rosa rugosa) und verschiedenen Gräsern eingenommen. Im Bereich der Rabatten befinden sich größere Einzelbäume. Hauptbaumart ist eine Hybrid-Pappel (Populus spec.). Daneben kommen auch Schwarzkiefer, Birke und Bergahorn unterschiedlichen Alters vor.
7	41.04.02	Hecke bzw. lineare Gehölzanzpflanzung aus überwiegend nichtautochthonen Arten	*/ */ *	1	Der Biotop ist eine wegebegleitende Baumreihe aus Pappeln (Populus spec.).

Biotop-Nr.	Code BRD	Biotoptyp BRD	Gefährdung	Bewertung	Bemerkung
8	41.01.02	Gebüsche frischer Standorte	3/ */ 3	2	Der Biotop ist ein geschlossener Gehölzbestand mit einzelnen Bäumen. Aufgrund des, im Vergleich zu anderen Gehölzbeständen des Untersuchungsgebietes, höheren Anteils an heimischen Arten wird dieser Biotop als „Gebüsch frischer Standorte“ bezeichnet.
9	41.04.01	Flächige Gehölzpflanzung aus überwiegend nichtautochthonen Arten	*/ */ *	1	Im Randbereich von Biotop-Nr. 4 befinden sich Anpflanzungen verschiedener nichtheimischer Gehölzarten.
10	41.04.01	Flächige Gehölzpflanzung aus überwiegend nichtautochthonen Arten	*/ */ *	1	Wegebegleitend befindet sich eine Anpflanzung verschiedener, meist nichtheimischer Gehölzarten.
11	52.02.01	versiegelter Weg	*/ */ *	0	Der Biotop ist ein kleiner Gehwegbereich aus Verbundpflaster.
12	52.02.01	versiegelter Weg	*/ */ *	0	Gehweg
13	53.01.11	Kleingebäude, Schuppen	*/ */ *	0	Trafohaus
14	41.04.01	Flächige Gehölzpflanzung aus überwiegend nichtautochthonen Arten	*/ */ *	1	Der Biotop ist ein kleiner Gebüschbereich aus Sanddorn (Hippophae rhamnoides).
15	52.02.06	unbefestigter Weg	*/ */ *	1	Der Weg ist ein Sandweg ohne Befestigung.
16	41.04.01	Flächige Gehölzpflanzung aus überwiegend nichtautochthonen Arten	*/ */ *	1	Wegebegleitend befindet sich eine Anpflanzung verschiedener, meist nichtheimischer Gehölzarten
17	53.01.11	Kleingebäude, Schuppen	*/ */ *	0	Bushaltestelle
18	52.01	Straße	*/ */ *	0	-
19	52.02.01	versiegelter Weg	*/ */ *	0	-
20	51.03	Anpflanzungen und Rabatten	*/ */ *	1	Der Biotoptyp ist eine gelegentlich gemähte Grasflur im Randbereich eines Fuß- und Radweges.



Biotop-Nr.	Code BRD	Biotoptyp BRD	Gefährdung	Bewertung	Bemerkung
21	52.04.02	Hafenanlage, Kai	* / * / *	1	Der Biotop ist ein Uferverbau mit Wasserbausteinen. Aufgrund einer fehlenden Definition für diesen Biotoptyp wurde der Biotoptyp Hafenanlage, Kai genutzt.
22	34.09.01	artenreicher Parkrasen	* / * / *	1	Der Biotop ist eine regelmäßig gemähte Rasenfläche mit verschiedenen, sich spontan angesiedelten Arten.
23	41.04.01	Flächige Gehölzanzpflanzung aus überwiegend nichtautochthonen Arten	* / * / *	1	Aus Anpflanzung hervorgegangener Gehölzbestand aus überwiegend nichtheimischen Arten.
24	41.04.02	Hecke bzw. lineare Gehölzanzpflanzung aus überwiegend nichtautochthonen Arten	* / * / *	1	Linearer Gehölzbestand aus Schwarzkiefer (Pinus nigra), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und Hänge-Birke (Betula pendula).
25	34.09.01	artenreicher Parkrasen	* / * / *	1	Der Biotop ist eine regelmäßig gemähte Rasenfläche mit verschiedenen, sich spontan angesiedelten Arten.
26	52.02.01	versiegelter Weg	* / * / *	0	-
27	53.01.11	Kleingebäude, Schuppen	* / * / *	0	Entsorgungsstation
28	52.03.03	Platz mit geschottertem Belag	* / * / *	0	Parkplatz mit Schotterdecke.
29	52.01.02	versiegelte, einspurige Straße	* / * / *	0	-
30	41.04.01	Flächige Gehölzanzpflanzung aus überwiegend nichtautochthonen Arten	* / * / *	1	Anpflanzung von Ziergehölzen in einem Garten. Teilweise sind im Bereich auch Gehölze aus spontanem Aufwuchs vorhanden.
31	34.09.02	artenarmer Parkrasen	* / * / *	1	Regelmäßig gemähter Rasen in einem Garten.
32	34.09.01	artenreicher Parkrasen	* / * / *	1	Der Biotop ist eine regelmäßig gemähte Rasenfläche mit verschiedenen, sich spontan angesiedelten Arten.
33	52.02.04	geschotterter Weg	* / * / *	0	-

Biotop-Nr.	Code BRD	Biototyp BRD	Gefährdung	Bewertung	Bemerkung
34	41.05.04	Allee bzw. Baumreihe	2/ 3 /2	2	Im Randbereich eines Parkplatzes befindet sich eine jüngere Baumreihe aus Hänge-Birke ( <i>Betula pendula</i> ). Aufgrund seiner Altersstruktur ist der Biotop innerhalb von 15 Jahren zu regenerieren.
35	52.03.03	Platz mit geschottertem Belag	* / * / *	0	Parkplatz mit Schotterdecke
36	41.04.01	Flächige Gehölzpflanzung aus überwiegend nichtautochthonen Arten	* / * / *	1	Der Biotop ist ein aus Anpflanzung entstandener Gehölzbestand verschiedener Baum- und Straucharten. Daneben treten auch Gehölze aus spontanem Aufwuchs auf. Im Bereich des Biotops sind kleinere Freiflächen vorhanden, die aufgrund der hohen Komplexität des Bereiches nicht gesondert ausgewiesen wurden.
37	52.03.03	Platz mit geschottertem Belag	* / * / *	0	Der Biotop ist ein geschotterter Parkplatz.
38	53.01.03	Einzel- und Reihenhäuser	* / * / *	0	Einzelhaus mit Nebenanlagen
39	51.03	Anpflanzungen und Rabatten	* / * / *	1	-
40	52.03.01	versiegelter Platz	* / * / *	0	-
41	52.02.01	versiegelter Weg	* / * / *	0	-
42	52.04.02	Hafenanlage, Kai	* / * / *	1	Der Biotop ist ein Uferverbau mit Wasserbausteinen. Aufgrund einer fehlenden Definition für diesen Biototyp wurde der Biototyp Hafenanlage, Kai genutzt.
43	52.02.01	versiegelter Weg	* / * / *	0	Fahrradstellfläche
44	51.03	Anpflanzungen und Rabatten	* / * / *	1	Der Biotop ist eine grasdominierte Grünfläche. Im Bereich sind einige junge Bäume vorhanden.
45	53.01.11	Kleingebäude, Schuppen	* / * / *	0	Stellplatz für Mülltonnen
46	51.03	Anpflanzungen und Rabatten	* / * / *	1	Der Biotop ist eine grasdominierte Grünfläche.
47	53.01.03	Einzel- und Reihenhäuser	* / * / *	0	Toilettenhaus

Biotop-Nr.	Code BRD	Biotoptyp BRD	Gefährdung	Bewertung	Bemerkung
48	34.09.01	artenreicher Parkrasen	* / * / *	1	Der Biotop ist eine regelmäßig gemähte Rasenfläche mit verschiedenen, sich spontan angesiedelten Arten.

#### Biotopverbund

Der Graswarder und die Eichholzniederung sind in Heiligenhafen laut Landschaftsrahmenplan als Schwerpunktbereiche mit einer besonderen Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet. Die dazwischen liegenden Flächen des Steinwarders werden nicht als für ein Verbundsystem geeignet hervorgehoben und haben aufgrund der vorhandenen Nutzungsintensität nur eine allgemeine Bedeutung für den Biotopverbund.

#### Flora und Vegetation

In allen ausgegrenzten Biotopen wurden die charakterisierenden und wertbestimmenden Pflanzenarten aufgenommen. Als charakterisierende Pflanzenarten werden solche Arten verstanden, die auf der betreffenden Fläche häufig auftreten bzw. dominierend sind und solche Arten, die durch ihr Auftreten bestimmte Standortparameter anzeigen. Unter wertbestimmenden Arten werden alle geschützten und gefährdeten Arten verstanden.

Aufgrund der starken anthropogenen Prägung des Gebietes wurden keine Vegetationsaufnahmen zur naturschutzfachlichen Bewertung des Gebietes herangezogen. Der Gebietszustand ist durch die Flora hinreichend zu charakterisieren. Naturschutzfachlich bedeutsame Vegetationsstrukturen waren im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt 105 Gefäßpflanzenarten im Untersuchungsgebiet erfasst. Davon werden gegenwärtig drei Arten (Strand-Beifuß, Breitblättrige Kresse und Krähenfuß-Wegerich) in der "Roten Liste und Artenliste der Gefäßpflanzen des deutschen Küstenbereichs der Ostsee" (Berg et al. 1996) bzw. der "Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins" (Mierwald & Beller 1990) mit einem Gefährdungsstatus geführt. Die Fundplätze der gefährdeten Arten Breitblättrige Kresse (*Lepidium latifolium*) und Strand-Beifuß (*Artemisia maritima*) beschränken sich auf die Biotope-Nr. 20 und 42, beide im unmittelbaren Randbereich des Untersuchungsgebietes, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gelegen. Der Fundort des Krähenfuß-Wegerichs (*Plantago coronopus*) befindet sich in einem Riss im Asphalt des Parkplatzes (Biotop-Nr. 4). Alle Vorkommen der gefährdeten Arten werden als sekundär eingeschätzt und sind dem entsprechend naturschutzfachlich von untergeordneter Bedeutung. Alle weiteren Arten werden als ungefährdet, häufig und weit verbreitet eingeschätzt.

Allgemein konnte für die Flora des Gebietes ein hoher Anteil an Störungszeigern und Ruderalarten ohne die Ausbildung von typischen Vegetationseinheiten festgestellt werden. Dies ist eindeutig auf den starken anthropogenen Einfluss

im Bereich des Untersuchungsgebietes zurückzuführen. Ein weiterer Hinweis darauf ist der hohe Anteil gebietsfremder Gehölzarten im Untersuchungsgebiet. Von den insgesamt 36 aufgenommenen Gehölzarten sind 22 Arten als gebietsfremd oder standortuntypisch einzuschätzen. Weitere zwei gebietsfremde Arten wurden aufgrund der nicht eindeutigen Bestimmbarkeit zum Zeitpunkt der Aufnahmen nicht erfasst. Es wird eingeschätzt, dass im Untersuchungsgebiet die meisten Bestände der Gehölzarten durch Anpflanzung begründet wurden. Eine sekundäre Ausbreitung, wie beispielsweise beim Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), ist für verschiedene Gehölzarten typisch und ist nicht als natürliche Ansiedlung zu werten.

Im Bereich der Rasenbiotope konnten sich im Verlauf der Sukzession neben Störungszeigern auch Arten der Trocken- und Magerstandorte etablieren. Da das Gebiet ursprünglich durch Sandablagerungen entstanden ist, erscheint das Auftreten solcher Arten als standorttypisch. Eine Ansiedlung solcher Arten erfolgt auf geeigneten Standorten auch nach Eingriffen innerhalb weniger Jahre.

In folgender Tabelle sind alle aufgenommenen Gefäßpflanzenarten des Untersuchungsgebietes mit ihren typischen Standorten aufgelistet.

**Tabelle 3: Liste der erfassten Gefäßpflanzen des Untersuchungsgebietes**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Gefährdung
<b>Arten ruderaler und nährstoffreicher Standorte (einschließlich Störungszeiger)</b>		
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	-
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	-
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Löwenzahn	-
<i>Stellaria media</i>	Vogel-Sternmiere	-
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer	-
<i>Arctium minus</i>	Kleine Klette	-
<i>Reseda lutea</i>	Gelbe Resede	-
<i>Melilotus alba</i>	Weißer Steinklee	-
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	-
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann	-
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz	-
<i>Galium aparine</i>	Klebkraut	-
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm	-
<i>Elytrigia repens</i>	Gemeine Quecke	-
<i>Cynoglossum officinale</i>	Gemeine Hundszunge	-
<i>Chaerophyllum temulum</i>	Taumel-Kälberkropf	-
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe	-
<i>Bromus tectorum</i>	Dach-Trespe	-
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß	-
<i>Chelidonium majus</i>	Schöllkraut	-
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	-
<i>Claytonia perfoliata</i>	Tellerblatt	-
<i>Lapsana communis</i>	Rainkohl	-
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde	-

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Gefährdung
<b>Arten der Trittgemeinschaften</b>		
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras	-
<i>Poa compressa</i>	Flaches Rispengras	-
<i>Sagina procumbens</i>	Liegendes Mastkraut	-
<b>Arten der Küstenlebensräume</b>		
<i>Artemisia maritima</i>	Strand-Beifuß	Im Bereich der Ostseeküste gefährdet (RLO 3).
<i>Elymus arenarius</i>	Strandroggen	-
<i>Lepidium latifolium</i>	Breitblättrige Kresse	In Schleswig-Holstein und im Bereich der Ostseeküste potentiell gefährdet (SH P, RLO P).
<i>Plantago coronopus</i>	Krähenfuß-Wegerich	In Schleswig-Holstein und im Bereich der Ostseeküste gefährdet (SH 3, RLO 3).
<i>Sonchus arvensis</i>	Acker-Gänsedistel	-
<b>Arten trockener und magerer Standorte</b>		
<i>Aira praecox</i>	Früher Schmielenhafer	-
<i>Trifolium campestre</i>	Feld-Klee	-
<i>Taraxacum laevigatum agg.</i>	Artengruppe Schwielen-Kuhblume	-
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer	-
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer	-
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß	-
<i>Ononis repens</i>	Kriechende Hauhechel	-
<i>Myosotis stricta</i>	Sand-Vergißmeinnicht	-
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	-
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen	-
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendelblättriges Sandkraut	-
<b>Gehölze</b>		
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	-
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	-
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	-
<i>Salix caprea</i>	Salweide	-
<i>Syringa vulgaris</i>	Gemeiner Flieder	-
<i>Symphoricarpos albus</i>	Weißer Schneebeere	-
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere	-
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	-
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	-
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	-
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose	-
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Pimpinell-Rose	-

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Gefährdung
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	-
<i>Rosa majalis</i>	Zimt-Rose	-
<i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose	-
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	-
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	-
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume	-
<i>Potentilla fruticosa</i>	Fingerstrauch	-
<i>Populus canescens</i>	Grau-Pappel	-
<i>Populus spec.</i>	Pappel-Art	-
<i>Pinus mugo</i>	Berg-Kiefer	-
<i>Pinus nigra</i>	Schwarz-Kiefer	-
<i>Malus domestica</i>	Apfelbaum	-
<i>Lycium barbarum</i>	Gewöhnlicher Bocksdorn	-
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	-
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	-
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	-
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weiß-Dorn	-
<i>Cotoneaster spec.</i>	Zwergmispel	-
<i>Cornus spec.</i>	Hartriegel	-
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	-
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	-
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie	-
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	-
<i>Forsythia suspensa</i>	Forsythie	-
<b>Arten ohne ausgesprochene Zeigereigenschaften</b>		
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	-
<i>Viola tricolor</i>	Wildes Stiefmütterchen	-
<i>Vicia sativa</i>	Saatwicke	-
<i>Vicia lathyroides</i>	Platterbsen-Wicke	-
<i>Silene latifolia</i>	Weißer Lichtnelke	-
<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke	-
<i>Veronica arvensis</i>	Feld-Ehrenpreis	-
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	-
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	-
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Hoher Glatthafer	-
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gemeines Hornkraut	-
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knautgras	-
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf	-
<i>Festuca rubra</i>	Roter Schwingel	-
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel	-
<i>Geranium pusillum</i>	Zwerg-Storchschnabel	-
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut	-
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak	-

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Gefährdung
<i>Phragmites australis</i>	Schilf	-
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	-
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	-
<i>Poa trivialis</i>	Gemeines Rispengras	-
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut	-
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	-
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespe	-
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Ampfer	-

#### Brutvögel und Nahrungsgäste

Im Rahmen der Kartierungen konnten 12 Brutvogelarten und sieben Arten als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet sowie 10 Arten als das Untersuchungsgebiet überfliegende Arten festgestellt werden. Weitere acht Arten wurden im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsgebietes als Brutvögel bzw. Nahrungsgäste beobachtet. So konnten insgesamt 29 Vogelarten im Untersuchungsgebiet, einschließlich des unmittelbaren Umfeldes, verzeichnet werden.

Von diesen Arten ist keine in der Roten Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins und der Roten Liste der Brutvögel der BRD enthalten (entnommen aus Jedicke 1997). Nur eine Art (Austernfischer) wird nach der "Roten Liste der Vogelarten des deutschen Meeres- und Küstenbereichs der Ostsee" (Brenning et al. 1996) als gefährdet eingestuft (Angabe in Tabelle 2 als RLO 3).

In folgender Tabelle sind die Nachweise der Vogelarten mit dem Ort ihrer Beobachtung und ihrem Status aufgeführt.

**Tabelle 4: Nachweise von Vogelarten im Untersuchungsgebiet, einschließlich des unmittelbaren Umfeldes**

Biotop-Nr.	Art	Begehung 4.4.2005	Begehung 27.4.2005	Begehung 26.5.6.2005	Status
<b>Brutvögel des Untersuchungsgebietes</b>					
36	Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	X	X	X	BV
8	Blaumeise ( <i>Parus caeruleus</i> )	-	-	X	BV
8, 36	Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	X	X	X	BV
8	Girlitz ( <i>Serinus serinus</i> )	-	-	X	BV
10, 36	Heckenbraunelle ( <i>Prunella modularis</i> )	X	X	-	BV
30, 36	Klappergrasmücke ( <i>Sylvia curruca</i> )	-	X	X	BV
36	Kohlmeise ( <i>Parus major</i> )	X	X	X	BV
8, 36	Mönchsgrasmücke ( <i>Sylvia atricapilla</i> )	-	-	X	BV
9, 10	Rotkehlchen ( <i>Erithacus rubecula</i> )	X	-	-	BV

Biotop-Nr.	Art	Begehung 4.4.2005	Begehung 27.4.2005	Begehung 26.5.6.2005	Status
8	Singdrossel ( <i>Turdus philomelos</i> )	X	-	X	BV
8	Zaunkönig ( <i>Troglodytes troglodytes</i> )	-	-	X	BV
8, 30, 36	Zilpzalp ( <i>Phylloscopus collybita</i> )	X	X	X	BV
<b>Nahrungsgäste des Untersuchungsgebietes</b>					
4	Rabenkrähe ( <i>Corvus corone corone</i> )	-	X	-	NG
4, 6	Star ( <i>Sturnus vulgaris</i> )	X	-	-	NG
10	Wintergoldhähnchen ( <i>Regulus regulus</i> )	X	-	-	NG
4, 6, 36	Elster ( <i>Pica pica</i> )	X	X	X	NG
4, 6	Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	X	-	X	NG
4	Silber-Möwe ( <i>Larus argentatus</i> )	X	X	-	NG
4	Sturmmöwe ( <i>Larus canus</i> )	X	X	X	NG
<b>Überflugbeobachtungen des Untersuchungsgebietes</b>					
Gesamtgebiet	Austernfischer ( <i>Haematopus ostralegus</i> ) RLO 3	X	X	X	ÜF
Gesamtgebiet	Brandgans ( <i>Tadorna tadorna</i> )	-	X	X	ÜF
Gesamtgebiet	Graugans ( <i>Anser anser</i> )	X	-	-	ÜF
Gesamtgebiet	Höckerschwan ( <i>Cygnus olor</i> )	X	-	-	ÜF
Gesamtgebiet	Lachmöwe ( <i>Larus ridibundus</i> )	X	-	-	ÜF
Gesamtgebiet	Mauersegler ( <i>Apus apus</i> )	-	-	X	ÜF
Gesamtgebiet	Mehlschwalbe ( <i>Delichon urbica</i> )	-	-	X	ÜF
Gesamtgebiet	Silber-Möwe ( <i>Larus argentatus</i> )	X	X	-	ÜF
Gesamtgebiet	Sturmmöwe ( <i>Larus canus</i> )	X	X	X	ÜF
Gesamtgebiet	Stieglitz ( <i>Carduelis carduelis</i> )	X	-	-	ÜF
<b>Beobachtungen aus dem unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsgebietes</b>					
Umfeld	Elster ( <i>Pica pica</i> )	X	X	X	BV
Umfeld	Gartengrasmücke ( <i>Sylvia borin</i> )	-	-	X	BV
Umfeld	Haussperling ( <i>Passer domesticus</i> )	-	-	X	BV
Umfeld	Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	X	X	X	BV
Umfeld	Austernfischer ( <i>Haematopus ostralegus</i> )	X	X	X	NG
Umfeld	Brandgans ( <i>Tadorna tadorna</i> )	-	X	X	NG
Umfeld	Silber-Möwe ( <i>Larus argentatus</i> )	X	X	-	NG
Umfeld	Sturmmöwe ( <i>Larus canus</i> )	X	X	X	NG

Die festgestellten Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes gehören zu den typischen Arten der strukturierten Siedlungsgebiete. Als Brutvögel wurden nur Arten der Gehölzhabitate beobachtet. Die Artenzusammensetzung entspricht dem Erwartungswert für Siedlungsbereiche mit Gehölzstrukturen. Ein regelmäßi-



ger Bruterfolg boden- bzw. bodennah brütender Arten ist aufgrund der Siedlungsnähe und damit einhergehend der hohen Dichte an Raubsäugern (v.a. Katzen) wahrscheinlich auch gegenwärtig nur sehr begrenzt gegeben.

Die aufgenommenen Brutvogelarten stellen allgemein keine hohen Ansprüche an ihren Lebensraum und sind deshalb häufig und weit verbreitet.

Zu den Nahrungsgästen im Untersuchungsgebiet gehörten im Gegensatz zu den Brutvögeln auch Arten des Offenlandes bzw. Arten, die im Offenland nach Nahrung suchen. Dazu zählen z.B. Saatkrähen aus einer Kolonie im Ortszentrum von Heiligenhafen und Möwen aus dem NSG „Graswarder“. Der Nachweis eines nahrungssuchenden Wintergoldhähnchens im April wird aufgrund des Verhaltens des Tieres und der Jahreszeit als Durchzugbeobachtung gewertet. Die Arten Ringeltaube und Elster sind Brutvögel des näheren Umfeldes des Untersuchungsgebietes und suchen auch im Bereich des Vorhabens nach Nahrung.

Die zeitweilig trockenfallenden Flächen nordwestlich des Vorhabensgebietes (Binnensee) und die Strandbereiche werden von verschiedenen Wat- und Wasservögeln in der störungsarmen Tagesphase am Morgen zur Nahrungssuche genutzt.

### **Grundlagen**

Landschaftsrahmenplan (2003); Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Landesamt für Natur und Umwelt (1996); Gutachten zur Bestandserfassung und Bewertung der Vögel, Flora/Vegetation, Biotope zum B-Plan Nr. 76 "Reisemobilstellplatz am Gill-Hus" der Stadt Heiligenhafen durch das Büro für ökologische Studien, Dr. Norbert Brielmann (2005).

### **Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Keine.

### **Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 8-10 Bundesnaturschutzgesetz ist zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Weiterhin sind die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Dazu gehört, dass auch im besiedelten Bereich noch vorhandene Naturbestände, wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln sind.

### **Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Keine Veränderungen zu erwarten.

### **Entwicklungsprognose und Bewertung bei Durchführung der Planung**

#### Biotope, Flora und Vegetation, Biotopverbund

Es kommt zu einem großflächigen Verlust von Biotopen und damit Lebensräumen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Betroffen sind neben Ra-

batten und Rasenflächen vor allem Gehölzbestände aus überwiegend nicht heimischen Arten. In Anlehnung an die Eingriffsregelung ist dieser Verlust jedoch nicht als erhebliche Auswirkung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu bewerten.

Im Umfeld des Plangebietes vorhandene Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, wie bspw. die westlich an den Fußweg angrenzende Waldfläche auf dem Steinwarder, die als geschütztes Biotop erfasst ist, sind von der Planung nicht betroffen. Erhebliche Auswirkungen oder Beeinträchtigungen indirekter Art, wie z.B. durch Störungen, Lärm- oder Lichtimmissionen, sind aufgrund der vorgesehenen Pufferstreifen in Form von Abpflanzungen um die Reisemobilstellplätze nicht zu erwarten.

Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, wie Knicks, alte und seltene Bäume oder Alleen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auf dem vorhandenen Parkplatz werden einige nach Baumschutzsatzung geschützte Pappelbäume durch die Neugestaltung des Reisemobilstellplatzes beseitigt werden. Der Ausgleich regelt sich in diesem Fall nach der Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen.

Das Risiko von erheblichen Auswirkungen auf gefährdete bzw. geschützte Pflanzenarten sowie den Biotopverbund wird aufgrund der Biotopausstattung und der bereits vorhandenen Nutzungsintensität als gering bewertet.

#### Brutvögel und Nahrungsgäste

Mit der Umsetzung des Vorhabens "Reisemobilstellplatz Heiligenhafen" wird für einen Teil der Brutpaare der festgestellten Arten zukünftig kein geeigneter Brutbiotop in unmittelbarer Nähe von Eingriffen betroffenen Bereichen (Biotop-Nr. 36) zur Verfügung stehen. Ein Ausweichen der Brutpaare auf andere Habitate erscheint wahrscheinlich. Geeignete Bruthabitate der Arten stehen im Umfeld des Vorhabens großflächig zur Verfügung.

Nahrungsgäste des Untersuchungsgebietes werden durch Vergrämungseffekte während der Bauzeit möglicherweise kurzzeitig ihren Lebensraum meiden. Mit Beendigung der Maßnahmen ist die Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungshabitat für die beobachteten Vogelarten jedoch wieder vollständig hergestellt.

Überfliegende Vögel werden durch den Bau eines Reisemobilstellplatzes nicht beeinträchtigt. Dies gilt auch für Brutvögel und Nahrungsgäste im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens.

#### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Im Bebauungsplan können Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie zur Neugestaltung und Ergänzung von Anpflanzungen eine Minderung der negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere bewirken:

- Erforderliche Baumfällungen dürfen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen nur in der Zeit vom 15. September bis zum 15. März erfolgen. Dadurch kann eine Vernichtung von Gelegen der Brutvogelarten weitgehend ausgeschlossen werden.

- Möglichst weitgehender Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und damit einhergehend vorhandener Brutplätze.
- Festlegung zur Gliederung der Standplatzflächen durch Pflanzflächen.
- Festlegung von Mindestflächen für Anpflanzungen mit Regelungen zur Auswahl überwiegend heimischer Gehölzarten und zum Anteil von Großgrün/Bäumen. Durch die Anlage von Siedlungsgrün kann eine schnelle Wiederansiedlung der Brutvogelarten befördert werden.
- Ausweisung von Pufferstreifen mit Anpflanzungen/Gehölzflächen gegenüber angrenzenden empfindlichen Flächen wie der westlich gelegenen Waldfläche oder dem südlich gelegenen Binnensee.

Da nur Biotop mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz von der Planung betroffen sind und damit keine erheblich negativen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere vorliegen, sind in Anlehnung an die Eingriffsregelung keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der Ausgleich von unvermeidbaren Baumfällungen wird im nachgeordneten Genehmigungsverfahren durch die Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen geregelt.

Gemäß § 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gehören alle europäischen Vogelarten zu den besonders geschützten Arten. Dementsprechend greifen die Bestimmungen des § 42 BNatSchG, die u.a. verbieten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für das geplante Vorhaben ist daher eine Befreiung von diesen Verboten gemäß § 62 Abs. 1 BNatSchG zu beantragen. Die aufgezeigten möglichen Kompensationsmaßnahmen sind hierfür notwendige Voraussetzungen.

### **2.2.2.2 Auswirkungen auf den Boden**

#### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Sämtliche Böden im Geltungsbereich sind in den 1970er Jahren aufgespült worden. Die Böden im westlichen Teil des Geltungsbereiches auf dem vorhandenen Parkplatz einschließlich der Straße sind weitgehend durch Bodenversiegelung sowie künstliche Bodenauffüllungen zwecks Unterbau überformt. Die verbleibenden unversiegelten Böden, bspw. der Pflanzstreifen, zeigen einen sehr geringen Natürlichkeitsgrad. Diese Überprägung der Böden ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches auf der geplanten Erweiterungsfläche sind Böden mit relativ junger Entwicklungszeit auf Aufspülungsflächen anzutreffen. (BBI 2005). Besonders seltene Böden sind nicht betroffen.

Insgesamt sind im Bestand derzeit ca. 10.500 qm vollversiegelt (39 %), etwa 900 qm teilversiegelt (3 %) und die verbleibenden 15.850 qm unversiegelt (58 %) und durch Anpflanzungen gekennzeichnet.

In der Probe aus der Asphaltdecke des vorhandenen Reisemobilstellplatzes wurde ein hoher PAK-Gehalt von 1.620 mg/kg festgestellt. Demzufolge ist die vorhandene Decke als pechhaltig einzustufen. Das Material ist bei Ausbau ordnungsgemäß und mit Deponienachweis zu entsorgen. Es handelt sich nicht um eine kennzeichnungspflichtige Altlast (BBI 2005).

**Grundlagen**

Baugrunduntersuchung für den Geltungsbereich (2005), örtliche Erhebung, Landschaftsplan (HESS 1992).

**Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Keine.

**Ziele des Umweltschutzes**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

**Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Keine Veränderungen zu erwarten.

**Entwicklungsprognose und Bewertung bei Durchführung der Planung**

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches kommt es durch die Vergrößerung der Pflanzflächen sowie den Rückbau von vollversiegelten zu teilversiegelten Standplätzen zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist durch die Neuversiegelung von Böden mit erheblichen und anhaltenden Funktionsverlusten zu rechnen. Insgesamt bereiten die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Überbauung und Versiegelung auf einer Fläche von ca. 7.900 qm (29 %) in vollversiegelter Ausführung vor und etwa 10.000 qm (36 %) werden als teilversiegelt (z.B. Schotter, Pflaster mit breiten Fugen, u.ä.) auszuführende Flächen festgesetzt. Die verbleibenden etwa 9.350 qm (35 %) bleiben unversiegelte Anpflanzungen und Gehölzflächen.

Die ordnungsgemäße Deponierung der mit PAK belasteten, auszubauenden Asphaltdecke stellt eine Verbesserung für den Naturhaushalt dar.

**Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Der Bebauungsplan berücksichtigt die oben genannten Umweltziele zum Bodenschutz durch die Nutzung der vorhandenen, versiegelten Reisemobilstellplatzfläche und bereitet auf der Erweiterungsfläche eine ergänzende Nachverdichtung im Innenbereich vor.

Auf die erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die mit der geplanten Bodenversiegelung verbunden sind, und die Anforderung, diese zu vermeiden, zu verringern bzw. zu kompensieren, soll mit Festsetzungen reagiert werden, die das Maß der Bodenversiegelung durch Baukörper, Zufahrten und befestigte Standplätze auf das unbedingt notwendige Maß beschränken, eine Entsiegelung im Geltungsbereich fördern sowie zu einer Aufwertung von Bodenfunktionen führen:

- Ausweisung von engen Baugrenzen mit Festlegung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) für die erforderlichen Baukörper.
- Begrenzung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke der Reisemobilstellplätze für Bebauung und Standplätze.

- Festlegung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für die Standplätze im Vergleich zu den vollversiegelt herstellbaren Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie Zufahrten.
- Festlegung von Mindestflächen für Anpflanzungen mit überwiegend heimischen Gehölzarten auf den Reisemobilstellplätzen zur dauerhaften Sicherung von unversiegelten Böden und einer natürlichen Bodenentwicklung.
- ggf. Festlegung von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, die aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen sind und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.
- Fachgerechte Behandlung und Entsorgung anfallender Bodenmassen.

### 2.2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

#### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans existieren keine Oberflächengewässer. In der Umgebung der Planung liegen die Wasserflächen des Binnensees, des Yachthafens und der Ostsee.

Nach dem "Generalplan Küstenschutz – integriertes Küstenmanagement in Schleswig-Holstein" sind Küstenniederungen unter 3,00 m üNN an der Ostseeküste bei Sturmfluten hochwassergefährdet. Aufgrund des vorhandenen Geländeneiveaus von etwa 1,10 bis 1,80 m üNN gehört das Plangebiet zu diesem durch Hochwasser gefährdeten Bereich.

Im Geltungsbereich ist etwa in einer Tiefe von 1,0 m unter GOK Grundwasser anzutreffen. Bei den anstehenden Sanden ist eine gute Eignung zur Versickerung von Niederschlagswasser gegeben. Aufgrund des geringen Flurabstandes des Grundwassers sind jedoch nur oberirdische Versickerungssysteme wie Flächen- oder Muldenversickerung zu empfehlen (BBI 2005).

Die vorhandene Versiegelung wirkt sich als Vorbelastung auf den Wasserhaushalt aus. Die Straßenentwässerung der vorhandenen Straße Graswarder zum Parkplatz erfolgt derzeit mittels Regenwasserkanalisation ohne Vorreinigung in den Yachthafen. Der vorhandene Reisemobilstellplatz wird derzeit über Sickerschächte entwässert, wobei aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes eine erhebliche Kontaminationsgefahr für das Grundwasser besteht, weil ohne Filterung durch eine belebte Bodenschicht Schadstoffe nicht zurückgehalten werden können. Beim vorhandenen Parkplatz für den Yachthafen (Charter) ist aufgrund der Ausführung als Schotterfläche von einer Flächenversickerung auszugehen.

Wasserschutz- bzw. Wasserschongebiete sind nicht betroffen.

Hinweise auf stoffliche Belastungen des Grundwassers liegen nicht vor.

#### **Grundlagen**

Baugrunduntersuchung für den Geltungsbereich (2005), örtliche Erhebungen, Landschaftsplan (HESS 1992), Landschaftsrahmenplan (2003).

**Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Keine.

**Ziele des Umweltschutzes**

Zum Hochwasserschutz nennt § 31a Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die Verpflichtung geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen Gefährdungen von Mensch, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen. Gemäß § 31c Abs. 2 WHG werden für überschwemmungsgefährdete Gebiete die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit durch Überschwemmung im Landesrecht geregelt.

Das Landeswassergesetz (LWG) regelt in § 58 Verbote und Anordnungen in Überschwemmungsgebieten, die zu beachten sind. In Verbindung mit § 80 LWG ist aus Gründen des Hochwasserschutzes zu beachten, dass bei Gebäuden, die zum Wohnen genutzt werden, die Fußbodenhöhe der Schlafräume bei mindestens 3,50 m üNN liegt.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Ferner nennt § 1 Abs. 2 Nr. 10 Landesnaturschutzgesetz, dass Gewässer vor Nährstoffanreicherung und Schadstoffeintrag zu schützen sind und auch das Grundwasser durch Maßnahmen des Naturschutzes zu schützen ist.

Nach § 1a Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

**Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Keine Veränderungen zu erwarten.

**Entwicklungsprognose und Bewertung bei Durchführung der Planung**

Die Planung sichert eine ganzjährige Standplatznutzung für Reisemobile und weitet diese auf eine Erweiterungsfläche im Küstenbereich der Ostsee aus. Im Falle eines Hochwasserereignisses bei Sturmflut können Gefährdungen für die menschliche Gesundheit oder Sachschäden auftreten. Diese nachteiligen Auswirkungen werden überwiegend nicht als erheblich eingeschätzt, weil die vorgegebene Nutzung als Reisemobilstellplatz eine hohe Mobilität beinhaltet, so dass davon auszugehen ist, dass Nutzer und Fahrzeuge im Gefahrenfall nach Vorwarnung durch den Reisemobilstellplatzbetreiber den Ort rechtzeitig verlassen können. Bei Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen sollen (Betriebsleiterwohnung), werden Schlafräume eine vorgegebene Mindestfußbodenhöhe von 3,50 m üNN einhalten, so dass eine Gefährdung von Menschen weitgehend ausgeschlossen werden kann. Die Gefahr von Sachschäden wird aufgrund der Zulässigkeit von lediglich untergeordneten baulichen Anlagen

(Sanitäranlagen) als gering eingeschätzt. Die Planung wird den ggf. auftretenden Hochwasserabfluss nicht nachteilig beeinflussen.

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Oberflächenversiegelung ergeben sich erhebliche Umweltauswirkungen durch den erhöhten Anfall und die notwendige Ableitung von Niederschlagswasser. Daraus folgt eine geringere Grundwasserneubildung.

Baubedingt können erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers wegen des geringen Grundwasserflurabstandes von nur etwa 1 m sowie der hohen Durchlässigkeit des sandigen Untergrundes auftreten, bspw. durch Leckagen von Baufahrzeugen.

Ein Offenlegen des Grundwassers durch die geplante Baumaßnahme ist nicht zu erwarten. Ebenso können erhebliche Veränderungen der Grundwasserströme ausgeschlossen werden, weil keine Unterkellerung von Baukörpern vorgesehen ist.

#### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Der Bebauungsplan soll auf die oben genannten Umweltziele sowie die erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die mit der geplanten Bodenversiegelung und den damit einhergehenden Auswirkungen für den Wasserhaushalt verbunden sind, sowie die Anforderung, diese zu vermeiden, zu verringern bzw. zu kompensieren, mit Festsetzungen reagieren, die das Maß der Bodenversiegelung beschränken und die Versickerung der anfallenden Niederschläge und damit den weitgehenden Erhalt für den örtlichen Wasserhaushalt regeln:

- Ausweisung von engen Baugrenzen mit Festlegung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) für die erforderlichen Baukörper.
- Begrenzung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke der Reisemobilstellplätze für Bebauung und Standplätze.
- Festlegung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für die Standplätze im Vergleich zu den vollversiegelt herstellbaren Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie Zufahrten.
- Festlegung zur vollständigen Versickerung der anfallenden Niederschläge auf den Grundstücken der Sondergebiete.
- Sammlung von normal und stark verschmutztem Niederschlagswasser von den Straßenverkehrsflächen getrennt vom Schmutzwasser (Trennkanalisation).
- Festlegung zur Fußbodenhöhe von Schlafräumen im überflutungsgefährdeten Bereich bei 3,50 m üNN.
- Festlegungen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern.
- Fachgerechte Behandlung und Entsorgung anfallender Bodenmassen.

#### **2.2.2.4 Auswirkungen auf Luft und Klima**

##### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Großklimatisch gehört das Plangebiet zum kontinental bestimmten Ostseeküstenklima. Das Klima dieses Raums ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt.

Die Höhenzüge der Holsteinischen Schweiz im Westen führen zu einer weitgehenden Auflösung der Wolkendecke, wodurch nördlich des Oldenburger Grabens vergleichsweise geringe Niederschlagsmengen zu verzeichnen sind. Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt im Landesmittel 720 mm und in Heiligenhafen 620 bis 625 mm.

Die Hauptwindrichtung ist West/Südwest, insbesondere im Winter und im Frühjahr weht der Wind jedoch auch längere Zeit aus östlicher Richtung.

Die Ostsee erfüllt im Herbst als Wärmelieferant eine ausgleichende klimatische Funktion (HESS 1992).

Im Plangebiet ist davon auszugehen, dass trotz der vorhandenen versiegelten Flächen klimatisch Freilandverhältnisse vorliegen. Durch die Windverhältnisse an der Ostsee herrschen sehr gute klimatische Austauschbedingungen. Auch die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände tragen positiv zu Austauschfunktionen bei.

Gegebenenfalls können bei windstillen, sonnigen Wetterlagen auf den vorhandenen versiegelten Flächen verstärkte Erwärmungen durch die Aufheizung der Oberflächen stattfinden und die klimatische Ausgangssituation leicht vorbelasten. Das Planungsgebiet unterliegt jedoch im Allgemeinen keinen klimatischen Belastungen.

Im Zusammenhang mit der Straße Steinwarder, der Straße Graswarder, dem öffentlichen Parkplatz und den Parkplätzen des Yachthafens treten lufthygienische Vorbelastungen aus Verkehr auf. Es wird davon ausgegangen, dass diese nicht erheblich sind und die Werte unterhalb der geltenden Immissionsschutzwerte der 22. BImSchV liegen. Hierzu liegen jedoch keine konkreten Messdaten vor.

Es wird auch davon ausgegangen, dass die lufthygienischen Vorbelastungen keine negativ verstärkenden Wirkungen auf die lokalklimatische Situation haben.

##### **Grundlagen**

Landschaftsplan (HESS 1992), örtliche Einschätzung.

##### **Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner Annahmen und keiner Berechnungen oder Messungen.



**Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Das Landesnaturschutzgesetz nennt in § 1 Abs. 2 Nr. 9 das Ziel, Beeinträchtigungen des Klimas zu vermeiden und Gebiete mit günstiger kleinklimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen zu erhalten, wiederherzustellen oder zu entwickeln.

In § 1 Abs. 2 Nr. 8 nennt das Landesnaturschutzgesetz das Ziel, Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen gering zu halten. Luftverunreinigungen sind insgesamt soweit zu verringern, dass auch empfindliche Bestandteile des Naturhaushaltes nicht nachhaltig geschädigt werden.

Bei Luftverunreinigungen sind die Immissionsschutzwerte der 22. BImSchV einzuhalten.

**Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Keine Veränderungen zu erwarten.

**Entwicklungsprognose und Bewertung bei Durchführung der Planung**

Gegebenenfalls können die zusätzliche Oberflächenversiegelung und der Verlust von Gehölzstrukturen bei entsprechender Wetterlage zu einer lokalklimatischen Erwärmung führen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Klima, hier insbesondere auch auf das Bioklima, sind von der geplanten Nutzungserweiterung aufgrund der günstigen Ausgangsbedingungen, des Verbleibs von Grün- und Gehölzstrukturen, der angrenzenden Freiflächen sowie der Lage in Meeresnähe jedoch grundsätzlich nicht zu erwarten. Die klimatische Grundsituation wird durch das Vorhaben nicht verändert.

Eine relevante Erhöhung der lufthygienischen Belastung aus Verkehr aufgrund der Zunahme der Verkehrsbelegung im Planbereich durch die Schaffung der zusätzlichen Reisemobilstandplätze ist im Vergleich zu dem vorhandenen Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten.

**Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Im Bebauungsplan können Festsetzungen zur Beschränkung der Bodenversiegelung sowie zum Erhalt und zur Ergänzung von Gehölzstrukturen eine Vermeidung von lokalklimatischen Auswirkungen bewirken:

- Möglichst weitgehender Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen.
- Begrenzung der Versiegelung und Baumasse auf das unbedingt notwendige Maß.
- Festlegung zur Gliederung der Standplatzflächen durch Pflanzflächen.
- Festlegung von Mindestflächen für Anpflanzungen mit Regelungen zum Anteil von Großgrün/Bäumen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezüglich Luftverunreinigungen erscheinen im Zuge des Bebauungsplans nicht erforderlich.

### **2.2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

#### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Das Plangebiet ist flach und zeigt bis auf zwei niedrige Erdwälle um den Parkplatz für Yachtcharter keine auffällige Reliefentwicklung. Das Geländeniveau bewegt sich zwischen 1,10 und 1,80 m üNN.

Der Geltungsbereich mit den vorhandenen Parkplatzanlagen gehört zum Siedlungsrand der Stadt Heiligenhafen. Das Plangebiet selbst ist durch die vorhandene Reisemobilstellplatzanlage geprägt, die durch Pflanzstreifen mit Kartoffel-Rose und vorherrschend Pappelbäumen streng gegliedert ist. Die bereits für Reisemobilstandplätze genutzte Teilfläche ist dabei bislang wenig durch Rahmengrün abgeschirmt. Östlich der Straße Graswarder bilden die überwiegend nichtheimischen Baum- und Gebüschbestände lockere Gruppen und schaffen eine landschaftliche Prägung. Die Freiraumstruktur ist insgesamt durch die Anpflanzungen anthropogen geprägt.

Das Umfeld unmittelbar östlich wird durch die Anlagen des Yachthafens mit Gebäuden, Hafenpromenade, Uferbefestigung, Stegen und überwiegend Segelbooten geprägt. Im Süden des Plangebietes liegt die Wasserfläche des Binnen-sees, die eine weite Sichtbeziehung zum Zentrum von Heiligenhafen wie auch zum Ferienpark zulässt. Westlich folgt ein dichter Gehölzbestand auf dem Steinwarder, dessen Ränder für das Landschaftsbild wirksame Kanten setzen. Nördlich liegt die durch eine hohe landschaftliche Eigenart gekennzeichnete Ostseepromenade mit Dünen und Strand. Weiter östlich prägen die flachen Salzwiesen des Graswarders das Landschaftsbild.

Während die Landschaft im Plangebiet stark anthropogen und durch Verkehrsflächen vorgeprägt ist, besitzt das Umfeld eine hohe landschaftliche Eigenart durch das Vorhandensein verschiedener Naturräume.

Nach Darstellung des Landschaftsrahmenplans handelt es sich beim Geltungsbereich um ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Die Promenaden entlang der Ostsee wie auch entlang des Yachthafens sowie der Weg am westlichen Rand außerhalb des Geltungsbereiches stellen wichtige Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer dar.

#### **Grundlagen**

Landschaftsplan (HESS 1992), örtliche Einschätzung.

#### **Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Keine.

#### **Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 16 Landesnaturschutzgesetz ist die Natur in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung des Menschen zu sichern. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auszugleichen.

Natürliche und künstliche Abgrenzungen zwischen Ortschaften und der freien Landschaft sollen nicht mit baulichen Anlagen überschritten werden (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 LNatschG).

Ortsfeste bauliche Anlagen sind der Natur und Landschaft anzupassen, die natürlichen Landschaftsstrukturen sind zu beachten (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 LNatschG).

#### **Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Es ist zu erwarten, dass zahlreiche der vorhandenen Pappeln auf dem Reisemobilstellplatz in den nächsten Jahren aufgrund des erreichten Alters abgängig sind bzw. aufgrund von Anforderungen zur Straßenverkehrssicherungspflicht gefällt werden müssen. Im Übrigen sind keine Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

#### **Entwicklungsprognose und Bewertung bei Durchführung der Planung**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich im Bereich der Sondergebiete Camping mit der Zweckbestimmung ganzjähriger Reisemobilstellplatz einerseits durch die Beseitigung der vorhandenen gliedernden Pflanzinseln mit Pappelbeständen im westlichen Teil des Plangebietes sowie andererseits durch den Verlust von Gehölzstrukturen im östlichen Teil des Plangebietes zur Neuschaffung von Erschließungs- und Standplatzflächen.

Durch die geplanten Gebäude nimmt die Prägung durch bauliche Anlagen im Plangebiet geringfügig zu.

Bedeutsame Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

Die Raumdurchlässigkeit in Form von vorhandenen Wegeverbindungen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt oder nachteilig verändert. Vielmehr wird die Erschließung der Erweiterungsfläche für den Reisemobilstellplatz die Durchgängigkeit zum Yachthafen mit der Schaffung von fußläufigen Verbindungswegen verbessern.

#### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Im Bebauungsplan können Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie zur Neugestaltung und Ergänzung von Anpflanzungen eine Minderung und einen Ausgleich der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewirken:

- Möglichst weitgehender Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen.
- Begrenzung der Versiegelung und Baumasse auf das unbedingt notwendige Maß.
- Festlegung zur Gliederung der Standplatzflächen durch Pflanzflächen.
- Festlegung von Mindestflächen für Anpflanzungen mit Regelungen zum Anteil von Großgrün/Bäumen.
- Ortstypische Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen.

Der Ausgleich von unvermeidbaren Baumfällungen erfolgt im nachgeordneten Genehmigungsverfahren über die Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen.

### 2.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

#### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

##### Wohnnutzung

Der Geltungsbereich sowie die umliegenden Flächen werden überwiegend für den ruhenden Verkehr sowie untergeordnet im Bereich des Gill-Hus und des Yachthafens gewerblich genutzt. Eine Wohnnutzung findet nicht statt.

##### Erholung

Im Plangebiet liegt durch den vorhandenen Reisemobilstellplatz eine Erholungsnutzung vor. Im Umfeld sind die Naherholungsfunktion des Landschaftsraums entlang der Ostseepromenade und die Erholungsfunktion des Sportboothafens zu berücksichtigen.

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung von der Innenstadt zur Ostseepromenade.

##### Lärm

Im Zusammenhang mit der Straße Steinwarder, der Straße Graswarder, dem öffentlichen Parkplatz, der gelegentlichen Nutzung des Parkplatzes als Festplatz, den Parkplätzen des Yachthafens sowie dem Sportboothafen selbst sind hinsichtlich Schallemissionen allgemeine Vorbelastungen des Planungsgebietes vorhanden. Dies gilt vor allem für Verkehrslärm, der Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Menschen und die menschliche Gesundheit haben kann. Konkrete Angaben hierzu liegen jedoch nicht vor.

Es wird davon ausgegangen, dass das Lärmschutzbedürfnis für den bereits vorhandenen Reisemobilstellplatz derzeit eingehalten wird. Hierfür spricht die anhaltend gute Belegung des vorhandenen Reisemobilstellplatzes und dass in der Vergangenheit keine Lärmschutzkonflikte mit den umgebenden Nutzungen aufgetreten sind.

##### Luftverunreinigungen

Erhebliche Vorbelastungen durch Luftschadstoffe oder Stäube vor allem aus Verkehr mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass die Werte unterhalb der geltenden ImmissionsSchwzerte der 22. BImSchV liegen. Auch hierzu liegen jedoch keine konkreten Messdaten vor.

Den Freiflächen mit ihren Gehölzstrukturen im Plangebiet kommt dabei eine allgemeine, lokale lufthygienische Ausgleichsfunktion zu, weil sie zum Luftaustausch und zur Staubbindung einen Beitrag leisten.

##### Gerüche, Erschütterungen, Strahlung

Vorbelastungen durch Gerüche, Erschütterungen oder Strahlung mit entsprechenden Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht erkennbar.

##### Abfall, Abwasser

Derzeit fallen im Plangebiet bedingt durch die vorhandene Nutzung des Reisemobilstellplatzes bereits Abfälle und Abwässer an. Diese werden ordnungsgemäß behandelt und entsorgt (Müllabfuhr; Entsorgungsstation mit Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation/Kläranlage).

### Energie

Vorbelastungen durch Energieaufwendung für Gebäudeheizungen u.ä. und damit einhergehende stoffliche Emissionen, die die Luftqualität und das Klima beeinträchtigen können, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auf dem vorhandenen Reisemobilstellplatz sind derzeit einige Stromsäulen vorhanden, die der Deckung des Strombedarfs von abgestellten Wohnmobilen dienen.

### **Grundlagen**

Landschaftsplan (HESS 1992), örtliche Einschätzung, Schalltechnisches Gutachten (TÜV NORD UMWELTSCHUTZ 2005).

### **Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Einschätzung erfolgt vorwiegend auf Grundlage allgemeiner Annahmen. Das schalltechnische Gutachten, das die Frage einer möglichen Lärmbeeinträchtigung des Reisemobilstellplatzes durch den Yachthafen klären soll, untersetzt diese Aussagen durch Messungen und Berechnungen. Hinsichtlich des zu beachtenden Lärmschutzbedürfnisses für den Reisemobilstellplatz besteht allerdings wie unten dargelegt die Schwierigkeit, dass die DIN 18005 nur bedingt anwendbar ist. Eine problemgerechte Handhabung des Lärmschutzerfordernisses muss anhand der besonderen Eigenarten dieser Nutzung "Reisemobilstellplatz" verbal abgeleitet werden.

### **Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.

Das Landesnaturschutzgesetz nennt in § 1 Abs. 2 Nr. 8 das Ziel, Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen gering zu halten. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für die Nutzungsformen "allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete und Campingplatzgebiete" (tags 55 dB(A)/nachts 45 bzw. 40 dB(A)) in diesem Fall nur bedingt anwendbar sind. Aufgrund der geringen Aufenthaltsdauer der Reisemobilisten von durchschnittlich 1-3 Übernachtungen ist eine schematische Orientierung an den strengen Werten der o.g. ruhebedürftigen, dauerhaften Aufenthalt beinhaltenden Nutzungsformen nicht problemgerecht und daher auch nicht angemessen. Beispielsweise wird in der Sportanlagenlärmschutzverordnung der Begriff "Seltenes Ereignis" mit einem Auftreten von maximal 18 Kalendertagen eines Jahres eingeführt und hierfür für alle Baugebietskategorien ein nächtlicher Immissionsrichtwert von 55 dB(A) zugelassen.

Bei Luftverunreinigungen sind die Immissionsschutzwerte der 22. BImSchV einzuhalten.

### **Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Keine Veränderungen zu erwarten.

### **Entwicklungsprognose und Bewertung bei Durchführung der Planung**

#### Wohnnutzung

Die Planung bereitet in untergeordneter Funktion, nämlich als Betriebswohnung für den Reisemobilstellplatz, eine Wohnnutzung vor. Als dem Reisemobilstellplatz zugeordnet unterliegt diese Wohnnutzung den Lärmschutzanforderungen

dieser Hauptnutzung, ähnlich einer Betriebswohnung in einem Gewerbegebiet. Es wird davon ausgegangen, dass der Reisemobilstellplatz durch vorhandene Schallemissionsquellen wie den Yachthafen entsprechend der oben gemachten Präzisierungen hinsichtlich eines problemgerechten und angemessenen Lärmschutzbedürfnisses nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Da Reisemobilisten bewusst die Nähe zu Innenstädten und Häfen aufgrund deren Attraktivität suchen und im Übrigen häufig an oder in der Nähe von Straßen übernachten, ist davon auszugehen, dass die damit verbundenen Geräuschmissionen eher toleriert werden und nutzungsverträglich sind. Aufenthaltsorte in der Natur mit dem entsprechenden Ruhebedürfnis werden von dieser Nutzergruppe als Standplätze, wenn gewünscht, gezielt aufgesucht. Die Nutzergruppe der Reisemobilisten ist damit hinsichtlich des Lärmschutzbedürfnisses eher gewerblichem Fremdenverkehr zuzuordnen.

Betrachtet man die Geräusch- und Lärmpotentiale der Umgebung des Reisemobilstellplatzes, so spielen seitens des Yachthafens, während der Betriebszeit vom 01.04. bis 31.10. jeden Jahres, vor allem windinduzierte Geräuschmissionen eine Rolle. Das charakteristische Klappern von Seilen und Fallen an den Masten entsteht erst ab Windstärke 5 und wird nur bei Ostwind in Richtung des Reisemobilstellplatzes getragen. Die Fallengeräusche werden dann allerdings teilweise auch durch Windgeräusche des Baumbewuchses im Plangebiet überdeckt. Derartige Geräuschkulissen treten also nur bei bestimmten Wetterlagen auf. Die Hauptwindrichtung ist für die schleswig-holsteinische Ostseeküste West/Südwest. Ostwind-Wetterlagen mit höheren Windgeschwindigkeiten können vereinzelt auftreten.

Aus den Berechnungsergebnissen des schalltechnischen Gutachtens (TÜV NORD UMWELTSCHUTZ 2005) ergibt sich, dass tagsüber an allen geplanten Standplätzen ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) und nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) unterschritten wird. Unter Abwägung der aufgeführten Umstände ist damit nach Einschätzung der Gutachter eine Verträglichkeit von Yachthafen und geplantem Reisemobilstellplatz gegeben.

Die Ortsstraßen Steinwarder und Graswarder werden aufgrund ihrer geringen Verkehrsbelegung, die während der Nachtzeiten noch deutlich absinkt, nicht als erhebliche Lärmquellen eingeschätzt.

Erhebliche Verkehrslärmmissionen seitens des angrenzenden öffentlichen Parkplatzes sind ebenfalls nicht erkennbar. Der Parkplatz wird hauptsächlich im Sommer durch Besucher des Ostseestrandes genutzt, ist in der übrigen Jahreszeit jedoch selten voll ausgenutzt. Meist werden die Fahrzeuge für einen längeren Zeitraum, im Sommer auch für den ganzen Tag, abgestellt, so dass störende und lärmverursachende An- und Abfahrten durch häufiges Parkplatzwechseln eher nicht auftreten. Eine Nachtnutzung des Parkplatzes liegt nicht vor.

Eine Festplatznutzung auf dem öffentlichen Parkplatz findet nur ein- bis zweimal im Jahr statt und wird daher ebenfalls nicht als kritische Lärmquelle eingeschätzt.

### Erholung

Die Erholungsnutzung in Form von Camping mit der Zweckbestimmung ganzjähriger Reisemobilstellplatz wird durch die Planung ausgeweitet. Es wird davon ausgegangen, dass diese Nutzung durch vorhandene Schallemissionsquellen wie den Yachthafen wie oben ausgeführt nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Die Erholungsfunktionen des Umfeldes bleiben erhalten und werden durch die Planung nicht gestört. Vielmehr wird die Erschließung der Erweiterungsfläche für den Reisemobilstellplatz die Durchgängigkeit zum Yachthafen mit der Schaffung von fußläufigen Verbindungswegen verbessern.

### Lärm

Eine relevante Erhöhung der Schallimmissionen aus Verkehr aufgrund der Zunahme der Verkehrsbelegung im Planbereich durch die Schaffung der zusätzlichen Reisemobilstandplätze ist im Vergleich zu dem vorhandenen Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten.

Damit sind erhebliche Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen durch aufgrund der Planung zunehmenden Verkehrslärm nicht erkennbar.

### Luftverunreinigungen

Erhebliche Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen durch eine Zunahme von Luftverunreinigungen sind nicht erkennbar.

### Gerüche, Erschütterungen, Strahlung

Erhebliche Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen durch Gerüche, Erschütterungen oder Strahlung, bspw. elektromagnetische Felder sind nicht erkennbar.

### Abfall, Abwasser

Die Bauleitplanung bereitet das Anfallen weiterer Abfälle und Abwässer durch die Erweiterung des Reisemobilstellplatzes vor. Die ordnungsgemäße Behandlung und Entsorgung (Müllabfuhr; Entsorgungsstation mit Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation/Kläranlage) ist gesichert.

Die ordnungsgemäße Deponierung der mit PAK belasteten, auszubauenden Asphaltdecke wurde bereits in Kap. 2.2.2.2 erläutert und stellt eine Verbesserung für den Naturhaushalt dar.

Aussagen zum Umgang mit verschmutztem Niederschlagswasser und Schmutzwasser wurden bereits in Kap. 2.2.2.3 gemacht.

Erhebliche Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen sind nicht erkennbar.

### Energie

Die Planung verursacht nur einen geringfügigen Energiebedarf für Gebäudebeheizung, weil bauliche Entwicklungen in sehr geringem Umfang vorgesehen sind. Vor dem Hintergrund der Nutzung von Gas für Heizzwecke und Warmwasserbereitung sind keine relevanten Schadstoffemissionen zu erwarten. Weiterhin

sind in der Ausführung der Planung allgemeine Anforderungen an Wärmedämmung und Schadstoffreduzierung gemäß dem Stand der Technik zu beachten.

Vor dem Hintergrund der nicht ganzjährig gleichbleibenden Auslastung des Reisemobilstellplatzes ist zusätzlich vorgesehen, die Sanitäranlagen unterteilbar zu gestalten, so dass im Winterhalbjahr nicht benötigte Duschen und WCs verschließbar sind und damit auch Heizung und Warmwasserbedarf reduziert werden können.

Damit sind keine erhebliche Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen erkennbar. Die Planung berücksichtigt Anforderungen im Hinblick auf die Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

#### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplans erscheinen nicht erforderlich.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Das Plangebiet liegt in Sichtweite des historischen Ortskerns von Heiligenhafen. Aufgrund dieser Lage besteht eine Empfindlichkeit, zwar weniger hinsichtlich der Einwirkungen auf das historische Ortsbild, aber im Hinblick auf den Erhalt von das bauliche Ensemble der Stadt zusammenhaltenden Gestaltungslinien.

#### **Grundlagen**

Landschaftsplan (HESS 1992), Flächennutzungsplan (1995), Gestaltungssatzung der Stadt Heiligenhafen (1990).

#### **Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Keine.

#### **Ziele des Umweltschutzes**

Die Gestaltungssatzung der Stadt Heiligenhafen definiert zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt von Heiligenhafen einzuhaltende Baumerkmale, die von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sind. An diese sowie an die Baumerkmale und Gestaltungsprinzipien, die für den Yachthafen in der Vergangenheit angewendet wurden, soll sich die Gestaltung der baulichen Anlagen im Plangebiet anlehnen.

#### **Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Keine Veränderungen zu erwarten.

#### **Entwicklungsprognose und Bewertung bei Durchführung der Planung**

Die geplanten baulichen Anlagen werden das Ortsbild verändern. Im Bereich der Reisemobilstellplätze besteht die Gefahr, dass es durch die Wahl von kosten-



günstigen Lösungen für die nachzuweisenden Sanitäranlagen zu erheblich negativen Auswirkungen auf das Ortsbild kommt.

### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Im Bebauungsplan können Festsetzungen zum Maß, zur Höhe und zur Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen negative Auswirkungen auf das Ortsbild vermeiden:

- Festlegung von maximal möglichen Trauf- und Firshöhen
- Festlegungen zur Dach- und Fassadengestaltung
- Ortstypische Gestaltung der baulichen Anlagen

## **2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Kapiteln 2.2.1 bis 2.2.4 bereits eingegangen. Deren erheblich umweltrelevante Auswirkungen wurden in den schutzgutbezogenen Einschätzungen mitberücksichtigt und entsprechend dargestellt und bewertet.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu bspw. auch die Speicherung von Niederschlagswasser oder die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere zählt. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplan allerdings nicht zu erwarten.

## **2.3 Eingriffsregelung**

### **2.3.1 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aufgrund der Planung**

Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch die Planung ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (1998) führen Vorhaben, bei denen Boden versiegelt werden soll, regelmäßig zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Im Bereich von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden durch Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen regelmäßig die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild beeinträchtigt. Arten und

Lebensgemeinschaften werden beeinträchtigt, wenn die Flächen zusammen mit angrenzenden Landschaftsteilen und –bestandteilen einen Lebensraum bilden oder von besonderer Bedeutung für Rote Listen-Arten sind.

Ferner beeinträchtigen Baumaßnahmen regelmäßig das Landschaftsbild.

Der Bebauungsplan bereitet durch seine Festsetzungen die Umwandlung von Siedlungsgehölz zu Sondergebiet Camping mit der Zweckbestimmung ganzjähriger Reisemobilstellplatz vor.

Die Neuorganisation des vorhandenen, weitgehend versiegelten Reisemobilstellplatzes zieht voraussichtlich die Beseitigung von nach Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen geschützten Bäumen nach sich.

Der Vergleich der Planung mit der heute bereits vorliegenden Nutzung zeigt, dass der Anteil vollversiegelter Flächen für Bebauung und Erschließungsflächen von heute ca. 10.500 qm auf zukünftig etwa 7.900 qm zurückgeht.

Parallel wird allerdings der Flächenanteil von mit wasser- und luftdurchlässigen Schotterbelägen teilversiegelten Standplatzflächen im Zuge der Planung von derzeit ca. 900 qm auf zukünftig etwa 10.000 qm ansteigen.

Im Bestand sind derzeit etwa 15.850 qm Anpflanzungen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, davon sind ca. 3.300 qm Strauchpflanzungen mit Kartoffel-Rose, ca. 2.900 qm Rasen und ca. 9.650 qm Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten. Zukünftig verbleiben etwa 9.350 qm Grundstücksfreiflächen, die als Gehölzflächen mit Bäumen und Sträuchern überwiegend heimischer Arten zu erhalten, zu entwickeln bzw. neu zu gestalten sind. Der Gehölzanteil bleibt damit nahezu gleich.

Die durch die Planung von Fällung betroffenen geschützten Bäume werden nicht im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelt. Der erforderliche Ausgleich wird gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen im nachgeordneten Genehmigungsverfahren festgesetzt und ist dann nachzuweisen.

Insgesamt stellt die Planung einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Grundwasser dar.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Veränderungen durch die Planung zu erwarten.

Die Verringerung und angestrebte Umwandlung von Vegetationsstrukturen wird keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften verursachen, weil davon ausschließlich Flächen betroffen sind, die nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften haben und diese Flächen nicht im Zusammenhang mit angrenzenden Landschaftsteilen von besonderer Bedeutung stehen. Die Schaffung von Gehölzflächen mit zukünftig überwiegend heimischer Artenzusammensetzung ist als positive Entwicklung zu bewerten.

Die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Baumaßnahmen, insbesondere der vorübergehende Verlust an Grünsubstanz, stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild dar und ist daher als Eingriff zu bewer-

ten. Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

### **2.3.2 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen**

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Ausweisung von engen Baugrenzen mit Festlegung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) für die erforderlichen Baukörper. Anordnung der Baugrenzen in heute bereits versiegelten Bereichen. Dadurch werden Eingriffe in den Boden vermieden.
- Begrenzung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke der Reisemobilstellplätze für Bebauung und Standplatzflächen. Dadurch werden Eingriffe in den Boden minimiert.
- Festlegung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für die Standplatzflächen im Vergleich zu den vollversiegelt herstellbaren Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie Zufahrten. Dadurch werden Eingriffe in den Boden gemindert, weil Restfunktionen des Bodens bestehen bleiben. Weiterhin werden hierdurch auch Flächen mit der Möglichkeit zur Flächenversickerung geschaffen, wodurch die Eingriffe in den Wasserhaushalt gemindert werden.
- Festlegung zur vollständigen Versickerung der anfallenden Niederschläge auf den Baugrundstücken der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3. Dadurch werden die Eingriffe in das Grundwasser weitgehend gemindert, die Niederschläge verbleiben im Gebiet und dem natürlichen Wasserkreislauf erhalten. Die Grundwasserneubildung wird nicht nachhaltig verändert. Vielmehr wird eine Verbesserung im Vergleich zur Bestandssituation erreicht, da das Regenwasser nicht mehr über Sickerschächte abgeleitet wird, sondern durch eine belebte Bodenzone vorher gefiltert wird, so dass ggf. auftretende Schadstoffe zukünftig zurückgehalten und von Bodenorganismen abgebaut werden können.
- Festlegung zum weitgehenden Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen durch Ausweisung von Bindungen für Bepflanzungen und Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dadurch werden Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden und bedeutende Flächen, die die Standplätze eingrünen als Pufferstreifen gesichert.
- Festlegung zur Gliederung der Standplatzflächen durch Pflanzflächen. Dadurch werden Eingriffe in das Landschaftsbild gemindert bzw. Vorgaben zur Neugestaltung gegeben.
- Festlegung von Mindestflächen für Anpflanzungen mit Regelungen zum Anteil von Großgrün/Bäumen. Hierdurch werden ebenfalls Vorgaben zur Neugestaltung des Landschaftsbildes getroffen, die geeignet sind, die Eingriffe weitgehend zu minimieren.

- Festlegungen zur Höhe der Baukörper und zur ortstypischen Gestaltung der baulichen Anlagen. Dadurch werden Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild vermieden.

Für das Schutzgut Boden verbleibt auch nach Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein erheblicher Eingriff.

Für das Schutzgut Grundwasser verbleibt nach Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kein erheblicher Eingriff. Die anfallenden Niederschlagswasser bleiben dem Wasserhaushalt weitgehend erhalten. Vorhandene Gefährdungsquellen für das Grundwasser durch die Sickerschächte auf dem vorhandenen Reisemobilstellplatz werden aufgelöst.

Für das Schutzgut Landschaftsbild verbleibt nach Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kein erheblicher Eingriff. Das Landschaftsbild kann dadurch landschaftsgerecht wiederhergestellt werden.

### 2.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (1998) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, um so geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Kompensationsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde in der Regel nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Der oben genannte Erlass enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung in Schleswig-Holstein ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden.

Der Kompensationsbedarf für die Eingriffe in das Schutzgut Boden wird auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses nach folgender Bemessungsgrundlage ermittelt. Eingriffe in den Boden gelten nach dem oben genannten Runderlass in der Regel als ausgeglichen, wenn

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt wird und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden oder
- eine Fläche, mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 für total versiegelte Flächen bzw. mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge, aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoyp entwickelt wird.

Hinsichtlich der vollversiegelten Flächen ergibt sich das Bild, dass in der Planung der Anteil total versiegelter Flächen für Bebauung und Erschließungsflä-

chen von derzeit ca. 10.500 qm auf geplante etwa 7.900 qm zurückgeht. Das ist eine Reduzierung um 2.600 qm.

Bei den teilversiegelten Flächen steigt der Flächenanteil von mit wasser- und luftdurchlässigen Schotterbelägen versiegelten Standplatzflächen im Zuge der Planung von derzeit ca. 900 qm auf zukünftig etwa 10.000 qm. Das ist eine Zunahme von 9.100 qm.

Von der Neuversiegelung in Form von teilversiegelten Flächen von etwa 9.100 qm wird die in der Planung erreichte Reduzierung der vollversiegelten Flächen um 2.600 qm als Entsiegelungsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches abgezogen. Danach verbleiben noch 6.500 qm zu kompensierende, teilversiegelte Bodenversiegelungen.

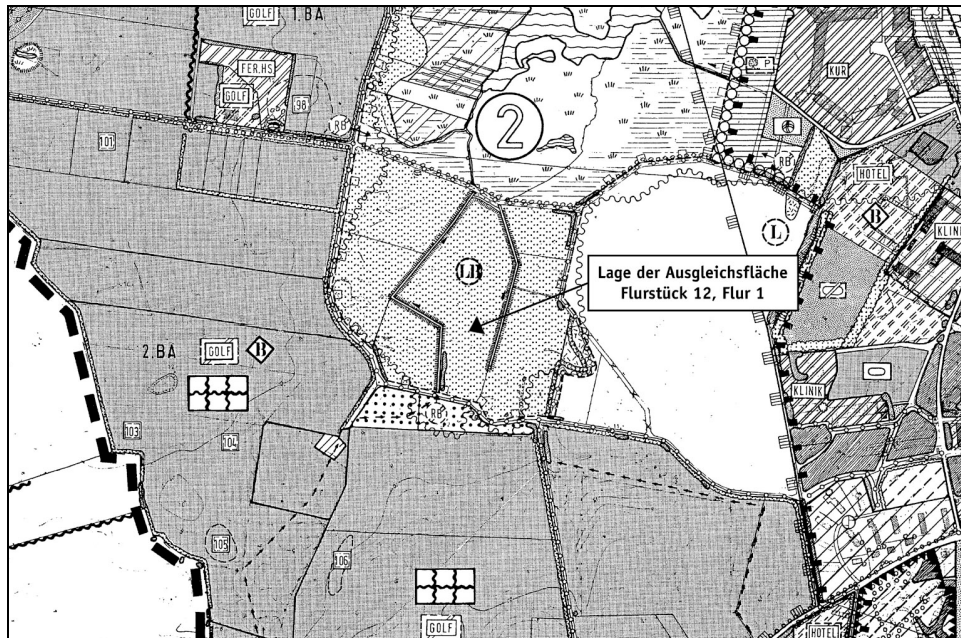
Entsprechend dem gemeinsamen Runderlass kann der Ausgleichsflächenbedarf um 75 v.H. der Flächen der Baugrundstücke ermäßigt werden, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind. Dazu zählen insbesondere Flächen für Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten.

Der Bebauungsplan setzt im Sondergebiet SO 1 auf insgesamt 3.000 qm Fläche eine neue Entwicklung von Gehölzstrukturen aus überwiegend einheimischen Arten fest. 75 % dieser Flächengröße entsprechen 2.250 qm. Damit reduziert sich der zu kompensierende Eingriffsumfang auf 4.250 qm. Im Sondergebiet SO 2 sowie auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden in erster Linie vorhandene Gehölzstrukturen erhalten. Obwohl diese Bestände nach und nach ebenfalls eine stärkere Ausrichtung auf einheimische Gehölzarten erhalten sollen, werden sie für eine Ermäßigung des Ausgleichsbedarfs nicht in Ansatz gebracht.

Für den zu kompensierenden Eingriffsumfang von 4.250 qm wird nun das Ausgleichsverhältnis 1 : 0,3 für teilversiegelte Oberflächenbeläge in Ansatz gebracht. Danach ergibt sich ein noch verbleibender Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden von 1.275 qm.

Dieser weitere flächenhafte Ausgleich soll außerhalb des Geltungsbereiches über eine Ökokontofläche erfolgen. Es handelt sich um das gemeindeeigene Flurstück 12/2 der Flur 1 in der Gemarkung Heiligenhafen. Entwicklungsziel der Fläche sind Salzwiesen, Ufer- und Verlandungszonen innerhalb der Eichholzniederung als Feuchtbiotop für bedrohte Limikolen und Wiesenvögel. Auf diesem Flurstück wurden bereits der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 50 und der Ausgleichsbedarf für die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 nachgewiesen. Die Lage und Abgrenzung der Fläche im nordwestlichen Randbereich des Stadtgebietes ergeben sich aus dem folgenden Ausschnitt aus dem Landschaftsplan.

**Abbildung 7: Lage der Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches**



Die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabensträger des Reisemobilstellplatzes, der HVB.

### 2.3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.3 wurden die grundsätzlichen Ausgleichserfordernisse für die mit der Planung verbundenen Eingriffe ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen so beschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Die Kompensationsbedarfe konnten für die Schutzgüter Grundwasser und Landschaftsbild durch geeignete Minderungsmaßnahmen nachgewiesen werden. Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden kann durch eine Ökokonto-Fläche nachgewiesen werden.

**Tabelle 5: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich**

Eingriff in das Schutzgut	Ausgleichsbedarf	Erbrachter Ausgleich
<b>Boden</b> Bodenversiegelung	Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und Entwicklung naturnaher Lebensräume Gesamtfläche: 1.275 qm	Öko-Kontofläche der Gemeinde Heiligenhafen, Flurstück 12/2, Flur 1 Gesamtfläche 1.275 qm
<b>Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich</b>		<b>+/- 0 qm</b>

Eingriff in das Schutzgut	Ausgleichsbedarf	Erbrachter Ausgleich
<b>Wasser</b> Anfall von Niederschlagswasser  <b>Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich</b>	Erlassungsgemäße Behandlung des Niederschlagswassers  <b>Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich</b>	Festsetzung zur entsprechenden Behandlung und Versickerung im Geltungsbereich des B-Plan 76  <b>+/- 0 funktional erbracht</b>
<b>Landschaftsbild</b> Nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes  <b>Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich</b>	Neugestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung des betroffenen Landschaftstyps  <b>Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich</b>	Festsetzung von Anpflanzungen inkl. Anteil von Großgrün/Bäumen sowie Bindungen für Bepflanzungen, Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung  <b>+/- 0 funktional erbracht</b>

In der Gesamtwürdigung von dargestelltem Eingriff und Ausgleich erscheinen die dargestellten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in ihrem Gesamtumfang als angemessen und erforderlich, so dass zusammenfassend der Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung als erbracht anzusehen ist.

## 2.4 Zusätzliche Angaben

### 2.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlagen für den Umweltbericht sind neben der Auswertung vorhandener Unterlagen wie Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan, eine Ortsbegehung sowie aktuell zur Planung erstellte Fachgutachten. Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu die entsprechenden Angaben gemacht.

- Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung für den Wohnmobilstellplatz Heiligenhafen durch das Büro BBI Geo- und Umwelttechnik, Lübecker Straße 1, 22087 Hamburg; 2005.
- Ortsbegehung im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Umweltprüfung am 31.05.2005.
- Bestandserfassung und Bewertung der Vögel, Flora/Vegetation, Biotope zum B-Plan Nr. 76 "Reisemobilstellplatz am Gill-Hus" der Stadt Heiligenhafen durch das Büro für ökologische Studien Dr. Norbert Brielmann, Gewerbestraße 1, 18069 Rostock; 2005.
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 76 "Reisemobilstellplatz am Gill-Hus" der Stadt Heiligenhafen durch das Büro Seebauer, Wefers und Partner, Harksheider Weg 115 C, 25451 Quickborn; 2005.
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 76 "Reisemobilstellplatz am Gill-Hus" der Stadt Heiligenhafen durch TÜV NORD Umweltschutz, Große Bahnstraße 31, 22525 Hamburg; 2005.

### 2.4.2 Hinweise zu Schwierigkeiten

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben werden in Kapitel 2.2 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angegeben.

### 2.4.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Gemeinde im Rahmen des "Monitorings" die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zur Überwachung der vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung sind nach derzeitigem Planungsstand folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Regelmäßige Überwachung in kurzfristigen Abständen der baubedingten negativen Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans während der Bauausführung bis zur Fertigstellung
- Regelmäßige Überwachung der anlage- und betriebsbedingten negativen Auswirkungen im Geltungsbereich in mittelfristigen Abständen
- Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:
  - Ordnungsgemäßer Rückbau und Deponierung der vorhandenen PAK-belasteten Asphaltdecke
  - Kontrolle der zulässigen Bodenversiegelung
  - Einhaltung der Auflagen zum Hochwasserschutz
  - Schutz von Brutvögeln
  - Schutz und Erhalt von Gehölzbeständen
  - Umsetzung von Anpflanzgeboten
  - Kontrolle möglicher Lärmimmissionen
  - Kontrolle der Verkehrsabwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen für ruhenden Verkehr
  - Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen
- Gezielte Überprüfung bau-, anlage- und betriebsbedingter negativer Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei entsprechenden Hinweisen bspw. aus der Bevölkerung



Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. In Ergänzung hierzu fragt die Gemeinde einmal im Jahr bei den Fachbehörden kenntlich gewordene, unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zum Geltungsbereich der Bauleitplanung ab.

#### **2.4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 76 ist durch die bereits vorhandene Nutzung als Standplatz für Reisemobile und den damit einhergehenden Versiegelungsgrad und die geringe Naturnähe deutlich vorbelastet.

Im Zusammenhang mit den umgebenden Nutzungen des öffentlichen Parkplatzes, des Gill-Hus und des Yachthafens gehört die Fläche zum Innenbereich der Stadt Heiligenhafen. Hier sind vor allem Flächen für den ruhenden Verkehr gebündelt.

Zu den wertbestimmenden Elementen gehören das vorhandene Siedlungsgehölz sowie gliedernde Pflanzstreifen mit Einzelbäumen auf dem vorhandenen Standplatz für Reisemobile.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 resultieren voraussichtlich folgende erhebliche und nicht vermeidbare bzw. minimierbare Umweltauswirkungen:

Der Anteil der vollversiegelten Flächen geht zwar um 2.600 qm zurück, gleichzeitig nimmt jedoch der Anteil der teilversiegelten Flächen um 9.100 qm zu.

Der flächenhafte Ausgleichsbedarf für die Bodenversiegelung, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 76 abgedeckt werden kann, erfolgt über eine Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Heiligenhafen.

Die durch die Planung von Fällung betroffenen geschützten Bäume werden gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen im nachgeordneten Genehmigungsverfahren ausgeglichen.

### **3 Planinhalt und Abwägung**

#### **3.1 Planungsziele**

Ziel des Bebauungsplans ist auf der Grundlage der ausgeführten Gebietsbeschreibung, der Entwicklungsabsichten für den ganzjährigen Reisemobilstellplatz und der zu beachtenden Vorgaben, u.a. aus der Zelt- und Campingplatzverordnung des Landes Schleswig-Holstein, eine Sicherstellung der geordneten städtebaulichen und sonstigen Entwicklung auf den betroffenen Grundstücken unter Berücksichtigung der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Neuordnung zu schaffen, um auf dieser Grundlage insbesondere die Nutzung und Überbauung der Grundstücke, die Gestaltung der Baulichkeiten und der Freiflächen sowie die Umsetzung von notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu regeln.

#### **3.2 Städtebauliches Konzept**

Der Bebauungsplan bereitet die Errichtung eines ganzjährig nutzbaren Reisemobilstellplatzes vor. Beidseitig der Straße Graswarder, die zum öffentlichen Parkplatz und zum Gill-Hus führt, werden Standplatzflächen für Reisemobile über die Ausweisung von Sondergebieten (SO) Camping mit der Zweckbestimmung ganzjähriger Reisemobilstellplätze ermöglicht. Geplant sind max. 150 Plätze, davon 86 Standplätze im vorhandenen westlichen Teil (SO 1) und 63 Standplätze im östlichen Erweiterungsteil (SO 2). Der Plan 2 zeigt den Städtebaulichen Entwurf zum Vorhaben des Reisemobilstellplatzes.

In den Sondergebieten werden einzelne Baufenster für den Betrieb der Anlage dienende Gebäude und Einrichtungen (Sanitär, Service, Entsorgungsstation u.ä.) ausgewiesen. Neben offener Bauweise werden maximal zulässige Grundflächen sowie Trauf- und Firsthöhen der Gebäude festgesetzt. Auf die Nachbarschaft zum Gill-Hus und zum Yachthafen reagiert der Bebauungsplan mit gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich Dachform, Dachdeckung und Fassadengestaltung.

Die Straße Graswarder soll vor der Einfahrt zum Reisemobilstellplatz aufgeweitet werden, um für 6-7 wartende Reisemobile einen Rückstauraum zu schaffen. Die Organisation der inneren Erschließung der Reisemobilstellplätze ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes (SO) Sportboothafen wird die bisher bereits vorhandene Parkplatz-Nutzung für Charterbootkunden planungsrechtlich gesichert.

Die vorhandene Ver- und Entsorgungsstation für Reisemobile (Wasserversorgung und Abwasserentsorgung) wird planungsrechtlich gesichert. Die zukünftig geplanten Gebäude für Sanitäreinrichtungen und Waschmöglichkeiten können an das bestehende Trinkwasserversorgungs- sowie Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden.

Die Regenwasserentsorgung der Straßenverkehrsfläche ändert sich nicht. Sie erfolgt weiterhin über eine Regenwasserkanalisation, die in den Yachthafen entwässert. Die Reisemobilstellplätze werden über Versickerungsmulden entwässert, die in Pflanzflächen integriert werden. Der sandige Untergrund ist hinsichtlich der Durchlässigkeit dafür geeignet. Die Versickerung über eine belebte Bodenschicht stellt den Rückhalt von mit dem Regenwasser ausgetragenen Verschmutzungen im Boden sicher und verhindert einen Eintrag ins Grundwasser.

Die Stromversorgung ist ebenfalls gesichert. Nahe des Kreuzungsbereiches der Straße Graswarder mit der Straße Steinwarder befindet sich eine Trafostation, die planungsrechtlich gesichert wird.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Grüngestaltung des Plangebietes in der Art, dass er eine Gliederung der Standplatzflächen durch Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorgibt. Bei beiden Teilflächen werden vorhandene Gehölzgruppen mit einer Bindung zum Erhalt der Bepflanzungen belegt sowie bei der östlichen Erweiterungsfläche ein ca. 6 m bis max. 30 m breiter Streifen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, der zu einer dichten Gehölzkulisse zwischen dem Reisemobilstellplatz und der Straße Steinwarder entwickelt werden soll. Die Fläche dient zusammen mit den zu erhaltenden und neu zu schaffenden Gehölzflächen als gestalterische Einfassung der Fläche, als Abschirmung gegenüber der angrenzenden Landschaft bzw. dem benachbarten Yachthafen sowie als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Die Maßnahmen zur Grüngestaltung dienen auch als Ausgleichsmaßnahmen.



**Plan 2: Städtebaulicher Entwurf**



### 3.3 Festsetzungen des Bebauungsplans

#### 3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

##### Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept werden im Plangebiet folgende Baugebiete festgesetzt:

- Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO und
- Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO.

Entsprechend der geplanten Nutzung sind die Reisemobilstellplätze beidseitig der Straße als Sondergebiete Camping mit der Zweckbestimmung ganzjähriger Reisemobilstellplatz gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen. Der für Yachtcharterkunden genutzte Parkplatz wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportboothafen gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Die Zweckbestimmung der Sondergebiete im Einzelnen regelt die jeweils zugeordnete textliche Festsetzung. Hier erfolgt eine Klärung der beabsichtigten Hauptnutzung sowie der darüber hinaus zulässigen Nutzungen.

Gewerbliche Nutzungen werden entsprechend des Gebietscharakters nur in untergeordneter Größe (Kiosk) in Verbindung mit der Tourismus- und Erholungsnutzung des Campingplatzes für Reisemobile zugelassen. Handelseinrichtungen sind in diesem Zusammenhang nicht zulässig.

##### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung maximal zulässiger Grundflächen je Baukörper definiert. Die Ausweisung ist jeweils knapp bemessen und die Verortung entsprechend dem städtebaulichen Entwurf festgelegt.

Für den Reisemobilstellplatz sind Grundflächen für die Ver- und Entsorgungsstation von max. 100 qm, für einen Verwaltungs- und Sanitärtrakt von max. 300 qm, für eine Betriebswohnung von max. 140 qm sowie für eine zugehörige Garage und einen Kellerersatzraum von max. 35 qm festgelegt. Damit werden die baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf das nach der Zelt- und Campingplatzverordnung erforderliche Maß für Betriebsgebäude und Sanitäreinrichtungen beschränkt.

Für das Sondergebiet Sportboothafen wird keine bauliche Nutzung vorgesehen.

##### Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe wird durch maximale Trauf- und Firshöhen (TH/FH) bzw. maximale Oberkanten (OK) der Anlagen geregelt. Die maximal möglichen Anlagen-/Gebäudehöhen sind wie folgt bestimmt:

Entsorgungsstation	max. OK 4,30 m
Verwaltungs- und Sanitärtrakt	max. TH 2,90 m; max. FH 6,40 m
Betriebswohnung	max. TH 2,90 m; max. FH 7,20 m
Garage, Kellerersatzraum	max. TH 2,90 m; max. FH 5,30 m

Als Bezugspunkt wird die Oberkante Fußboden Erdgeschoss angesetzt. Das Geländenniveau bewegt sich derzeit etwa bei 1,20 üNN. Im Zusammenhang mit den

festgelegten Trauf- und Firsthöhen ergibt sich für die Baufenster des "Verwaltungs- und Sanitärtrakts" sowie der "Betriebswohnung" die Möglichkeit ein Dachgeschoss zu realisieren, das für Wohnzwecke eines Betriebsleiters genutzt werden kann. Damit können die Auflagen eingehalten werden, die sich aus der Hochwassergefährdung ergeben, wonach die Fußbodenhöhe von Schlafräumen bei mindestens 3,50 üNN liegen muss (Hinweis Amt für ländliche Räume Kiel). Die Ausweisung dieser Höhenbegrenzung bei zwei Baufenstern soll eine Flexibilität in der Planung sicherstellen.

Die Bauhöhen entsprechen den überwiegend eingeschossigen Gebäuden mit Dachaufbau der Umgebung. Die geplanten Baukörper passen sich damit der Höhenentwicklung der angrenzenden Baubereiche des Sportboothafens an.

### 3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der in der Umgebung vorhandenen Baustruktur wird nur offene Bauweise zugelassen. Weiterhin wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Ausweisung enger, auf die geplanten bzw. vorhandenen Baukörper bezogener Baugrenzen definiert. Sie regeln die maximale Ausdehnung der Baukörper auf den jeweiligen Baugrundstücken. Die Verortung ist entsprechend des städtebaulichen Entwurfs festgelegt.

Weiterhin werden mittels Festsetzung für die durch Standplätze bzw. Stellplätze und ihre Zufahrten zu nutzenden Flächen je Baugebiet Obergrenzen definiert, welche Flächengröße hierfür maximal in Anspruch genommen werden darf. Dies sind im

SO 1	max. 9.200 qm,
SO 2	max. 5.800 qm,
SO 3	max. 1.200 qm.

Diese Präzisierung ist notwendig, um den speziellen Nutzungszweck der Baugebiete, die planungsrechtliche Absicherung von Standplätzen bzw. Stellplätzen, zu regeln.

Die festgelegten Obergrenzen sichern, dass im SO 1 maximal 75 % und im SO 2 maximal 60 % des Baugrundstücks für Standplatzflächen und ihre Zufahrten sowie im SO 3 maximal 88 % des Baugrundstücks für Stellplatzflächen und ihre Zufahrten in Anspruch genommen werden. Die übrigen Flächen sind als Grundstücksfreiflächen zu begrünen. Die Überschreitung der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO höchstens zulässigen Grundstücksausnutzung von 80 % beim SO 3 resultiert aus der planungsrechtlichen Absicherung des vorhandenen Bestandes und relativiert sich im Zusammenhang mit den angrenzenden, ebenfalls zum Sportboothafenareal gehörenden Grundstücksflächen.

### 3.3.3 Verkehrserschließung

Der Bebauungsplan setzt Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung fest.



Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße Steinwarder und die Straße Graswarder, die zum öffentlichen Parkplatz bzw. auf den Graswarder führt. Zur Vermeidung von Fahrzeug-Rückstau auf der Straße Graswarder vor der Einfahrt zum Reisemobilstellplatz sowie vor der Ver- und Entsorgungsstation wird eine Aufweitung der Straßenfläche vorgenommen, um längs der Straße Aufstell- und Warteflächen für etwa 6-7 Reisemobile zu schaffen. Damit bleibt der reibungslose verkehrliche Ablauf für die übrigen Anlieger gewährleistet.

Eine Gehwegführung längs der Straße ist in der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche berücksichtigt. Ferner wird das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Teilstück des Fuß- und Radweges zur Ostseepromenade als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg gesichert.

Die innere Erschließung der Reisemobilstellplätze sowie der Stellplatzfläche des Sportboothafens ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

### **3.3.4 Ver- und Entsorgung**

#### **Energie- und Wärmeversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG und ist im Plangebiet über den Anschluss an die bestehende Trafostation nahe der Kreuzung der Straßen Steinwarder/Graswarder gewährleistet. Der Bebauungsplan sichert diesen Trafostandort durch symbolische Festsetzung.

Die Versorgung mit Gas kann im Plangebiet durch die Aufstellung von Gastanks des Zweckverbandes Ostholstein ermöglicht werden.

#### **Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann über das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein erfolgen.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist ebenfalls über vorhandene Schmutzwasserdruckleitungen des Zweckverbandes Ostholstein abgesichert. Eine neu geplante Abwasserdruckleitung vom Graswarder wird nach Abstimmung mit dem zuständigen Zweckverband Ostholstein hinsichtlich des Trassenverlaufs an die Planung des Reisemobilstellplatzes und den vorhandenen Baumbestand angepasst.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt für die Straßenflächen weiterhin in die Regenwasserkanalisation und von dort in das Oberflächengewässer des Yachthafens.

Für die Baugrundstücke der Sondergebiete werden die Niederschläge dezentral durch Versickerung in Vegetationsflächen und Mulden entsorgt. Der vorhandene Bodenaufbau ist grundsätzlich für eine Versickerung geeignet. Eine oberflächige Versickerung über eine belebte Bodenschicht berücksichtigt den geringen Grundwasserflurabstand von nur 1 Meter.

#### **Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telefon- und Kabelanschluss ist durch das vorhandene Netz im Bereich der Verkehrsflächen gewährleistet. Öffentliche Fernsprecher befinden sich zwischen der Entsorgungsstation und dem Gill-Hus sowie am Yachthafen.

**Brandschutz**

Es ist vorgesehen, dass die Löschwasserversorgung über die vorhandene Trinkwasserleitung gesichert wird. Dafür ist ein Löschwasserbedarf von 400 l/Min. Löschwasser abzusichern. Da der Reisemobilstellplatz durch die öffentliche Verkehrsfläche getrennt wird und Überflurhydranten grundsätzlich auf dem Platz anzuordnen sind, sollte für jeden Platzteil (SO 1 und SO 2) ein Überflurhydrant vorgesehen werden. Die 200 m-Entfernung zum Standplatz der Wohnmobile darf nicht überschritten werden. Weiterhin sind Handfeuerlöscher vorzuhalten. Die Befahrbarkeit der Flächen für die Feuerwehr ist gemäß DIN 14090 gesichert.

**3.2.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde für die Baugebiete festgesetzt, um Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes soweit wie möglich zu vermeiden. Die Festsetzung sichert, dass das auf den Sondergebietsflächen anfallende Niederschlagswasser dem Naturraum wieder zugeführt wird. Der sandige Untergrund ist dafür grundsätzlich geeignet und die oberflächige Versickerung über eine belebte Bodenschicht (Mulden) berücksichtigt den geringen Grundwasserflurabstand von nur etwa 1 Meter.

Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird von dieser Regelung ausgenommen, da es hier zu keiner wesentlichen Änderung gegenüber der Bestandssituation kommt. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt hier weiterhin in die Regenwasserkanalisation und von dort in das Oberflächen-gewässer des Yachthafens.

Um die negativen Auswirkungen von Versiegelung auf den Boden zu minimieren, dürfen die Standplatzflächen in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sowie die Stellplatzflächen im SO 3 nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden. Hierzu zählen Schotter-Deckschichten und Pflasterbeläge, die durch ihren Fugenteil eine hohe Wasserdurchlässigkeit besitzen. Eine Vollversiegelung wird nur für die Zufahrten und Erschließungswege zugelassen, weil diese Flächen durch die regelmäßigen Fahrbewegungen stärker belastet sind. Eine Ausdehnung der Festsetzung auch auf diese Flächen würde die Kosten des späteren Unterhalts deutlich erhöhen und gleichzeitig die Gebrauchstauglichkeit verringern, was nicht gerechtfertigt erscheint.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft greift in leicht abgewandelter Form die Abgrenzung einer Sukzessionsfläche aus dem Flächennutzungsplan auf und dient dem Schutz und der Entwicklung prägender Gehölzstrukturen. Hier sind standortgerechte Strauch- und Baumbestände anzupflanzen und zu entwickeln. Die Festsetzung dient teilweise der Aufwertung der vorhandenen Bestände (vorhandene Rasenflächen oder Kartoffel-Rosen-Gebüsche) und erfolgt als Ausgleichsmaßnahme für die Erweiterungsfläche des Reisemobilstellplatzes.

Um die negativen Auswirkungen der Erweiterung des Reisemobilstellplatzes auf die Insektenfauna zu minimieren, setzt der Bebauungsplan die Verwendung von insektenschonenden Leuchtmitteln und Leuchtkörpern (bspw. Natriumdampf-Niederdrucklampen) für die Außenbeleuchtung fest. Um einen Konflikt mit

Schifffahrtszeichen zu vermeiden, dürfen die Lampen oder indirekt von diesen beleuchtete Flächen von der Wasserstraße aus nicht direkt sichtbar sein.

Für die nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützten Arten (hier gebüschbrütende Vogelarten) werden durch die Festsetzungen zum Erhalt von Bepflanzungen sowie zur Neuschaffung von Anpflanzungen Regelungen getroffen, die sicherstellen, dass diese Arten auch weiterhin im Geltungsbereich des Bebauungsplans ihren Lebensraum haben können. Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minderung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches.

### 3.2.6 Anpflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

#### Anpflanzungen

Die Festsetzung zur Schaffung von Pflanzflächen auf den Reisemobilstellplätzen schafft wichtige Gliederungselemente, sichert einen Mindestanteil von Pflanzflächen auf den Bauflächen und fördert die ökologische Qualität der Anpflanzungen durch die Verwendung standortgerechter, überwiegend einheimischer Gehölze (Pflanzliste 1). Sie ist ein wesentlicher Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes und wird durch die Festsetzung des dauerhaften Erhalts und erforderlichenfalls das Nachpflanzen der Gehölze langfristig gesichert. Als Mindestflächen für Anpflanzungen in den jeweiligen Sonderbauflächen werden folgende Größen definiert:

SO 1	min. 3.000 qm,
SO 2	min. 3.800 qm.

Diese Festsetzung sichert, dass im SO 1 mindestens 25 % und im SO 2 mindestens 40 % des Baugrundstücks für Pflanzflächen zur Verfügung gestellt wird. Neben den positiven ökologischen Auswirkungen und der Entwicklung von Lebensräumen für die Tierwelt, die auch Wirksamkeit hinsichtlich des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft entfalten, sichert die Festsetzung, dass das Plangebiet ein attraktives, gehölzgeprägtes Orts- und Landschaftsbild erhält und in die Landschaft eingebunden wird.

#### Bindungen für Bepflanzungen

Der Bebauungsplan trifft ferner Festsetzungen zur Sicherung von bestehenden Gehölzflächen im Bereich der Reisemobilstellplätze. Dadurch werden sowohl die Eingriffe in die Biotopstrukturen minimiert als auch ein Grüngerüst zur Gliederung der Standplatzflächen bzw. zur Abschirmung der Anlagen erhalten. Die Festsetzung zur Erhaltung auf Dauer dient der langfristigen Sicherung des Rahmengrüns. Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind auf die Flächen mit Anpflanzungen anrechenbar.

### 3.2.7 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Der gemäß der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ermittelte flächenhaft erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches über eine Ökokontofläche der Gemeinde. Es handelt sich um das gemeindeeigene Flurstück 12/2 der Flur 1 in der Gemeinde Heiligenhafen. Entwicklungsziel der Fläche sind Salzwiesen, Ufer-

und Verlandungszonen innerhalb der Eichholzniederung als Feuchtbiotop für bedrohte Limikolen und Wiesenvögel.

Die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabensträger des Reisemobilstellplatzes, der HVB.

### **3.2.8 Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

#### **Immissionsschutz**

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, worin für die Sondergebiete SO 1 und SO 2 Camping mit der Zweckbestimmung ganzjähriger Reisemobilstellplatz das Lärmschutzbedürfnis im Verhältnis zum angrenzenden Yachthafen untersucht wird (TÜV NORD UMWELTSCHUTZ 2005).

Das Gutachten hebt in diesem Zusammenhang hervor, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für die Nutzungsformen "allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete und Campingplatzgebiete" (tags 55 dB(A)/ nachts 45 bzw. 40 dB(A)) in diesem Fall nur bedingt anwendbar sind. Aufgrund der geringen Aufenthaltsdauer der Reisemobilisten von durchschnittlich 1-3 Übernachtungen ist eine schematische Orientierung an den strengen Werten der o.g. ruhebedürftigen, dauerhaften Aufenthalt beinhaltenden Nutzungsformen nicht problemgerecht und daher auch nicht angemessen. Beispielsweise wird in der Sportanlagenlärmschutzverordnung der Begriff "Seltenes Ereignis" mit einem Auftreten von maximal 18 Kalendertagen eines Jahres eingeführt und hierfür für alle Baugebietskategorien ein nächtlicher Immissionsrichtwert von 55 dB(A) zugelassen.

Da Reisemobilisten bewusst die Nähe zu Innenstädten und Häfen aufgrund deren Attraktivität suchen und im Übrigen häufig an oder in der Nähe von Straßen übernachten, ist davon auszugehen, dass die damit verbundenen Geräuschimmissionen eher toleriert werden und nutzungsverträglich sind. Aufenthaltsorte in der Natur mit dem entsprechenden Ruhebedürfnis werden von dieser Nutzergruppe als Standplätze, wenn gewünscht, gezielt aufgesucht. Die Nutzergruppe der Reisemobilisten ist damit hinsichtlich des Lärmschutzbedürfnisses eher gewerblichem Fremdenverkehr zuzuordnen.

Aus den Berechnungsergebnissen des schalltechnischen Gutachtens (TÜV NORD UMWELTSCHUTZ 2005) ergibt sich, dass tagsüber an allen geplanten Standplätzen ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) und nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) unterschritten wird. Unter Abwägung der aufgeführten Umstände ist damit nach Einschätzung der Gutachter eine Verträglichkeit von Yachthafen und geplantem Reisemobilstellplatz gegeben.

Entsprechend trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Schutz- oder Minderungsmaßnahmen gegenüber schädlichen Lärmeinwirkungen. Es wird davon ausgegangen, dass der Reisemobilstellplatz durch vorhandene Schall-emissionsquellen wie den Yachthafen und andere angrenzende Nutzungen entsprechend der oben gemachten Präzisierungen hinsichtlich eines problemgerechten und angemessenen Lärmschutzbedürfnisses nicht erheblich beeinträchtigt wird. Hierfür spricht auch die anhaltend gute Belegung des vor-

handenen Reisemobilstellplatzes und dass in der Vergangenheit keine Lärm-schutzkonflikte mit den umgebenden Nutzungen aufgetreten sind.

### **3.3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

#### **3.3.1 Gestaltung der baulichen Anlagen**

Die Lage des Plangebietes erfordert zur Sicherung eines geordneten Siedlungs- und Landschaftsbildes Gestaltungsfestsetzungen, welche die vorhandenen orts-bildprägenden und gebietstypischen Elemente aufgreifen und den Übergang von der Ortslage zum Landschaftsraum (Düne, Strand, Ostsee) betonen. Darüber hinaus sollen Störungen des Siedlungsbildes durch maßstabslose Baukörper und verunstaltete Gebäudeelemente verhindert werden.

Bei den Gestaltungsvorschriften handelt es sich um örtliche Bauvorschriften der Gemeinde für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans auf der Rechtsgrund-lage des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO (Landesbauordnung Schleswig-Holstein).

#### **3.3.2 Gestaltung der Einfriedungen**

Das Erscheinungsbild eines Baugebietes wird in starkem Maße durch die Art und Höhe der Einfriedungen bestimmt. Aus diesem Grund werden zur Vermeidung von optischen Beeinträchtigungen der Straßen und Grünräume sowie zur Erzie-lung eines ortstypischen Erscheinungsbildes entsprechende Festsetzungen zu den Einfriedungen getroffen.

### **3.4 Nachrichtliche Übernahme**

#### **Überschwemmungsgebiet**

An der Ostseeküste von Schleswig-Holstein gehören alle Gebiete, die unterhalb von 3,00 m üNN liegen, zu den hochwassergefährdeten Bereichen. Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet wird entsprechend kenntlich gemacht.

#### **Bauverbotsstreifen nach Landeswassergesetz**

Entlang der Ostsee-Küste gilt gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 Landeswassergesetz ein Bauverbot innerhalb eines 100 m breiten Streifens landeinwärts vom seewärtigen Fußpunkt der Düne. Für die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung bau-licher Anlagen, die im 100m-Bauverbotsstreifen liegen, sind Ausnahmeanträge nach § 80 Abs. 3 LWG zu stellen und ausreichend zu begründen. Die Bauver-botszone nach Landeswassergesetz wird im Bebauungsplan nachrichtlich darge-stellt. Die innerhalb der Bauverbotszone liegenden Standplätze des Reisemobil-stellplatzes stellen keine wesentliche Änderung zur bisher vorhandenen Nutzung dar.

#### **Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach Landesnaturschutzgesetz**

Gemäß § 11 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) ist es an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und kleineren Gewässern mit einer Größe von mehr

als 1 ha verboten, in einem Bereich von bis zu 50 m von der Uferlinie bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern. An Küstengewässern gilt dieses Verbot in einem Bereich von bis zu 100 m von der Küstenlinie. Ausnahmen können gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 4 im notwendigen Umfang für bauliche Anlagen zugelassen werden, die innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen. Weiterhin können gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 Ausnahmen zugelassen werden für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen.

Bei der Zulassung von Ausnahmen ist besonders zu berücksichtigen, dass bestehende oder künftige Möglichkeiten der gewässernahen Erholung für die Bevölkerung oder Biotopverbundmaßnahmen und ihre großräumigen Vernetzungsfunktionen nicht beeinträchtigt werden.

Sowohl die bestehende gewässernahe Erholung entlang des Binnensees bleibt von der Planung unberührt als auch Belange des großräumigen Biotopverbundes, wonach der Graswarder die Funktion eines Schwerpunktbereiches übernimmt.

Der Bebauungsplan stellt den 50 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifen parallel zur Uferlinie des Binnensees sowie den 100 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifen parallel zur Küstenlinie (Wasserlinie) der Ostsee nachrichtlich dar.

### **3.5 Hinweise**

#### **Baumschutzsatzung**

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen. Für im Baugenehmigungsverfahren zu beantragende Fällungen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen auf den Ersatzbedarf nach Baumschutzsatzung anrechenbar.

#### **Anlagen an Bundeswasserstraße**

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

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

#### **Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste**

Das Plangebiet grenzt an die Ostsee. Gemäß § 77 Landeswassergesetz (LWG) ist eine Genehmigungspflicht für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an der Küste zu beachten. Für die Genehmigung zuständig ist die untere Küstenschutzbehörde.

### **Städtebaulicher Entwurf**

Der dem Bebauungsplan beigefügte Plan "Städtebaulicher Entwurf" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen Gestaltungsabsichten.

### **Schutz von unterirdischen Leitungen**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

### **Schutz wild lebender und besonders geschützter Tiere und Pflanzen**

Bei Betroffenheit wild lebender und besonders geschützter Tiere und Pflanzen sind die §§ 41 und 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu beachten. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist erforderlichenfalls ein Antrag auf Befreiung gemäß § 62 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Dem Antrag sind Angaben zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen beizufügen.

### **Ordnungsgemäße Entsorgung pechhaltigen Asphalts**

Der pechhaltige Asphaltbelag ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Entsorgungsweg ist mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen und der Entsorgungsnachweis ist vorzulegen.

### **Schädliche Bodenveränderungen**

Gemäß § 2 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

### **Wasserrechtliche Genehmigung**

Bei Änderungen bereits zugelassener Einleitungsmengen aus der vorhandenen städtischen Oberflächenentwässerung durch Veränderungen der Erschließung, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Änderung des Erlaubnisbescheides zu beantragen.

## **4 Durchführung des Bebauungsplans**

### **4.1 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen erscheinen nicht erforderlich. Die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe (HVB) und der Bund stehen in Kaufverhandlungen über die Veräußerung der im Plangebiet liegenden bundeseigenen Flächen an die HVB.

### **4.2 Haushaltsrechtliche Auswirkungen, Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für die Herstellung der Reisemobilstellplätze, der Aufweitung der Verkehrsfläche für die Wartespur und die Ausgleichsmaßnahmen tragen die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe (HVB). Die Finanzierung soll unter Einsatz von Fördermitteln erfolgen.

### **4.3 Durchführung**

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt im Zusammenhang mit der Realisierung der Reisemobilstellplätze. Die erforderlichen Flächen sind im Besitz der Gemeinde. Die Sicherstellung der notwendigen Pflege und Unterhaltung der Maßnahmenflächen im angestrebten Entwicklungssinn erfolgt durch die Gemeinde bzw. wird durch den Abschluss von Pflege-/Bewirtschaftungsverträgen geregelt. Die hierzu erforderlichen vertraglichen Regelungen werden im weiteren Verfahren präzisiert.



## 5 Flächenbilanz

<b>Flächennutzung</b>	<b>Flächengröße in qm</b>	<b>in %</b>
<b>Bauflächen</b>	<b>23.100</b>	<b>84,7</b>
SO 1	12.200	44,8
SO 2	9.600	35,2
SO 3	1.300	4,7
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>1.750</b>	<b>6,5</b>
Straßenverkehrsfläche	1.600	5,9
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"	150	0,6
<b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft "Röhricht"</b>	<b>2.400</b>	<b>8,8</b>
<b>Summe</b>	<b>27.250</b>	<b>100,0</b>

## **6 Verfahren**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.03.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am 30.03.2005 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.04.2005 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 23.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2005 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2005 bis zum 16.08.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslagefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.07.2005 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gegeben worden.

## **7 Beschluss über die Begründung**

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

Heiligenhafen, den .....

Siegel

Unterschrift  
(Müller)  
- Bürgermeister -

## 8 Literatur

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224)

Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen vom 18. August 1992

BBI Geo- und Umwelttechnik 2005: Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung für den Wohnmobilstellplatz Heiligenhafen; Hamburg.

Berg, C., H. Henker & U. Mierwald 1996: Rote Liste und Artenliste der Gefäßpflanzen des deutschen Küstenbereichs der Ostsee. In: Merk, Th. & H. v. Nordheim (Bearb.): Rote Listen und Artenlisten der Tiere und Pflanzen des deutschen Meeres- und Küstenbereichs der Ostsee. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 48: 29-39. Bonn-Bad Godesberg.

Brenning, U., R.K. Berndt, W. Eichstädt, W. Knief, H. Schröder, D. Sellin & B. Struwe-Juhl 1996: Rote Liste der Vogelarten des deutschen Meeres- und Küstenbereichs der Ostsee. In: Merk, Th. & H. v. Nordheim (Bearb.): Rote Listen und Artenlisten der Tiere und Pflanzen des deutschen Meeres- und Küstenbereichs der Ostsee. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 48: 95-104. Bonn-Bad Godesberg.

Büro für ökologische Studien, Dr. Norbert Brielmann 2005: Stadt Heiligenhafen, B-Plan Nr. 76 Reisemobilstellplatz am Gill-Hus, Bestandserfassung und Bewertung der Vögel, Flora/Vegetation, Biotope; Rostock.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 21. Dezember 2004 (BGBl. I 2005 S. 186, 195)

Hess, E.-D. 1992: Landschaftsplan Stadt Heiligenhafen, Kreis Ostholstein; Norderstedt.

Jedicke, E. (Hrsg.) 1997: Die Roten Listen. Gefährdete Pflanzen, Tiere, Pflanzengesellschaften und Biotoptypen in Bund und Ländern. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.

Landesamt für Natur und Umwelt (Hrsg.) 2005: Umweltatlas Schleswig-Holstein.

Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) 1998: Die nach Paragraph 15a Landesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein. Kartierschlüssel zum erleichterten Erkennen der Biotope im Gelände. Stand 3/98. Flintbek.

Landesamt für Natur und Umwelt (Hrsg.) 1996: Biotopkartierung Schleswig-Holstein.

- Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege (Hrsg.) 1991: Anleitung zur Biotopkartierung Schleswig-Holstein. Kiel.
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. 2000, S. 47, ber. S. 213)
- Landesnaturenschutzgesetzes (LNatschG) vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 339), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 01. Februar 2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 57)
- Mierwald, U. & J. Beller 1990: Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein. 64 S.
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2003: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck, Gesamtfortschreibung 2003; Kiel.
- Riecken, U., U. Ries & A. Ssymank 1994: Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 41. Bonn-Bad Godesberg.
- Seebauer, Wefers und Partner 2005: Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 76 Reisemobilstellplatz am Gill-Hus der Stadt Heiligenhafen; Quickborn.
- TÜV Nord Umweltschutz 2005: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 76 "Reisemobilstellplatz am Gill-Hus" der Stadt Heiligenhafen. Hamburg.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung vom 6. Januar 2004 (GVOBl. SCHL.-H. S. 8, ber. S. 189)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in der Fassung vom 12. November 1996, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224)

