STAND: 25. OKTOBER 2018

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9, 1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE WANGELS

FÜR DIE GEBIETE IM FERIENZENTRUM WEISSENHÄUSER STRAND, ZWISCHEN DÜNENWEG, CAMPINGPLATZ TRIANGEL, KREISSTRASSE 48 UND BRÖK SOWIE ZWISCHEN KREISSTRASSE 48, WALDFLÄCHE, NATURSCHUTZGEBIET WESSEKER SEE UND WASSERLANDSCHAFT „COLUMBUS-PARK“

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.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	4
2	**Bestandsaufnahme**	**6**
3	**Begründung der Planinhalte**	**7**
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	8
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
3.5	Verkehr	13
3.6	Grünplanung	14
4	**Wald**	**16**
5	**Immissionen / Emissionen**	**16**
6	**Ver- und Entsorgung**	**16**
6.1	Stromversorgung	16
6.2	Wasserver-/ und –entsorgung	16
6.3	Müllentsorgung	17
6.4	Löschwasserversorgung	17
7	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**17**
7.1	Einleitung	19
7.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	23
7.3	Zusätzliche Angaben	32
8	**Hinweise**	**33**
8.1	Bodenschutz	33
8.2	Hochwasser- und Küstenschutz	34
8.3	Schifffahrt	34
8.4	Archäologie	35
8.5	Gewässer	35
9	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**36**
10	**Kosten**	**36**
11	**Billigung der Begründung**	**36**

A N L A G E

Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung sowie FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG - Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ für die Änderung des B-Planes 9 Wangels, Ferienzentrum Weißenhäuser Brök, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 22.11.2016

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung der Gemeinde Wangels für die Gebiete im Ferienzentrum Weissenhäuser Strand, zwischen Dünenweg, Campingplatz Triangel, Kreisstraße 48 und Brök sowie zwischen Kreisstraße 48, Waldfläche, Naturschutzgebiet Wesseker See und Wasserlandschaft „Columbus-Park“

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Das Ferienzentrum Weissenhäuser Strand an der Hohwachter Bucht besteht bereits seit vielen Jahren und ist als Feriendomizil ausgesprochen beliebt. Neben Übernachtungsgästen suchen auch viele Tagestouristen die Geschäfte der Ladenzeile und insbesondere die Badelandschaft auf. In den letzten Jahren war eine stetig steigende Auslastung zu verzeichnen. Die Ferienwohnungen sind mittlerweile über 44 Jahre alt und entsprechen hinsichtlich ihrer Größen und Grundrisse nicht mehr den stetig wachsenden Ansprüchen der Gäste. Daher sollen künftig umfangreiche Veränderungen an der baulichen Substanz im Sinne einer Qualitätsverbesserung erfolgen. Ferienwohnungen und Appartements sollen im Zuge der Modernisierung tlw. zusammengelegt werden, um den heutigen Ansprüchen an die Größe der Ferienunterkunft gerecht werden zu können. Ohne Ersatzbauten an anderer Stelle ginge damit eine Reduzierung der Bettenzahlen einher. Dieses ist, angesichts der steigenden Nachfrage, aus Sicht der Gemeinde Wangels aus touristischer Sicht nicht vertretbar. Die Gemeinde plant daher, im Westen des Plangebietes auf einer im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellten Fläche ebenfalls die Zulassung von Tourismusunterkünften. Eine nennenswerte Anhebung der Bettenzahlen insgesamt wird mit der Planung nicht erfolgen.

Eine Vielzahl der Ferienwohnungen befindet sich derzeit innerhalb eines Gebietes, das als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Hier soll die Art der baulichen Nutzung in Sondergebiet geändert werden, da Ferienwohnungen in Allgemeinen Wohngebieten nach derzeitiger Rechtslage nur ausnahmsweise zulässig sind.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 aus dem Jahr 2006. Die anvisierten Modernisierungen und Erweiterungen sind aufgrund der bestehenden Festsetzungen nicht möglich, so dass die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vorhaben mit einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 schaffen will. Parallel dazu wird die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die Planungen sind für einen wirtschaftlich betriebenen Fortbestand des Ferienzentrums erforderlich.

Es ist im Wesentlichen Folgendes vorgesehen:

- Erweiterung der touristischen Nutzung in westlicher Richtung auf einer bislang als Grünfläche der Zweckbestimmung Spielplatz/Spielfläche festgesetzten Fläche,
- Änderung des bislang festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes in Sondergebiet,
- Erweiterung der überbaubaren Fläche im Osten des Plangebietes in nördlicher Richtung auf eine Stellplatzfläche und Anhebung der zulässigen Grundfläche,
- Festsetzung von Parkdecks und Anhebung der zulässigen Höhe für bereits festgesetzte Parkdecks,
- Erweiterung der überbaubaren Fläche und Anhebung der Gebäudehöhe im Bereich der Badelandschaft.

Die Gemeinde Wangels hat am 12.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, 1. Änderung und die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

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

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) zeigt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Südlich und westlich des Ferienzentrums ist ein Regionaler Grünzug eingetragen. Nordwestlich und südöstlich befinden sich Naturschutzgebiete. Nördlich, westlich und südlich um das Ferienzentrum ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft vermerkt. Südlich ist außerdem ein Großklärwerk markiert.

Im Landschaftsplan ist der Ferienpark und im Westen eine sonstige Grünfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangels stellt Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmungen, Allgemeines Wohngebiet, Fläche für den überörtlichen Verkehr, Grünfläche und Fläche für Versorgungsanlagen dar.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Wangels. Diese sehen Sondergebiete, Allgemeines Wohngebiet, Verkehrsflächen und Grünflächen vor. Die Bebauung darf max. vier Vollgeschosse erreichen.

Im Südosten des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet Wesseker See. Nordwestlich grenzt das Naturschutzgebiet Weißenhäuser Brök an das Plangebiet an.

Die vorgenannten Naturschutzgebiete sind Teile des Vogelschutzgebietes EGV DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ mit dem übergreifenden Schutzziel „Erhaltung der außerordentlich hohen Bedeutung der Küstengewässer im internationalen Vogelzuggeschehen als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungsraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutplatz für Küsten-, Wiesen- und Röhrichtvögel“. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für (Meeres-) Enten. Übergreifendes Ziel ist weiterhin die Erhaltung von unzerschnittenen Räumen, die weitgehend frei von störenden Strukturen wie Stromleitungen und Windkraftanlagen sind“. Gefährdungen nach dem Standard-Datenbogen werden in stationärer Fischerei, Angelsport, Schifffahrt und Wassersport gesehen. Die touristischen Aktivitäten des Ferienzentrums werden nicht als Gefährdung aufgeführt.

An das Plangebiet grenzt weiterhin das FFH-Gebiet „Strandseen der Hohwachter Bucht (FFH DE 1629-391)“. Das Gebiet ist aufgrund des Vorkommens der besterhaltenen und größten Strandseen an der Festlandküste Schleswig-Holsteins besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung eines weitgehend intakten und dynamischen Systems aus Strandseen und Niederungen in ihren unterschiedlichen Ausprägungen, Zonierungen und Entwicklungsstadien. Insbesondere soll der Verbund mit der jeweils angrenzenden Küsten- und Dünenlandschaft erhalten werden. Dazu gehört die Erhaltung naturnaher ökologischer Austausch- und Wechselbeziehungen zur Ostsee, zu den einmündenden Fließgewässern sowie zu den Dünen- und Brackwasserlebensräumen. Für die prioritären Lebensraumtypen der Strandseen, der festliegenden und entkalkten Dünen sowie der Borstgrasrasen soll ebenso wie für die feuchten Dünentäler ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Gefährdungen innerhalb und außerhalb nach dem Standard-Datenbogen werden in stationärer Fischerei, Angelsport, Militärübungen und Ausbaggerung von Gewässern gesehen. Die touristischen Aktivitäten des Ferienzentrums werden nicht als Gefährdung aufgeführt.

Im Westen des Plangebietes sind geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) kartiert. Es handelt sich um Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte. In diese wird nicht eingegriffen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Wangels südwestlich des Truppenübungsplatzes Putlos vorwiegend nordwestlich der Kreisstraße 48 und umfasst die vom Ferienzentrum Weissenhäuser Strand genutzten Flächen. Dort sind vielfältige touristische Angebote, Unterkünfte in Form von Ferienhäusern, Ferienappartements und Hotels, Gastronomie und Läden, aber auch Freizeit- und Sporteinrichtungen vorhanden. Besonders hervorzuheben ist die Badelandschaft von überregionaler Bedeutung. Die Bebauung ist vom eingeschossigen Ferienhaus bis zu viergeschossigen Appartementhäusern gestaltet. Südlich der Kreisstraße sind Stellplatzanlagen und Betriebseinrichtungen vorhanden. Größere Gehölzbestände finden sich im Westen des Plangebietes auf der bislang als Grünfläche festgesetzten Fläche (geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG). Der Bereich ganz im Westen ist Wald nach LWaldG. Das Gelände ist weitgehend eben und liegt unterhalb von 3 m über NHN.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Düne mit Landesschutzdeich und dahinterliegendem Ostseestrand. Nordöstlich grenzt ein Campingplatz an. Südöstlich ist Wald vorhanden; dahinter liegt das Naturschutzgebiet Wesseker See; südwestlich die Wasserlandschaft des „Columbus-Parks“.



Abb.: DA Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet Ostseeferienpark:	ca. 19,72 ha	69 %
SO-Gebiet Stellplätze:	ca. 2,10 ha	7 %
SO-Gebiet Betriebshof:	ca. 1,10 ha	5 %
Verkehrsfläche:	ca. 2,66 ha	9 %
Grünfläche:	ca. 2,74 ha	9 %
Wald:	ca. 0,25 ha	1 %
Gesamt:	**ca. 28,57 ha**	**100 %**

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Grundsätzlich andere Standorte im Gemeindegebiet scheiden aus, da das vorhandene und seit Jahrzehnten am Standort etablierte Ferienzentrum modernisiert und aufgewertet wer-

den soll. Es ist sinnvoll, die ebenerdigen Stellplatzflächen für Parkdecks zu nutzen, da damit weitere Eingriffe in Schutzgüter des Naturschutzes unterbleiben. Auch die geplante Ergänzung der Bebauung im Osten des Plangebietes erfolgt ausschließlich auf bereits befestigten Flächen. Für die vorgesehene Erweiterung des Angebots im Westen des Plangebietes wird auf eine Fläche zurückgegriffen, die im Flächennutzungsplan bereits seit 1976 als Sondergebiet dargestellt ist. Von daher wird die grundsätzliche Eignung dieser Fläche für eine Bebauung nicht in Frage gestellt. Andere geeignete Flächen in direktem Zusammenhang mit dem Ferienzentrum stehen nicht zur Verfügung. Die nordwestlich und südöstlich angrenzenden Naturschutzgebiete scheiden aus. Die nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Fläche wird als Campingplatz genutzt und steht nicht zur Verfügung.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Tourismus

Der Ferienpark Weißenhäuser Strand wurde zwischen 1971 und 1973 errichtet und bietet insgesamt fast 1.200 Einheiten als Ferienwohnungen und Appartements in bis zu dreigeschossigen Häusern, Ferienhäusern und einem Strandhotel an. Der Ferienpark bietet zudem Einkaufsmöglichkeiten, einen Indoor-Spielplatz, ein Spaßbad und den Columbuspark, der 2012 als „WaWaCo – Wakeboard und Wasserski im Columbuspark“ – neu eröffnet wurde. Alle Einrichtungen sind auch für Gäste aus der Umgebung geöffnet. Der Ferienpark verzeichnet aktuell rund 810.000 Übernachtungen im Jahr und ist damit die größte zusammenhängende touristische Einheit nicht nur in Schleswig-Holstein, sondern in der gesamten Bundesrepublik. Das aktuelle Nutzungs- und Betreiberkonzept kann im Internet nachvollzogen werden: https://www.weissenhaeuserstrand.de/. Die Unterkünfte werden über den Ferienpark vermarktet.

Im Rahmen einer Arrondierung des Ferienparks werden auf bislang schon im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen, um die durch die mit den beabsichtigten Modernisierungen durch Zusammenlegung von Unterkünften entfallenden Bettenzahlen auszugleichen. Eine Erhöhung der Bettenzahl und Übernachtungsmöglichkeiten ist damit nicht verbunden. Die Planung ist geeignet, den Fortbestand des Ferienzentrums langfristig zu sichern. Mit den geplanten Modernisierungen geht eine Qualitätsverbesserung einher. Neuen Anforderungen der Gäste an die touristische Infrastruktur wird entsprochen. Den Vorgaben der Landesplanung im Hinblick auf den Tourismus wird nachgekommen.

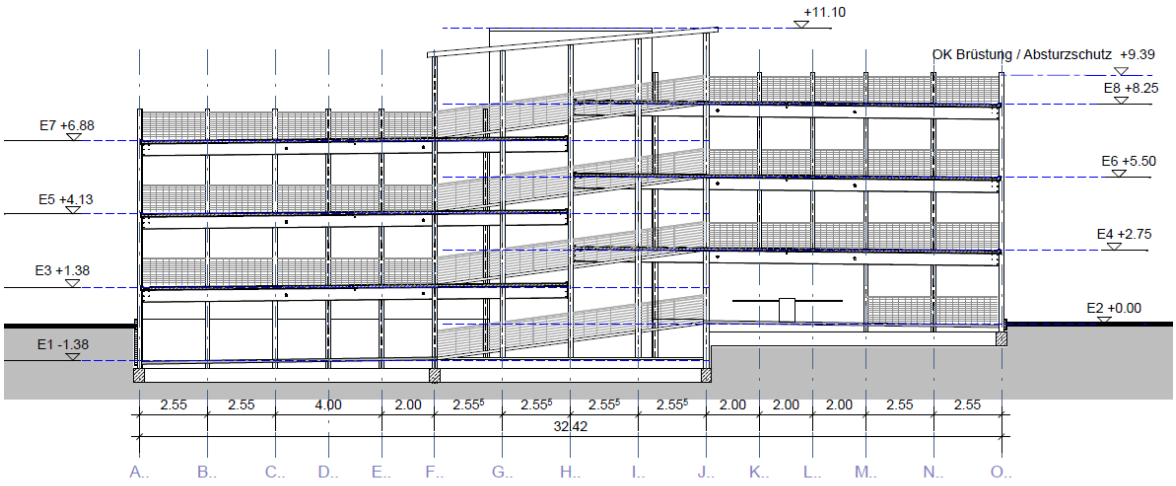
3.3.2 Natura-2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe von Schutzgebieten des Natura-2000-Systems (FFH-Gebiet „Strandseen der Hohwachter Bucht“ (FFH DE 1629-391) sowie Vogelschutz-

gebiet EGV DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“). Die nun vorgenommenen geringfügigen Erweiterungen bzw. Modernisierungen der dort seit Jahrzehnten vorhandenen touristischen Nutzungen werden sich nicht negativ auf die Schutzziele auswirken. Es liegt hierzu eine FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG- Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ für die Änderung des B-Planes 9 Wangels, Ferienzentrum Weißenhäuser Brök, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 22.11.2016 vor. Die Studie fasst zusammen, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen dieser Gebiete führt.

3.3.3 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Die geplanten Erweiterungen werden keine Auswirkungen auf Vorgaben der Landesplanung haben. Der angrenzende Regionale Grünzug wird nicht berührt, ebenso wird das Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft nicht weiter beeinträchtigt. Es werden nicht erstmalig über die wirksamen Darstellungen der Flächennutzungsplanung hinaus zusätzliche Bauflächen in Anspruch genommen. Das Plangebiet ist geprägt durch die großflächigen tlw. viergeschossigen Gebäude, so dass die Anhebung der Höhenfestsetzung für die Stellplatzflächen das Landschaftsbild nicht weiter beeinträchtigen wird. Diese Einschätzung trifft auch auf die Parkdecks südlich der Kreisstraße zu. Gegenüber der Festsetzung im Ursprungsplan, die ein über 100 m langes Parkdeck mit einer Durchfahrt zum südlich gelegenen Betriebshof zulässt, werden nunmehr zwei einzelne Parkgebäude und zur Baumreihe an der Kreisstraße nur ebenerdige Stellplätze festgesetzt. Auch wenn die einzelnen Parkdecks etwas höher werden, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Aufteilung in zwei Gebäude geringer. Nach Süden wird eine Höhe von 8,05 m einschl. Brüstung festgesetzt; zur Kreisstraße ist eine Höhe inklusive Brüstung von 9,40 m zulässig. Diese Höhen dürfen für die Überdachung der Rampen und Treppenhaus/Fahrstuhl bis zu einer Höhe von max. 11,10 m überschritten werden. Die Höhen bleiben damit unterhalb der Wipfelhöhen der umliegenden Bäume und Waldflächen. Nach Süden, zur freien Landschaft hin, ist zudem der Betriebshof mit zulässigen Höhen von 8 m zuzüglich Schornsteinhöhe vorhanden. Die Parkdecks sind außerdem zu begrünen. Eine Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs ist nicht erkennbar. Der nachfolgende Systemschnitt verdeutlicht die Parkdecks südlich der Kreisstraße:



Die Erweiterungen im östlichen vorhandenen Ferienzentrum sind nicht mit Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes verbunden. Die ganz im Osten geplante Ergänzung der Bebauung erfolgt auf bislang als Stellplatz genutzten Flächen. Mit der Zulassung von weiteren Parkebenen auf bereits als Stellplatz genutzten Flächen sind ebenfalls keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzes verbunden.

Auswirkungen sind im Westen des Plangebietes durch die dort vorgesehene Erweiterung des Sondergebietes zu erwarten. In Anspruch genommen wird allerdings nur eine Fläche, die bislang entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 zum Fußballspielen genutzt wird. Sie besteht nach der Bestandsaufnahme für das Artenschutzgutachten zum größten Teil aus einer intensiv gepflegten Zier- bzw. Sportrasenfläche. Der dafür erforderliche Ausgleichsflächenbedarf wird vollumfänglich auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit in der Gesamtschau nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. Der angrenzende Baumbestand (geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG) bleibt erhalten.

Im Hinblick auf den Artenschutz liegt ein Gutachten vor (Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung sowie FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG - Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ für die Änderung des B-Planes 9 Wangels, Ferienzentrum Weißenhäuser Brök, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 22.11.2016). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sind. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der nahezu vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bebauungsplanänderung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht

angenommen. Es ist eher anzunehmen, dass durch die angestrebten Modernisierungen der über 40 Jahre alten Gebäudesubstanz mit Maßnahmen zum Wärmeschutz dem Klimawandel entgegengewirkt wird.

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

3.3.4 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Die dazu getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind aus dem Bebauungsplan Nr. 9 übernommen. Aktive Maßnahmen scheiden aufgrund der gewachsenen Strukturen aus Platzmangel aus. Zudem werden lediglich Vorkehrungen mit den Anforderungen des Lärmpegelbereichs II erforderlich. Diese Anforderungen werden erfahrungsgemäß aus Wärmeschutzgründen bereits erfüllt. Ein Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an die Kreisstraße ist nicht vorgesehen.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in rund 700 m Entfernung der Truppenübungsplatz Putlos. Beide Nutzungen sind seit 44 Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft und miteinander verträglich. Östlich des Ferienparks - und damit wesentlich dichter am Truppenübungsplatz - liegt der Campingplatz Triangel (B-Plan Nr. 2, 6. Änderung dazugehörige Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2012). An den Truppenübungsplatz wird nicht näher als die bereits vorhandene Bebauung herangerückt. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde beteiligt und trägt keine Bedenken vor.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird aus dem Bebauungsplan Nr. 9 für den überwiegenden Teil des Plangebietes unverändert übernommen. Für die im Westen des Plangebietes vorgesehene Erweiterung auf der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Fläche werden die bereits bestehenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf das Sondergebiet der Zweckbestimmung „Ostseeferienpark“ übertragen. Damit

steht auch für diese Fläche ein Spektrum an zulässigen Nutzungen zur Verfügung, die bedarfsgerecht entwickelt werden können.

Die wesentliche Änderung betrifft die Festsetzung eines Sondergebietes „Ostseeferienpark“ anstelle eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Die zulässigen Nutzungen im Ferienpark werden damit vereinheitlicht. Da innerhalb des bislang festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes fast nur Ferienwohnungen und keine Dauerwohnungen vorhanden sind, ist diese Anpassung an den Bestand gerechtfertigt. Nach derzeitiger Rechtslage sind Ferienwohnungen in einem Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig. Den Belangen der Eigentümer kommt die Gemeinde dadurch entgegen, dass im ehemaligen Allgemeinen Wohngebiet sonstige Wohnungen entsprechend dem Bestand zugelassen werden.

Die Festsetzung der Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan Nr. 9 übernommen. Große isoliert liegende Flächen werden dabei wie bisher auch als Sondergebiete der Zweckbestimmung „Stellplätze“ festgesetzt. Die Stellplatzflächen P4 und P5 werden weiterhin innerhalb des Sondergebietes „Ostseeferienpark“ festgesetzt.

Das Sondergebiet der Zweckbestimmung „Betriebshof“ bleibt unverändert.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes aus dem Bebauungsplan Nr. 9 unverändert übernommen. Angehoben wird die zulässige Grundfläche im Nordosten des Plangebietes. Dort wird auf einer bereits vorhandenen Stellplatzanlage zusätzliche Bebauung ermöglicht. Im Bereich der Badelandschaft erfolgt entsprechend der Hochbauplanung eine Anhebung der Geschossigkeit auf vier Vollgeschosse. Die zulässigen Gebäudehöhen bleiben jedoch im Wesentlichen unverändert.

Hiervon ausgenommen sind die Höhen für die Parkdecks. Diese werden an die bereits vorliegenden Hochbauplanungen angepasst und sind erforderlich, um den Bedarf an Stellplätzen platzsparend unterbringen zu können.

Im Westen des Plangebietes wird für die dort geplante Erweiterung eine max. zulässige Grundfläche von 5.000 m² festgesetzt. Dieses entspricht einer Grundflächenzahl von 0,4. Die max. zulässigen zwei Vollgeschosse in Verbindung mit einer Höhenbeschränkung dienen der Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild am Siedlungsrand.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des bestehenden Ferienparks werden die Baugrenzen an den Bestand und die insbesondere im Bereich der Badelandschaft vorliegende Hochbauplanung angepasst. Im Nordosten des Plangebietes wird die Baugrenze in nördlicher Richtung auf die dort vorhan-

dene Stellplatzanlage ausgeweitet, um dort die avisierten Baumöglichkeiten zu schaffen. Im Westen des Plangebietes wird die Baugrenze großzügig unter Beachtung des Waldabstandes zusammengezogen festgesetzt, um eine spätere Detailplanung nicht einzuschränken.

Änderungen an der Bauweise werden nicht vorgenommen. Für die im Westen des Plangebietes neu geschaffenen Baumöglichkeiten sollen durch die dort festgesetzte offene Bauweise unmaßstäbliche Baukörper verhindert werden.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Wesentliche Änderungen betreffen die Festsetzungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Im Osten des Plangebietes werden anstelle von ebenerdigen Stellplätzen erstmalig auch Parkdecks (P4 und P5) festgesetzt. Für die bereits zulässigen Parkdecks P1-P3 werden weitere Ebenen zugelassen. Planungsziel ist dabei ein weitmögliches Freihalten der Ferienparkflächen von ebenerdigen Stellplätzen. Der ruhende Verkehr soll gebündelt untergebracht werden. Hier ist ein ausreichendes Angebot gerade auch für Tagesgäste dringend erforderlich, damit die Fahrzeuge nicht ungeordnet in den Straßenräumen abgestellt werden.

Weitere Festsetzungen wurden aus dem Bebauungsplan Nr. 9 übernommen und betreffen im Wesentlichen Geh-, Fahr und Leitungsrechte.

3.5 Verkehr

Änderungen am Erschließungssystem werden nicht vorgenommen. Die Gemeinde Wangels ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie weist auf Folgendes hin:

- Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Betrieb dieser Zufahrten als Verkehrserschließung der geplanten Parkdecks ist unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß § 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Sondernutzungserlaubnis beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck zu beantragen. Nach § 24 (3) StrWG ist auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig. Dieses gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.
- Die verkehrliche Erschließung der geplanten Parkdecks zur K 48 ist hinsichtlich ausreichender Stauräume im Zuge der Kreisstraße unter Vorlage prüffähiger Unterlagen mit dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck abzustimmen.
- Für die Errichtung der in der Planzeichnung festgesetzten geplanten Fußgängerbrücke auf dem Straßengrundstück (einschließlich Luftraum) der K 48 ist mit dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Der Bau der Fußgängerbrücke hat nach den für die

Straßenbauverwaltung des Landes Schleswig-Holstein geltenden Vorschriften zu erfolgen. Für die Entwurfsaufstellung wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck empfohlen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt über ebenerdige Stellplätze und Parkdecks mit mehreren Ebenen. Stellplätze sind unter Beachtung der Vorschriften der Landesbauordnung auch außerhalb der dafür explizit festgesetzten Flächen zulässig. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Die festgesetzten Grünflächen werden weitgehend aus dem Bebauungsplan Nr. 9 übernommen. Innerhalb des Ferienparks werden keine besonderen Festsetzungen zur Grünordnung getroffen. Analog zum Bebauungsplan Nr. 9 werden Erhaltungsgebote festgesetzt.

Veränderungen betreffen die Flächen im Westen des Plangebietes. Die dort auf der im Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzten Grünfläche der Zweckbestimmung Spiel- und Sport vorhandenen Gehölze werden nun weitgehend mit Erhaltungsgeboten gesichert. Diese Flächen sind tlw. als geschütztes Biotop anzusprechen. Ganz im Westen hat sich inzwischen Wald entwickelt. Die geplante Erweiterung für den Ferienpark erfolgt ausschließlich ohne die Inanspruchnahme von Gehölzflächen auf der Wiese, die derzeit zum Fußballspielen genutzt wird.


Abb.: Fläche Erweiterung Ferienpark

Flächen für Spiel- und Sport werden weiterhin in ausreichendem Maße vorgehalten. Dazu können die Fußballtore z.B. in Richtung Westen zum Waldrand verschoben werden.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den

Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt.

Es werden 3.750 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich soll extern im Gemeindegebiet untergebracht werden. Vorgesehen ist eine derzeit intensiv genutzte Grünlandfläche südlich der Kreisstraße 48 westlich der Wasserlandschaft „Columbus-Park“. Dort soll auf 7.500 m² extensiviert werden. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 7 dieser Begründung) verwiesen. Die Sicherung des Ausgleichs erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde.

Kosten für die Herrichtung der Ausgleichsmaßnahme entstehen voraussichtlich nicht. Für den Zaun zum angrenzenden Intensivgrünland fallen ca. 500 € an.

3.6.2 Artenschutz

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

Es liegt eine „Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung für die Änderung des B-Planes 9 Wangels, Ferienzentrum Weißenhäuser Brök“, (Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 22.11.2016) vor. Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, Zeitpunkt für den Baubeginn) kommt es bei einer Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 7 dieser Begründung) verwiesen.

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

4 Wald

Bei dem Bruchwald südlich des Plangebietes handelt es sich um Wald nach dem Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein. Gemäß § 24 Landeswaldgesetz ist ein Abstand von 30 m zu baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Für eine Unterschreitung des Waldabstandes liegt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine Genehmigung vor (auf 15 m bei den Sondergebieten und 3 bzw. 8 m bei Stellplätzen).

Im Westen des Plangebietes hat sich zwischenzeitlich ebenfalls Wald nach LWaldG entwickelt. Der Waldabstand von 30 m ist bei baulichen Anlagen zu beachten. Das Baufenster für die geplante Erweiterung des Ferienparks ist außerhalb des Waldabstandes platziert.

5 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist Verkehrslärm der Kreisstraße 48 ausgesetzt. Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes wurden hierzu Maßnahmen erarbeitet. Diese betreffen passiven Schallschutz im Lärmpegelbereich II. Die Festsetzung wurde übernommen.

Schallschutzvorkehrungen aufgrund des nordöstlich gelegenen Truppenübungsplatzes werden nicht erforderlich. Die innerhalb des Ferienparkes geplanten Erweiterungen rücken nicht an den Truppenübungsplatz heran. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde beteiligt und trägt keine Bedenken vor.

6 Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Plangebietes sind Ver- und Entsorgungsleitungen diverser Ver- und Entsorgungsunternehmen mitgeführt, die es zu schützen gilt. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Bebauungen und Anpflanzungen freizuhalten.

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

6.2 Wasserver-/ und –entsorgung

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

Im Ferienzentrum besteht eine voll ausgebaute Trennkanalisation. Im Bereich des Ferienzentrums besteht eine ausreichend bemessene und genehmigte Behandlungsanlage für Niederschlagswasser aus dem Bereich der Bebauung. Diese besteht aus:

- Schöpfwerk im Bereich des Betriebshofs
- Oberflächenwasserbehandlungsanlage mit Filterdamm und Rückhaltevolumen

- Schönungsteich für Oberflächenwasser und gereinigten häuslichen Schmutzwasser mit Rückhaltevolumen.

Die Einleitung des behandelten und rückgehaltenen Niederschlagswassers erfolgt in den Oldenburger Graben westlich des Schöpfwerks. Eine weitere Behandlung und Rückhaltung ist nicht erforderlich. Ggf. notwendige Erweiterungen vorhandener Einrichtungen werden vorgenommen.

Sofern Einleitungen in das Verbandsgewässer Nr. 1 „Oldenburger Graben" des Wasser- und Bodenverbands Oldenburg vorgesehen sind, ist zu prüfen, ob hierfür eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde vorliegt. Falls nicht, ist diese zu beantragen. Sofern sich die Einleitmengen aufgrund der vorgesehenen zusätzlichen Bebauung im Verhältnis zum Bestand verändern und/oder Änderungen an den Planungsflächen hinsichtlich des Verschmutzungsgrades bewirkt werden, sind diese Einleiterlaubnisse anzupassen. An diesen wasserrechtlichen Verfahren ist der WBV Oldenburg erneut zu beteiligen. Sämtliche Einleitungen sind entsprechend den a. a. R. d. T. sowie den einschlägigen Regelwerken zu planen. Gewässerverschmutzungen und Beschädigungen durch Einleitungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Nach Verbandssatzung ist eine Zustimmung des WBV Oldenburg zu jeder Einleitung erforderlich. Hinsichtlich der vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserreinigung sowie zum Rückhalt (RRB) ist dem WBV Oldenburg eine prüfbare Entwässerungsplanung entsprechend den genannten Standards vorzulegen.

6.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6.4 Löschwasserversorgung

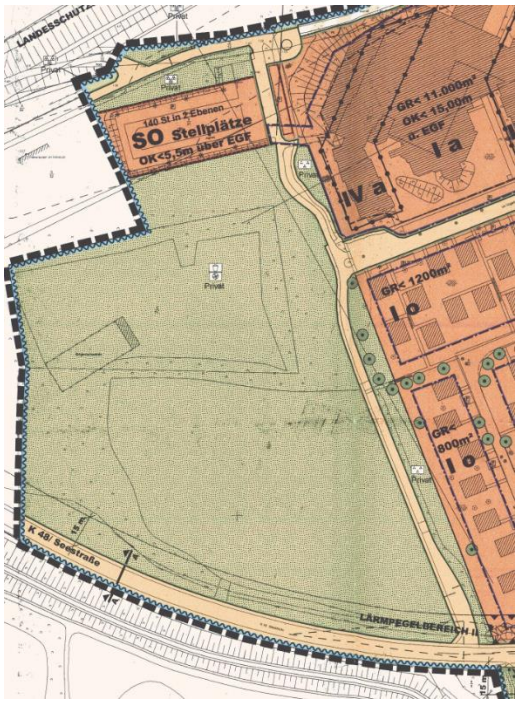
Der Feuerschutz im Ferienzentrum Weissenhäuser Strand wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Wangels gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet. An Löschwassermenge sind im SO-Gebiet 96 m³/h zwei Stunden lang im Umkreis von 300 m bereitzustellen. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz und dem Regenrückhaltebecken entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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

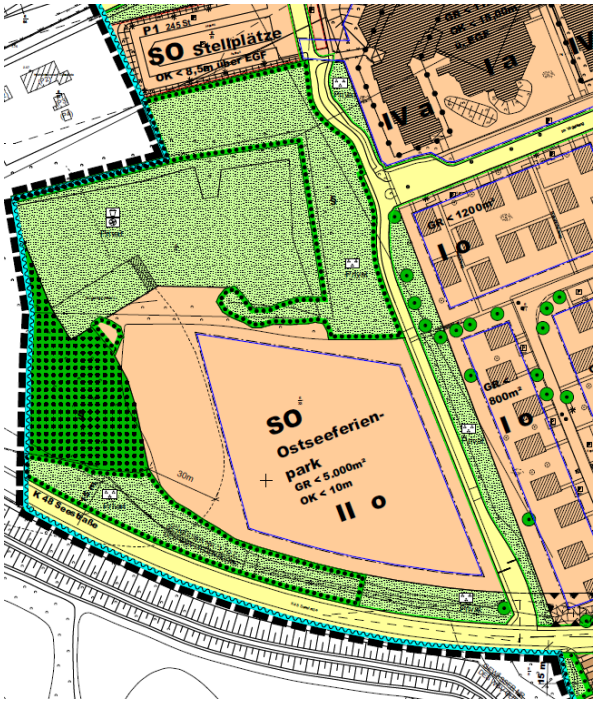
Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. 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. Dabei sind lediglich die Auswirkungen der geplanten Änderungen und Erweiterungen zu betrachten.

Innerhalb der bereits im Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzten Baugebiete geht die Gemeinde davon aus, dass die vorgesehenen Erweiterungen der Gebäudehöhen der Parkdeck- und Stellplatzflächen, die Anhebung der zulässigen Grundfläche auf einer bereits befestigten Stellplatzfläche sowie die Anhebung der Geschossigkeit im Bereich der Badelandschaft keine umweltbezogenen Auswirkungen haben werden. Größere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und damit des Regionalen Grünzugs werden nicht gesehen. Das Plangebiet ist geprägt durch die großflächigen tlw. viergeschossigen Gebäude, so dass die Anhebung der Höhenfestsetzung für die Stellplatzflächen das Landschaftsbild nicht weiter beeinträchtigen wird. Diese Einschätzung trifft auch auf die Parkdecks südlich der Kreisstraße zu. Die Höhe der Parkdecks 2P2 und P3 wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde reduziert. Auch die Änderung des Allgemeinen Wohngebietes zu einem Sondergebiet entsprechend dem Bestand ist nicht mit Umweltauswirkungen verbunden. Nachfolgendes beschränkt sich daher auf die erstmalige Festsetzung eines Sondergebietes der Zweckbestimmung „Ostseeferienpark“ im Westen des Plangebietes anstelle der im Bebauungsplan Nr. 9 bislang festgesetzten Grünfläche.



Auszug B-Plan Nr. 9



Auszug B-Plan Nr. 9, 1. Änd.

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Modernisierungen und Erweiterungen des Ferienzentrums Weissenhäuser Strand zu schaffen. Die dafür im Bebauungsplan erstmalig in Anspruch genommene Fläche im Westen des Plangebietes umfasst ca. 1,25 ha. Dort ist eine Grundfläche von 5.000 m² bei und einer Höhe von max. 10 m für touristische Nutzungen vorgesehen.

7.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Den touristischen Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung wird mit der Planung entsprochen. Vorgaben zur Grünordnung werden nicht tangiert, da das Baugebiet nicht über bereits dargestellte Bauflächen hinaus ausgedehnt wird. Der angrenzende Regionale Grünzug wird nicht berührt, ebenso wird das Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft nicht weiter beeinträchtigt.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Im Südosten des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet Wesseker See. Nordwestlich grenzt das Naturschutzgebiet Weißenhäuser Brök an das Plangebiet an. Beeinträchtigungen der Naturschutzgebiete werden nicht erwartet.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe von Schutzgebieten des Natura-2000-Systems (FFH-Gebiet „Strandseen der Hohwachter Bucht“ (FFH DE 1629-391) und Vogelschutzgebiet EGV DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Teile der im Westen an die nun überplanten Flächen angrenzenden Bereiche sind nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte). In diese wird nicht eingegriffen.

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne mit Aussagen zum Plangebiet liegen nicht vor.

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

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Natur-	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz

	haushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
Landschaftsplan:	Sonstige Grünfläche, Entwicklungsziele werden nicht formuliert	Die Gemeinde geht davon aus, dass die Inanspruchnahme für eine Bebauung grundsätzlich nicht widerspricht.

7.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

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

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe von Schutzgebieten des Natura-2000-Systems (FFH-Gebiet „Strandseen der Hohwachter Bucht“ (FFH DE 1629-391), übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung eines weitgehend intakten und dynamischen Systems aus Strandseen und Niederungen in ihren unterschiedlichen Ausprägungen, Zonierungen und Entwicklungsstadien. Insbesondere soll der Verbund mit der jeweils angrenzenden Küsten- und Dünenlandschaft erhalten werden, sowie Vogelschutzgebiet EGV DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“, übergreifendes Schutzziel „Erhaltung der außerordentlich hohen Bedeutung der Küstengewässer im internationalen Vogelzuggeschehen als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Entenarten, als günstiger Nahrungsraum für Brut- und Rastvögel sowie als Brutplatz für Küsten-, Wiesen- und Röhrichtvögel“. Übergreifendes Ziel ist weiterhin die Erhaltung von unzerschnittenen Räumen, die weitgehend frei von störenden Strukturen wie Stromleitungen und Windkraftanlagen sind). Die nun vorgenommenen geringfügigen Erweiterungen bzw. Modernisierungen der dort seit Jahrzehnten vorhandenen touristischen Nutzungen werden sich nicht negativ auf die Schutzziele auswirken. Es liegt hierzu eine „FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG- Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ für die Änderung des B-Planes 9 Wangels, Ferienzentrum Weißenhäuser Brök, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 22.11.2016“ vor. Die Studie fasst zusammen, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen dieser Gebiete führt. Weitere

detaillierte Ausführungen können der Studie entnommen werden. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen.

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

Nicht betroffen. Das Baugebiet wird aufgrund des Abstandes zur K 48 nicht von Verkehrslärm berührt und liegt außerhalb des Lärmpegelbereichs II.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Teile des Plangebietes befinden sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt stimmt der Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Die Untersuchungen werden durchgeführt. Das weitere Vorgehen wurde zwischen dem Archäologischen Landesamt und dem Vorhabenträger bereits abgestimmt.

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

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

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

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Der Landschaftsplan zeigt eine sonstige Grünfläche. Entwicklungsziele sind nicht formuliert. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Planung dem Landschaftsplan grundsätzlich nicht widerspricht.

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

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

i) 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, es ist ohnehin nur der Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft

und die biologische Vielfalt“ überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt. Nachstehendes basiert im Wesentlichen auf dem Landschaftsplan und der Anlage „Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung sowie FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG - Vogelschutzgebiet 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ und FFH-Gebiet 1629-391 „Strandseen der Hohwachter Bucht“ für die Änderung des B-Planes 9 Wangels, Ferienzentrum Weißenhäuser Brök, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 22.11.2016“. Weiterführende detaillierte Angaben können der Anlage entnommen werden.

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

Tiere

Fledermäuse: Das Untersuchungsgebiet bietet nur in den Bäumen des westlichen und südwestlichen Gehölzsaumes potenzielle Fledermausquartiere. Diese Säume und das Gehölz im Nordosten mit Ruderalflur haben als Jagdhabitat für Fledermäuse potenziell mittlere Bedeutung.

Haselmäuse: Wangels liegt am Rande des Verbreitungsgebietes der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche. Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte, fruchttragende und besonnte Hecken, die hier nicht in ausreichendem Umfang, auch nicht in der Umgebung, vorkommen. In den Gebüschen wurde nach Kobeln und Fraßspuren gesucht, jedoch keine gefunden.

Reptilien: In der Umgebung (Dünen, Wesseker See) sind Vorkommen der Zaun- und Waldeidechse sowie der Ringelnatter bekannt.

Artenliste der potenziellen Reptilienarten

RL D = Status nach Rote Liste Deutschlands (KÜHNEL et al. 2009), regionalisiert für Tiefland; RL SH = Status nach Rote Liste Schleswig-Holsteins (KLINGE 2004), regionalisiert für Geest (in Klammern ganz Schleswig-Holstein). 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste, d.h. aktuell nicht gefährdet, aber Gefährdung zu befürchten, wenn bestimmte Faktoren weiter wirken, G = Gefährdung anzunehmen, - = ungefährdet

Art	RL D	RL SH	Anmerkung
Waldeidechse *Zootoca vivipara*	-	-	Lebensraum am Gehölzsaum möglich
Blindschleiche *Anguis fragilis*	**-**	**G (G)**	Lebensraum im Gehölzsaum möglich.
Ringelnatter *Natrix natrix*	**V**	**2 (2)**	Im Feuchtgebüsch und Röhricht am Wesseker See außerhalb des B-Plan-Gebietes Vorkommen möglich
Zauneidechse *Lacerta agilis*	**V**	**2 (2)**	Vorkommen nur in Dünengelände NSG Weißenhäuser Broek möglich, nicht im B-Plangebiet

Amphibien: Da kein stehendes Gewässer im Untersuchungsgebiet vorhanden ist, besteht kein Potenzial für Laichgewässer, d.h. Fortpflanzungsstätten von Amphibienarten. Die intensiv gepflegten Graslandflächen sind für Amphibien kaum geeignete Landlebensräume. Die Gehölzsäume bieten Amphibien ein besseres Potenzial als Landlebensraum. Der Bereich des westlichen Gehölzsaumes bietet ein etwas herausgehobenes Potenzial als Landlebensraum für Amphibien. Aus der Umgebung bekannt sind Vorkommen auch besonderer Arten, wie Kreuz- und Knoblauchkröte und Moorfrosch im Bereich Weißenhäuser Broek (Dünen, Wesseker See). Das Vorkommen dieser Arten ist trotzdem nicht zu erwarten, denn es fehlen die für diese Arten notwenigen besonderen Lebensräume wie Feuchtbiotope oder offenere, sandige Biotope. Zu erwarten sind lediglich die weit verbreiteten Grasfrösche oder Erdkröten.

Artenliste der Amphibienarten

RL D = Status nach Rote Liste Deutschlands, in Klammern regionalisiert für nordd. Tiefland (Kühnel et al. 2009); RL SH = Status nach Rote Liste Schleswig-Holsteins (Klinge 2004), 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste, d.h. aktuell nicht gefährdet, aber Gefährdung zu befürchten, wenn bestimmte Faktoren weiter wirken, G = Gefährdung anzunehmen; D = Daten mangelhaft, - = ungefährdet; Angabe in Klammern abweichende regionale Einstufung für östl. Hügelland.

Art	RL D	RL SH	Anmerkung
Erdkröte *Bufo bufo*	**-**	**-**	Landlebensraum in den Gehölzsäumen A, B und C
Grasfrosch *Rana temporaria*	**-**	**V**	Landlebensraum in den Gehölzsäumen A, B und C
Moorfrosch *Rana arvalis*	**3 (-)**	**V**	Als typische Art der sehr feuchten, moorigen Flächen kommt er im Untersuchungsgebiet nicht vor
Teichfrosch *Pelophylax (Rana)* kl. *esculenta*	-	**D**	Eindeutig ungefährdet, Datenlage wegen unklarer systematischer Einstufung unklar. Keine signifikanten Vorkommen zu erwarten
Kreuzkröte *Bufo calamita*	-	**3 (2)**	Keine Laichgewässer im Untersuchungsgebiet. Kein geeigneter Landlebensraum.
Knoblauchkröte *Pelobates fuscus*	**3 (-)**	**3**	

Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse der FFH-Richtlinie): Die Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen, alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l

Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen bzw. Totholzbereichen sind hier nicht vorhanden. Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Potenziell vorhandene Brutvögel: Für alle Arten ist anzunehmen, dass sie zwar im Untersuchungsgebiet brüten können, die Gehölzteile im Untersuchungsgebiet aber zu klein für ein ganzes Revier sind. Die Arten müssen weitere angrenzende Gebiete in der Umgebung mit nutzen. Da die Grasfläche sehr intensiv gepflegt und genutzt wird (Scherrasen, Bolzplatz), sind dort Vorkommen von Offenlandbrütern, insbesondere Feldlerche und Kiebitz nicht möglich.

Artenliste der potenziellen Vogelarten

● = potenzielles Brutvorkommen, ○ = nur potenzielles Nahrungsgebiet, SH: Rote-Liste-Status nach Knief et al. (2010) und DE: nach Grüneberg et al. (2015). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach Knief et al. (2010): -- = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

	SH	DE	Vorkommen	Trend
Amsel, *Turdus merula*	-	-	●	/
Blaumeise, Parus caeruleus	-	-	●	+
Buchfink, Fringilla coelebs	-	-	●	/
Buntspecht, Dendrocopos major	-	-	○	+
Eichelhäher, Garrulus glandarius	-	-	●	+
Elster, Pica pica	-	-	●	/
Feldsperling, Passer montanus	-	V	●	+
Fitis Phylloscopus trochilus	-	-	●	/
Gartengrasmücke, Sylvia borin	-	-	●	/
Gartenrotschwanz, Phoenicurus p.	-	V	●	+
Gelbspötter, Hippolais icterina	-	-	●	/
Girlitz, Serinus serinus	-	-	●	+
Grünfink, Carduelis chloris	-	-	●	/
Grünspecht, Picus viridis	V	-	○	+
Habicht Accipiter gentilis	-	-	○	/
Heckenbraunelle, Prunella modularis	-	-	●	+
Klappergrasmücke, Sylvia curruca	-	-	●	+
Kohlmeise, Parus major	-	-	●	+
Mäusebussard, Buteo buteo	-	-	○	+

	SH	DE	Vorkommen	Trend
Misteldrossel, Turdus viscivorus	-	-	●	/
Mönchsgrasmücke, Sylvia atricapilla	-	-	●	+
Rabenkrähe, Corvus corone	-	-	●	/
Ringeltaube, Columba palumbus	-	-	●	/
Rotkehlchen, Erithacus rubecula	-	-	●	/
Schwanzmeise, Aegithalos caudatus	-	-	●	+
Sperber Accipiter nisus	-	-	○	+
Sumpfrohrsänger, Acrocephalus palustris	-	-	●	/
Waldkauz Strix aluco	-	-	○	/
Waldohreule Asio otus	-	-	○	+
Zaunkönig, Troglodytes t.	-	-	●	+
Zilpzalp, Phylloscopus collybita	-	-	●	+

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt.

Potenzial für Rastvögel: Die Fläche ist für nennenswerte Rastvogelvorkommen zu klein und zu stark gestört (Bolzplatz). Eine Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG für Rastvögel ist hier nicht vorhanden.

Pflanzen

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus einer intensiv gepflegten Zier- bzw. Sportrasenfläche mit allgemeiner Bedeutung. Am Rand befinden sich Gehölze und kleinflächig ruderale Gras- und Staudenfluren mit Japan-Knöterich und Brennnesseln im Norden und Disteln auf einem neu aufgeschütteten Damm im Süden an der Grenze zur Straße. An der Straße am Ostrand stehen sehr junge, gepflanzte Bäume.

Angrenzend an die Rasenfläche befindet sich im Westen Wald nach LWaldG. Nördlich liegt eine Gehölzfläche, die dem Schutzstatus des § 30 BNatSchG unterliegt (Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte). In diese Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen.

Die Pflanzenarten des Anhangs IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse der FFH-Richtlinie) benötigen sehr spezielle Standorte und können hier nicht vorkommen.

Boden

Geologisch betrachtet liegt das Plangebiet auf dem „Weißenhäuser Strandwallsystem“. Hinsichtlich des Bodentyps handelt es sich um Flugsandböden. Wertvolle Böden sind nicht vorhanden.

Wasser

Detaillierte Aussagen zum Grundwasserstand sind nicht bekannt. Natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer kommen im Bereich der Erweiterungsfläche nicht vor.

Luft, Klima

Das Klima wird in Schleswig-Holstein ist als gemäßigt temperiert sowie ozeanisch geprägt zu bezeichnen. Das Plangebiet hat keine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet oder Frischluftschneise.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird großräumig geprägt durch die angrenzende intensive touristische Nutzung mit mehrgeschossigen Gebäuden.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Im Eingriffsbereich im Westen des Plangebietes bestehen Wirkungsgefüge innerhalb der angrenzenden Gehölzstrukturen. In diese wird nicht eingegriffen.

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

Tiere

Fledermäuse: Die potenziellen Quartierbäume, die Großbäume und Pappeln bleiben erhalten. Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung, die Gehölze bleiben erhalten. Fledermäuse erfahren demnach keine Beeinträchtigung.

Reptilien: Die für Blindschleiche und Waldeidechse als Lebensraum in Frage kommenden Gehölzränder bleiben erhalten. Das zukünftige Ferienparkgelände ist zukünftig für Waldeidechsen und Blindschleichen nicht schlechter nutzbar als der derzeitige Scherrasen.

Amphibien: Die für Grasfrosch und Erdkröte als Lebensraum in Frage kommenden Gehölzränder bleiben erhalten. Das zukünftige Ferienparkgelände ist zukünftig für diese Arten nicht schlechter nutzbar als der derzeitige Scherrasen.

Vögel: Da die Gehölze nicht vermindert werden, verlieren die Gehölzvögel der aufgeführten, potenziellen Brutvogelarten keinen Lebensraum. Das gilt auch für die Anspruchsvolleren Arten, für die eine mit Ziergrün durchzogene und daher etwas reicher strukturierte Ferienhaussiedlung im Vergleich zum bisherigen intensiv gepflegtem Scherrasen zumindest keine Verschlechterung des Lebensraumes bedeutet. Der Grünspecht und die Greifvögel und Eulen verlieren nur einen sehr kleinen Teil ihres potenziellen Nahrungsgebietes, denn in der Umgebung stehen genügend andere Grünlandflächen (Oldenburger Graben) zur

Verfügung. Die Arten mit großen Revieren können in die Umgebung ausweichen. Die Gehölzvögel benachbarter Gehölze werden durch den Betrieb der Feriensiedlung nicht gestört. Eine relevante Störwirkung über die Fläche des Ferienparks hinaus ist nicht anzunehmen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Dieses Verbot wird im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel beginnen.

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Dieses Verbot wird nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind (Straßen- und Fußwegsnähe).

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht beschädigt, die ökologischen Funktionen bleiben erhalten. Ruhestätten für Gastvögel liegen nicht vor. Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen werden ebenfalls nicht beschädigt.

Bei einer Verwirklichung des Bebauungsplanes kommt es demnach nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

<u>Pflanzen</u>

In die Gehölzbestände wird nicht eingegriffen. Diese werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan umfangreich mit Erhaltungsgeboten gesichert. Zudem wird sich die Artenvielfalt durch die gärtnerische Gestaltung auf der Rasenfläche erhöhen. Gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht geht damit eine Verbesserung einher.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden/Wasser

Beeinträchtigungen sind durch die geplante Versiegelung zu erwarten. Die Grundwasserneubildung wird behindert und die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren.

Luft, Klima

Auswirkungen auf das Klima werden nicht erwartet.

Landschaft

Die Bebauung im Ferienzentrum wird weiter zunehmen. Aufgrund der nur zulässigen Zweigeschossigkeit wird das durch die derzeit viel höhere Bebauung geprägte Landschaftsbild aber nicht weiter beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt wird gegenüber der Rasenfläche voraussichtlich zunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

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

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Erweiterungsbedarfs des Ferienzentrums nicht möglich. Verringernd wird das Bauvorhaben außerhalb der Gehölzflächen platziert.

Tiere

Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (15. März bis September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG)

Pflanzen

Die angrenzenden Gehölzflächen werden als Wald festgesetzt bzw. mit Erhaltungsgeboten gesichert.

Boden

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

wird derzeit als Rasenfläche zum Fußballspielen genutzt und weist eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden.

Für das erstmalig geplante Baugebiet ist eine max. zulässige Grundfläche von 5.000 m² festgesetzt. Hieraus ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 2.500 m² (5.000*0,5). Die zulässige Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauGB um 50 % erfordert einen Ausgleichsbedarf von 1.250 m² (2.500*0,5). Es werden demnach insgesamt 3.750 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich soll extern im Gemeindegebiet untergebracht werden. Entsprechende vertragliche Regelungen zur Sicherung des Ausgleichs werden geschlossen.

Für den Ausgleich vorgesehen ist eine derzeit intensiv genutzte Grünlandfläche südlich der Kreisstraße 48 westlich der Wasserlandschaft „Columbus-Park“ an. Diese Fläche ist insgesamt ca. 7,5 ha groß. Von dieser Fläche sollen 7.500 m² extensiviert werden. Dieses entspricht lt. Ökokontoverordnung einer anzurechnenden Ausgleichsfläche von 6.000 m² (Faktor 0,8 für Extensivierung Grünland). Für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden 3.750 m² benötigt, so dass ein Überschuss von 2.250 m² verbleibt.

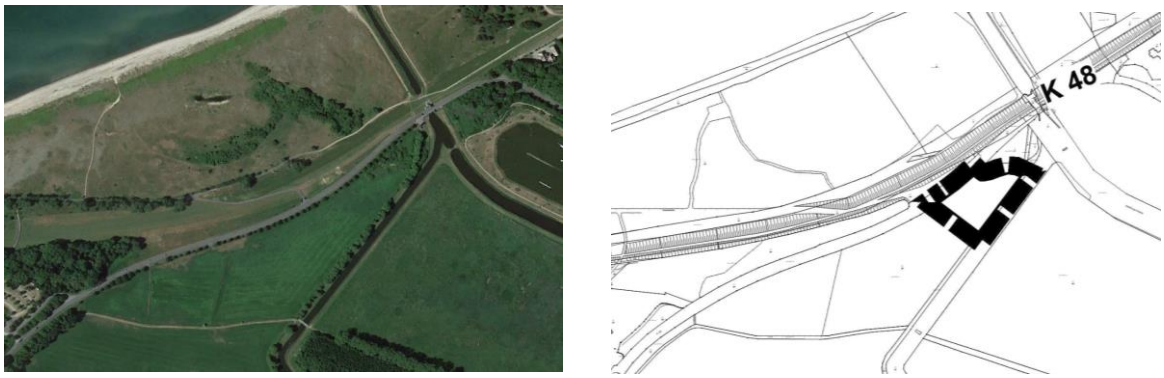


Abb.: google earth pro

Bei der Extensivierung ist Folgendes zu beachten:

- Kein Umbruch und keine Nach- oder Reparatursaat
- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen
- Zerstörung vorhandener Drainagen
- Keine Ablagerung von Materialien und Geräten
- Keine Wildfütterungen
- keine Verwendung von Schädlings- oder Unkrautvernichtungsmitteln sowie sonstiger Biozide

- Verzicht auf Düngemittel jeglicher Art (einschließlich Klärschlamm, Gülle, Festmist, Gärreste u. ä.)

Bei Beweidung:

- max. 1 Tier pro ha (1 Rind oder Pferd bzw. 3 Schafe) inkl. diesjährigem Jungtier
- Sommerbeweidung in der Zeit zwischen 1. Mai bis 31. Oktober (Beginn und Ende der Beweidung orientiert sich an der Trittfestigkeit und am Futterangebot)
- Keine Zufütterung
- Keine Nutzung als Portionsweide
- Kein Walzen oder Schleppen

Bei Mahd:

- Mahd ab 15. Juli (2. Schnitt im Spätsommer möglich)
- Das Mähgut ist abzufahren
- Walzen oder Schleppen nur vom 1. November bis 28. Februar

Wasser

Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers wird nicht festgesetzt. Die Erschließungsplanung wird in Abstimmung mit den zuständigen Verbänden und Behörden vorgenommen. Der Ausgleich für ggf. zu erwartende Eingriffe in das Schutzgut Wasser erfolgt über die Erweiterung der Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden. Für das Schutzgut Boden wird eine Ausgleichsfläche von 3.750 m² erforderlich. Nach Ökokontoverordnung entspricht die vorgesehene externe Ausgleichsfläche von 7.500 m² bei einer Extensivierung der Grünlandnutzung einer zur Verfügung stehenden Ausgleichsfläche von 6.000 m². Daraus errechnet sich ein Überschuss von 2.250 m², der als Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Wasser als angemessen erachtet wird. Mit dem Verzicht auf Düngemaßnahmen auf der extensiven Grünlandfläche geht hier zudem eine Verbesserung für das Schutzgut Wasser einher.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene offene Bauweise mit nur zulässiger Zweigeschossigkeit und Höhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

Grundsätzlich andere Standorte im Gemeindegebiet scheiden aus, da das vorhandene und seit Jahrzehnten am Standort etablierte Ferienzentrum modernisiert und aufgewertet werden soll. Für die vorgesehene Erweiterung des Angebots im Westen des Plangebietes wird auf eine Fläche zurückgegriffen, die im Flächennutzungsplan bereits seit 1976 als Sondergebiet dargestellt ist. Von daher wird die grundsätzliche Eignung dieser Fläche für eine Bebauung nicht in Frage gestellt. Andere geeignete Flächen in direktem Zusammenhang mit dem Ferienzentrum stehen nicht zur Verfügung. Die nordwestlich und südöstlich angrenzenden Naturschutzgebiete scheiden aus. Die nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Fläche wird als Campingplatz genutzt und steht nicht zur Verfügung. Eine Verringerung der Grundflächenzahl und damit einhergehende Anhebung der Geschossigkeit zur Unterbringung der angestrebten Geschossfläche ist nicht vorgesehen. Zum Landschaftsraum hin soll die Höhenentwicklung der Bebauung abnehmen.

7.3 Zusätzliche Angaben

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

Die 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.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt le-

diglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die für eine Extensivierung vorgesehene Grünlandfläche wird vom Intensivgrünland durch einen Zaun abgetrennt. Die festgesetzte Höhenbegrenzung und offene Bauweise ist im Bauantrag darzulegen.

7.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Belange des Umweltschutzes sind im Rahmen dieser Bauleitplanung nur durch die erstmalige Festsetzung eines Baugebietes im Westen des Plangebietes berührt. Betroffen sind Belange des Naturschutzes im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaftsbild. Der erforderliche Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Wasser wird vollumfänglich auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Für die Schutzgüter Pflanzen und Landschaftsbild werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Das Schutzgut Tiere wird durch einen Rodungszeitraum für Gehölze und Vorgaben für den Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten beachtet.

8 Hinweise

8.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten: Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Auf-

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

8.2 Hochwasser- und Küstenschutz

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein teilt Folgendes mit:

Für den Planbereich bestehen Bauverbote gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG). Das Landeswassergesetz verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und in den Risikogebieten gemäß § 73 Absatz 1 WHG. Nach § 80 Absatz 3 LWG sind Ausnahmen 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.

Das Bauverbot für die vorgenannte Risikogebiete gilt gemäß § 80 Abs. 2, Nummer 6 nicht für Gebiete, die durch Landeschutzdeiche im Sinne von § 64 Abs. 2 Nummer 1 oder durch Schutzanlagen mit einem den Landeschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt werden oder wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden. Das Plangebiet liegt landseitig des vorhandenen Landesschutzdeiches in der Gemeinde Wangels. Somit ist der geforderte Schutzstandard erfüllt und ein Bauverbot nach § 80 Abs. 1 Nr. 4 besteht nicht.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Gemäß § 70 LWG in Verbindung mit § 65 Absatz 1 LWG (Landeswassergesetz) ist der Landesschutzdeich einschließlich seines äußeren Schutzstreifens von 20 m und seines inneren Schutzstreifens von 10 m Breite von jeglicher Nutzung und Bebauung freizuhalten.

8.3 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die

Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

8.4 Archäologie

Teile des Plangebietes befinden sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt stimmt der Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Das weitere Vorgehen wurde zwischen dem Archäologischen Landesamt und dem Vorhabenträger bereits abgestimmt.

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

8.5 Gewässer

Im Südwesten des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer Nr. 1.70.2 des WBV Oldenburg nördlich der K 48 „Seestraße" und quert dann im Bereich der westlichen Grünfläche westlich der Straße "Im Vogelsang" die K 48. Es wird auf die Verbandssatzung ver-

wiesen. Danach ist der satzungsmäßige Gewässerunterhaltungsstreifen in einer Breite von mindestens 6,0 m beidseitig der Böschungsoberkante von sämtlichen baulichen Anlagen, Bepflanzungen etc. freizuhalten.

9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

11 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wangels am 25.10.2018 gebilligt.

Wangels, 31.01.2019 Siegel (Eckhard Klodt)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung ist am 30.01.2019 rechtskräftig geworden.