STAND: 31. MÄRZ 2011

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7,

2. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE WANGELS

FÜR DAS GEBIET AM SÜDWESTLICHEN ORTSRAND VOM FERIENZENTRUM WEIßENHÄUSER STRAND BZW. SÜDWESTLICH DER KREISSTRAßE 48, "WASSER- UND FREIZEITLANDSCHAFT WEISSENHÄUSER STRAND"

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Vorbemerkungen ... 3
1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele ... 3
1.2. Rechtliche Bindungen ... 3
2. Bestandsaufnahme ... 4
3. Begründung der Planinhalte ... 5
3.1. Flächenzusammenstellung ... 5
3.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung ... 5
3.3. Städtebau ... 6
3.4. Erschließung ... 7
3.5. Grünplanung ... 7
3.6. Emissionen / Immissionen ... 9
4. Ver- und Entsorgung ... 9
4.1. Stromversorgung ... 10
4.2. Wasserver- und Entsorgung ... 10
4.3. Brandschutz ... 10
4.4. Müllentsorgung ... 11
5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ... 11
5.1. Einleitung ... 11
5.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden ... 14
5.3. Zusätzliche Angaben ... 16
6. Hinweise ... 16
6.1. Bodenschutz ... 16
6.2. Hochwasserschutz ... 17
6.3. Schifffahrt ... 17
7. Kosten ... 18
8. Billigung der Begründung ... 18

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele

Der Betreiber der Wasser- und Freizeitlandschaft Weissenhäuser Strand (sog. „Columbus-Park“) beabsichtigt, das vorhandene Angebot um eine Wasserskianlage zu erweitern und damit die Attraktivität der Gesamtanlage für Gäste deutlich zu erhöhen. Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7. Die dort zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet bislang nur tlw. umgesetzt worden. Eine Realisierung ist aufgrund der sich abzeichnenden eher zurückhaltenden Nachfrage zurzeit auch nicht absehbar. Ziel der Planung ist daher die Überarbeitung der Festsetzungen zur Art der Nutzung im Hinblick auf die Zulässigkeit einer Wasserskianlage.

Die Gemeinde Wangels unterstützt das Vorhaben und hat in der Sitzung am 20.09.2010 die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Das Plangebiet beschränkt sich auf das festgesetzte Sondergebiet, soweit dieses die Anordnung der geplanten Wasserskianlage umfasst. In den übrigen Bereichen verbleibt es bei den Festsetzungen der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7.

1.2. Rechtliche Bindungen

Im Landesentwicklungsplan 2010 ist das Plangebiet als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

Gemäß Regionalplan 2004, Planungsraum II gilt das gesamte Gemeindegebiet als Ländlicher Raum. Der Bereich zwischen Ostsee und B 202 liegt im „Ordnungsraum für Tourismus und Erholung“. Das Plangebiet soll als Regionaler Grünzug gesichert werden.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999 kennzeichnet das Plangebiet in Karte 1 als „Geotope“, in Karte 2 als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ und in Karte 3 wird auf die angrenzenden vorhandenen Naturschutzgebiete Weißenhäuser Brök und Wesseker See verwiesen. Weiterhin wird empfohlen, die Flächen südlich des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet zu sichern. Die Karte 4 verweist darauf, dass die

Naturschutzgebiete Weissenhäuser Brök und Wesseker See als FFH-Prüf-Gebiete nach § 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie gemeldet sind. Beim Wesseker See handelt es sich zudem um ein Europäisches Vogelschutzgebiet nach § 32 BNatSchG.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Gesamtfortschreibung 2003 kennzeichnet das Plangebiet in der Karte 1 als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Gemäß der Karte 2 gilt das Plangebiet als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ und als Gebiet, welches als Landschaftsschutzgebiet nach § 15 LNatSchG ausgewiesen werden sollte. Weiterhin ist der überregionale Rad- und Wanderweg parallel der Kreisstraße K 48 zu sichern.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangels stellt für das Plangebiet Sondergebiet -gewerblicher Fremdenverkehr Freizeitwasserlandschaft- dar. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan zeigt das Plangebiet als Eignungsfläche für die Siedlungsentwicklung in Bezug auf den „Columbus-Park“.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ferienanlage Weissenhäuser Strand zwischen der K 48 und dem Oldenburger Graben. Die Fläche ist intensiv durch die vorhandenen Sport- und Freizeitaktivitäten des „Columbus-Parks“ in Anspruch genommen. Auf den Wasserflächen sind Tretboot- und Floßfahrten möglich. Die Inseln werden als Spielplätze mit diversen Spiel- und Klettermöglichkeiten genutzt. Auf den Inseln finden sich nur wenige Vegetationsstrukturen, meist Sträucher, die Gesamtanlage ist von größeren Gehölzen umgeben. Das Plangebiet wird als Teillebensraum von einigen Wasservögeln genutzt.

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet	ca. 6.5 ha	100 %
Größe Plangebiet insgesamt:	**ca. 6,5 ha**	**100 %**

3.2. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wangels soll das Nutzungsspektrum des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung –Wasser- und Freizeitlandschaft- um eine Wasserskianlage erweitert werden. Die in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 festgesetzten Einrichtungen und Anlagen für Tierhaltung entfallen.

Mit der vorgesehenen Planung reagiert der Betreiber des „Columbus-Parks“ auf die sich wandelnden Bedürfnisse der Besucher. Die schon vorhandenen Spiel- und Sportanlagen werden zwar intensiv genutzt, bieten aber nur einem eingeschränkten Besucherkreis (vorrangig Familien mit kleinen Kindern) ein Freizeiterlebnis. Für diese Nutzungen ist zukünftig der östlich angrenzende Bereich (Erweiterung des „Columbus-Parks“ in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7) vorgesehen. Die vorhandene Wasserlandschaft soll dagegen zu einer Wasserskianlage umgenutzt werden. Mit dieser Änderung kann sowohl für die Ferienanlage Weißenhäuser Strand als auch für Gäste der Region ein attraktives Freizeitangebot auch für aktive und sportlich orientierte Besucher geschaffen werden. Damit gehen eine deutliche Qualitätsverbesserung und eine größere Vielfalt der schon vorhandenen Angebote einher.

Die Auswirkungen der Wasserskianlage auf die Umwelt und hier insbesondere auf das östlich gelegene FFH- und Vogelschutzgebiet (1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“, 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“) wurden durch eine Fortschreibung der bereits vorliegenden Verträglichkeitsprüfungen näher untersucht (Dipl.-Biol.- Karsten Lutz, Hamburg, 2010). Negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

3.3. Städtebau

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird das Nutzungsspektrum des Sonstigen Sondergebietes im Hinblick auf die angestrebten Veränderungen modifiziert. Es wird dabei nicht für sinnvoll gehalten, die Festsetzungen ausschließlich auf eine Wasserkianlage abzustellen, es soll vielmehr das vorhandene Spektrum vielfältiger Nutzungen unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung –Wasser- und Freizeitlandschaft- erhalten bleiben und nur um die geplante Wasserskianlage ausdrücklich ergänzt werden. Ein etwas großzügiger gefasster Nutzungskatalog ermöglicht eine kurzfristige Reaktion des Betreibers auf wechselnde Bedürfnisse in der Sport- und Freizeitgestaltung, ohne dass sofort eine Änderung der Bauleitplanung erforderlich würde. Die spezifischen Auswirkungen einer geplanten Sport- und Freizeitnutzung auf schutzwürdige Nutzungen unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Zweckbestimmung des Sondergebietes können im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft werden.

3.3.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gegenüber der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht prinzipiell verändert. Es verbleibt bei der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wasser- und Freizeitlandschaft- welches Zwecken der wassergebundenen sportlich orientierten freizeitgebundenen Freizeiterholung dient. Der Nutzungskatalog wird lediglich ausdrücklich um eine Wasserskianlage mit zugehörigen Betriebs- und Nebenanlagen ergänzt.

Die Festsetzung zu Anlagen und Einrichtungen der Tierhaltung entfällt, da diese Nutzungen im Westen des „Columbus-Parks“ künftig nicht mehr vorgesehen sind.

3.3.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden neu geordnet, um die geplanten Gebäude im Hinblick auf die Wasserskianlage realisieren zu können. Die insgesamt zulässige Grundfläche wird gegenüber der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes dabei nicht verändert. Für die Masten der Wasserskianlage wird die erforderliche Höhe festgesetzt.

3.3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Baufenster werden ebenfalls neu geordnet, damit die Betriebsgebäude für die Wasserskianlage in Zuordnung zur geplanten Wasserfläche platziert werden können. Negative Auswirkungen werden dadurch nicht erwartet, da die Grundfläche insgesamt nicht verändert wird.

3.3.4. Sonstige Festsetzungen

Die für den Geltungsbereich der 2. Änderung zutreffenden sonstigen Festsetzungen werden aus der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes übernommen. Zusätzlicher Regelungsbedarf wird nicht gesehen.

3.4. Erschließung

Belange der Erschließung sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Für die Besucher der Wasserskianlage stehen die vorhandenen Stellplätze südlich der K 48 zur Verfügung. Ein detaillierter Stellplatznachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

3.5. Grünplanung

Eine Änderung der Grünplanung ist mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht verbunden. Die in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes getroffenen grünordnerischen Festsetzungen gelten unverändert fort. Entlang der südwestlichen Grenze des Sondergebietes wird eine Bepflanzung vorgesehen. Zur Realisierung der Wasserskianlage sind umfangreich Erdarbeiten notwendig. Der Boden soll dabei im Plangebiet verbleiben und lediglich verschoben werden.

3.5.1. Eingriff und Ausgleich

Eine Anhebung der zulässigen Grundflächen ist durch die Planung nicht gegeben. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.5.2. Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des BNatSchG zu berücksichtigen. Im Plangebiet ist innerhalb der Gehölzstrukturen mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen, die durch die Erdarbeiten und ggf. damit einhergehender Beseitigung einzelner Gehölze

berührt werden. Aufgrund der umliegenden Nutzungsstrukturen ist hier mit häufig vorkommenden ungefährdeten, gehölzbrütenden Arten zu rechnen, die alle in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand liegen.

Um das Tötungsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bei Brutvögeln zu umgehen, dürfen die Gehölze gem. § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar gefällt werden. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird in Bezug auf die gehölzbrütenden Vogelarten nicht verletzt, da die Rodung der Gehölze vor der Brutzeit der Vögel erfolgt. Der Baubetrieb selbst führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung zu erwartenden Vogelarten nicht besonders störanfällig sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln im Plangebiet werden zwar beschädigt, denn Gebüschbrüter verlieren durch die Rodung der Gehölze kleine Teile ihrer Brutreviere. Jedoch ist der Verlust nicht als erheblich einzustufen. Als Ersatz werden im Plangebiet Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen getroffen.

3.5.3. FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet

In der Nähe des Columbus-Parks befindet sich das EG-Vogelschutzgebietes 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und das FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“. Für Vorhaben die NATURA 2000 Gebiete beeinträchtigen könnten, ist eine Verträglichkeitsstudie nach Art. 6 (§) FFH-Richtlinie, § 34 BNatSchG bzw. § 25 LNatSchG zu erstellen. Diese Studie liegt inzwischen vor (Dipl.-Biol.- Karsten Lutz, Hamburg, 2010) und kommt zu folgenden Ergebnissen:

Das Vogelschutzgebiet dient in erster Linie der Erhaltung von Lebensräumen für Küstenvögel, jedoch sind auch binnenländische Wasser, Wiesen- und Röhrichtvögel in die Erhaltungsziele aufgenommen. Der Wesseker See dient als sehr flacher See mit großem Schilfgürtel der Erhaltung von Brutplätzen für Röhrichtvögel und Rastgebieten für Gründelenten, besonders Schnatter- und Löffelente.

Das FFH-Gebiet soll zur Erhaltung eines weitgehend intakten und dynamischen Systems aus Strandseen und Niederungen beitragen. Für die Erhaltung des Schutzgebietes sind vor allem Lebensraumtypen der Strand- und Dünenbereiche, Lagunen und Meeresarme, daneben aber auch montane Borstgrasrasen und Waldmeister-Buchenwald von besonderer Bedeutung.

Die vorgesehenen Nutzungsänderungen werden keine relevanten Wirkungen auf die wertvollen Lebensräume des Vogelschutzgebietes und des FFH-Gebietes haben.

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele sind daher nicht zu befürchten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 25 LNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Nähere Ausführungen können der Verträglichkeitsstudie entnommen werden.

3.6. Emissionen / Immissionen

3.6.1. Emissionen

Mit dem Betrieb der Wasserskianlage sind Geräusche durch sich bewegende Seile, Umlenkrollen und Antriebsräder verbunden. Hierzu liegen Geräuschmessungen an vergleichbaren Anlagen vor (LJ van Rensburg, 2004). Die Messungen kommen zu dem Ergebnis, dass in einer Entfernung zwischen 5 m und 15 m Geräuschpegel von 55,1 dB(A) bis 52,1 dB(A) auftreten. Die nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen befinden sich in einer Entfernung von ca. 70 m zum Plangebiet (Ferienanlage Weißenhäuser Strand). Von Beeinträchtigungen wird daher nicht ausgegangen.

3.6.2. Immissionen

Immissionen bestehen in geringem Umfang von der K 48. Schutzwürdige Nutzungen finden sich im Plangebiet nicht.

4. Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Plangebietes sind Ver- und Entsorgungsleitungen diverser Ver- und Entsorgungsunternehmen vorhanden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Bebauungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Es wird gebeten, sich mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der zuständigen Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 12 00, in 24100 Kiel, Telefon (0431/145-8204) in Verbin-

dung zu setzten, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

4.1. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON Hanse AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsflächen werden nach Absprache mit dem Grundeigentümer und unter Berücksichtigung geplanter Bepflanzungen zur Verfügung gestellt.

4.2. Wasserver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Ostholstein aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Ostholstein. Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann über eine Trennkanalisation der Abwasserbeseitigungsanlage nördlich des Plangebietes zugeleitet werden.

Durch die Nutzung des Plangebietes ist keine Verunreinigung des anfallenden Oberflächenwassers zu erwarten. Das Regenwasser versickert vor Ort. Nur das überschüssige Regenwasser fließt im natürlichen Gefälle in das im Plangebiet gelegene Regenrückhaltebecken. Dort wird auch weiteres Regenwasser aus dem Einzugsbereich Weißenhäuser Strand gesammelt. Von dort aus wird das Regenwasser in gedrosselter Form in den südlich gelegenen Oldenburger Graben abgegeben.

4.3. Brandschutz

Der Feuerschutz im Ferienzentrum Weißenhäuser Strand wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Wangels gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet. An Löschwassermenge sind im SO-Gebiet 48 m³/h über zwei Stunden lang bereitzustellen. Diese kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz und dem angrenzenden Oldenburger Graben entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Außer den überbaubaren Flächen müssen auch die baulichen Anlagen gem. Textteil 1.1 (2) Nr. 4 durch Flächen für die Feuerwehr gem. DIN 14090 erreichbar sein. Bei (teilweiser) Löschwasserentnahme aus dem Oldenburger Graben ist die DIN 14210 zu beachten.

4.4. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde Wangels fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen Anregungen zu Belangen des Naturschutzes und zu Emissionen vorgebracht. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1. Einleitung

a) <u>Inhalte und Ziele des Bauleitplans</u>

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aufgestellt, um das Nutzungsspektrum des Sonstigen Sondergebietes –Wasser- und Freizeitlandschaft- um den Betrieb einer Wasserskianlage zu erweitern. Die Größe des Sondergebietes beträgt ca. 6,5 ha. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) <u>Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne</u>

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG[1]:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Artenschutz
BBodSchG[2]:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung.

c) Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Die Wasserskianlage führt gegenüber den derzeit bereits zulässigen Nutzungen im Plangebiet nicht zu einer weitergehenden Beeinträchtigung.

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

Östlich des Plangebietes liegen das FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“, und das EU-Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“). Hierzu wurde eine Verträglichkeitsprüfung gemäß Art. 6 (3) der FFH-Richtlinie bzw. § 25 LNatSchG erarbeitet (Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 2010). Die Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt vom Vorhaben keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des EG - Vogel-schutzgebietes 131-491 „Östliche Kieler Bucht“ und des FFH-

[1] Bundesnaturschutzgesetz
[2] Bundesbodenschutzgesetz

Gebietes 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ ausgeht. Damit ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu prognostizieren, die zur Unzulässigkeit des Vorhabens nach § 25 LNatSchG führen würde. Nähere Ausführungen s. Ziffer 3.5.3 der Begründung.

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

Der Betrieb der Wasserskianlage verursacht Emissionen durch sich bewegende Seile, Umlenkrollen und Antriebsräder. Hierzu liegen Geräuschmessungen an vergleichbaren Anlagen vor (LJ van Rensburg, 2004). Die Messungen kommen zu dem Ergebnis, dass in einer Entfernung zwischen 5 m und 15 m Geräuschpegel von 55,1 dB(A) bis 52,1 dB(A) auftreten. Die nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen befinden sich in einer Entfernung von ca. 70 m zum Plangebiet (Ferienanlage Weißenhäuser Strand). Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

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

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaran-

lagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

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

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

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

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

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

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

Erhebliche Auswirkungen sind nach Prüfung der Belanggruppen durch die Planung nicht zu erwarten. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich daher allgemein auf das Vorhaben unter Berücksichtigung der Inhalte der Verträglichkeitsprüfung zum FFH- und EU-Vogelschutzgebiet.

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

Das Gebiet des Columbus-Parks besteht aus einer künstlich angelegten Seenlandschaft inmitten einer parkartigen Anlage, die für den Besucherverkehr mit Wegen, Spielgeräten, Gastronomie und weiteren Einrichtungen be-

stückt ist. Die Wasserflächen werden mit Tretbooten befahren. Im Columbus – Park wird exotisches Wassergeflügel gehalten. Die Ufer der Gewässer sind steil und stellenweise durch den durch das Parkgeflügel erhöhtem Besatz mit Wasservögeln vegetationsarm bzw. –frei. Röhrichte sind nur gering ausgebildet.

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

Bei Durchführung der Planung wird das Freizeitangebot des Columbus-Parks um eine Wasserskianlage ergänzt. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind damit nicht verbunden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

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

Maßnahmen besonderer Art sind nicht erforderlich. Zur Minimierung der Auswirkungen der zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan werden die zulässigen Grundflächen beschränkt. Zufahrten, Hauptwege und Plätze sind aus durchsickerungsfähigem, großfugigem Material mit einem Mindestfugenanteil von 25 % (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Gittersteine) oder als wassergebundene Decken herzustellen. Fußwege sind als wassergebundene Decken herzustellen. Für bauliche Anlagen sind außerdem Höhenbeschränkungen festgesetzt, die der Einfügung der Vorhaben in das Landschaftsbild dienen. Zu den südwestlich angrenzenden Schutzgebieten wird eine Abschirmung durch dichten Gehölzbewuchs festgesetzt.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

5.3. Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

entfällt, da erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden

g) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 soll das Freizeitangebot des Columbus-Parks um eine Wasserskianlage erweitert werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind damit nicht verbunden.

6. Hinweise

6.1. Bodenschutz

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

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

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

6.2. Hochwasserschutz

Das gesamte Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50 m. Eine akute Hochwassergefährdung besteht allerdings nicht, da der Geltungsbereich seeseitig durch den Landesschutzdeich geschützt wird. Zu Überflutungen kann es nur kommen, wenn bei einem extremen Hochwasser die Wellen über die Deichkrone ins Hinterland laufen, wenn es zu einem Deichbruch kommt oder wenn es aufgrund lang anhaltender Ostwindwetterlagen mit erhöhten Wasserständen zu längeren Sielschlusszeiten kommt und das Gebiet durch den aufgestauten Oldenburger Graben überflutet wird. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind seitens des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht zwingend erforderlich, sollten aber nicht außer Acht gelassen werden.

6.3. Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffs-

führer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten**.**

8. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wangels am 31.März 2011 gebilligt.

Wangels,13.05.2011

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung ist am 12.05.2011 in Kraft getreten.