

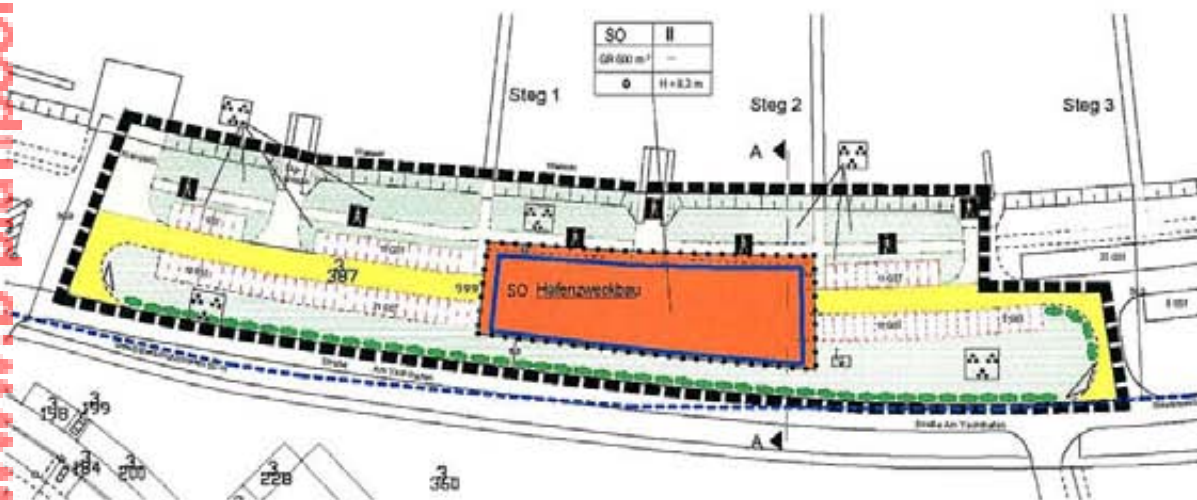
Räumlicher Geltungsbereich für die 6. vereinfachte Änderung:

Zwischen dem Burger Binnensee im Norden
und der Straße „Am Yachthafen“ im Süden
sowie der Zufahrt zu den Stellplätzen für Liegeplatzinhaber zwischen Steg 2 + 3 im Osten und Zufahrt
zum Servicebereich Krananlage | Stellplätzen zwischen Rundsteg und Steg 1 im Westen

Die Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 13 - 6. vereinfachte Änderung, hier Teilbereich
des B-Planes Nr. 13 ist aus

a) dem Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000 - siehe Anlage - sowie aus

b) der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1000 zu ersehen und umfasst die in der Gemarkung
Burgtiefe liegenden Geländeflächen in einer Größe von 9.932 m².



Planungsgrundlagen:

1.1 Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Burg auf Fehmarn, jetzt Stadt Fehmarn, für das Gebiet Burgtiefe wurde mit Erlass des Innenministeriums vom 30.10.1969 Az. IV 81 c - 813/04 - 08.05 (13) mit Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlass des Innenministers vom 10.09.1970 Az. IV 81c 813/04 -55.8 (13) bestätigt.

Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 13 erfolgte mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 26.11.1970.

Grundlagen ohne rechtliche Bindung:

Als weitere Grundlage dient der von der Stadt Fehmarn in Auftrag gegebene und vom Planungsbüro Petersen Pörksen und Partner aus Lübeck aufgestellte Masterplan für die Halbinsel Burgtiefe. Es ist beabsichtigt, die Elemente des Masterplans sukzessive durchzuführen. Der Entwurf für die 6. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 13 ist direkt angelehnt an den Entwurf des Masterplans, sowohl den Standort als auch die Nutzung betreffend.

Bebauungsplan 13, 6. vereinfachte Änderung:

Entworfen und aufgestellt nach § 13 BauGB in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung von 1990, (Rechtsstand der zugezogenen Literatur Januar 2007)

Auf der Grundlage

des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Fehmarn vom **27.11.2007**

des Entwurfsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Fehmarn vom **29.01.2008**

des Satzungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom **30.05.2008**

1.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die 6. vereinfachte Änderung betrifft im Verhältnis zum B-Plan 13, 1. Änderung nur untergeordnete Teilbereiche.

Die Festsetzungen aus dem F-Plan werden nicht berührt (Yachthafen, Sonderbaugebiete)

Die Festsetzungen aus der Regionalplanung 24.09.04 Planungsraum II werden nicht berührt (regional oder überregional bedeutsamer Hafen, Ordnungsraum für Tourismus und Erholung)

1.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nach § 13 (3) nicht erforderlich.

Die Planung berührt ausschließlich Flächen, welche derzeit schon als Stellplätze und asphaltierte Verkehrswege die Flächen versiegeln. Es wird kein Eingriff in Naturflächen und Schutzgüter vorgenommen.

Das Landschaftsbild wird nur geringfügig verändert - auch jetzt ist dies schon von Bebauung geprägt.

2. Änderungen

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan und aus dem genehmigten Bebauungsplan Nr. 13 entwickelt.

Die Erschließung ist vorhanden. Die Bebauung in den Sondergebieten SO 1 - SO 17 ist größtenteils abgeschlossen und in Betrieb genommen.

Derzeit im Bau befindlich ist das neue Freizeitbad im Gebiet SO 13 - Standort des ehemaligen Kurmittelhauses.

3. Notwendigkeit der 6. vereinfachte Änderung

Der Yachthafen Burgtiefe mit insgesamt 600 Liegplätzen erfreut sich einer großen Beliebtheit sowohl bei Dauerliegeplatzinhabern als auch bei Tagesgästen. Die derzeitigen Einrichtungen für Service- und Versorgung der Nutzer sind aus den 1970er Jahren.

In den letzten 15 Jahren sind der Standard und die Qualitätsanforderungen an solcherart Einrichtungen stark gestiegen. Die Frequenz der Tagesgäste, die maßgeblich zur ökonomischen Basis eines solchen Yachthafenbetriebes beitragen, ist direkt abhängig von dem Angebot und der Qualität solcherart Einrichtungen.

Das derzeitige Gebäude für die sanitären Anlagen des Yachthafenbetriebes und die Hafenmeisterei ist sowohl in seiner Größe als auch in seiner Bausubstanz nicht mehr den Anforderungen des heutigen Standards eines Yachthafens dieser Größenordnung genügend.

Eine Sanierung würde den Betreiber ökonomisch ebenso sehr oder höher belasten als ein Neubau, zudem würden die Ausnutzungsmöglichkeiten der räumlichen Gegebenheiten den derzeitigen Bedürfnissen - welche eventuell im Laufe der Jahre auch noch weiter steigen - nicht Genüge getan. Das Gebäude ist im Privatbesitz mehrerer Besitzer und damit dem Bestimmungsrecht des Tourismus Service entzogen. Die Möglichkeit einer Vergrößerung auf die notwendigen Bedarfe ist innerhalb des zur Verfügung stehenden Raumes nicht gegeben.

Um den Yachthafen ordnungsgemäß betreiben zu können, ist ein Neubau des Yachthafengebäudes unabdingbar und wird vom Nutzer angestrebt.

4. Maßnahmenkatalog zur 6. vereinfachten Änderung

4.1.1 Gebäude - Lage und städtebauliche Aspekte

Das neu zu errichtende Yachthafengebäude soll sich - wie im Masterplan vorgesehen - zwischen Steg 1 + Steg 2 mittig platzieren. Der Standort wird als optimal betrachtet, da es sich den Nutzern des Sportboothafens so in einer zentralen Lage anbietet.

4.1.2 Gebäude - Funktion

Das Servicegebäude soll folgende Funktionen erfüllen können:

Hafenmeisterbüro samt Werkstattbereichen und Hafenbedarfslager, Bootsgarage für Hafenmeisterboot

Sanitäre Anlagen getrennt nach Damen und Herren, Duschen für Dauerlieger, Behinderten WC mit Dusche, Aufenthaltsbereiche für Fahrtensegler, Charterbüros
Unterkunft für saisonal Beschäftigte - hier z.B. die Wohnbereiche für die von April bis maximal November anwesenden Staffeln der DLRG Strandwache.

Schank- und Speisewirtschaft für Sportboothafennutzer, sofern dies nicht privatwirtschaftlich angeboten wird.

Maritimes Gewerbe

4.2 Festlegungen Maß der baulichen Anlage

Der räumliche Geltungsbereich dieser 6. vereinfachten Änderung erstreckt sich über eine Fläche von **9.932 m²**

Das Baufenster innerhalb dieses räumlichen Geltungsbereichs wird ausgewiesen mit einer Gesamtfläche von **1.425 m²**

Die bebaubare Grundfläche des Gebäudes an diesem Standort wird festgelegt mit einer maximalen Größe von **600 m²**

Höhe der baulichen Anlage § 16(2) 4 BauNVO wird festgelegt auf maximal **8,3 m**
bezogen auf die Fahrbahnmitte Straße Am Yachthafen.

Die Oberkante des EG Fußbodens darf nicht mehr als **50 cm**

über der mittleren Geländehöhe liegen. Das Gelände(Grünstreifen) vor dem Gebäude bis zum Fußweg kann entsprechend anmodelliert werden.

Die Geschossigkeit § 16(3)2 BauNVO wird festgelegt auf 2 Vollgeschosse =
Dies ist in Anlehnung an die bestehende Bebauung an der Binnenseeseite eine sich einfügende Höhe.

II

4.3. Art der Bebauung

4.3.1. Eine Überbauung der Baugrenze ist in geringem Maß zulässig. Es dürfen Vorbauten wie Treppen, Balkone, Erker o.ä. bis zu einer Tiefe von 1,0 m und einer Länge von 5 m die Baugrenze überschreiten - §23 (3) BauNVO.

4.3.2. Es wird eine offene Bauweise für das Baufenster vorgesehen.

4.3.4. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem.
§ 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz in der Fassung vom 23.Mai 2007 (BGBl I S. 962), zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung vom Juni 2007 (BGBl I S. 1241), weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

4.4 Flächen für den ruhenden Verkehr

Aus dem Gesamtbudget der dem Binnensee vorgelagerten Stellplätze für den Betrieb des Sportboothafens entfallen durch diese Maßnahme bei der völligen Ausnutzung der maximal festgelegten Grundfläche ca. 48 Stellplätze, aus der derzeitigen Anordnung.

Dies ist ein vertretbarer Faktor mit folgender Begründung:

- a) der Masterplan sieht vor, den ruhenden Verkehr auf längere Sicht weitestgehend an den Beginn der Halbinsel zu verlegen, bzw. in Parkpaletten zusammen zu fassen.
- b) in den vergangenen Jahren sind die Stellplätze, die an dieser Position ausdrücklich für Liegeplatzinhaber ausgewiesen sind, vermehrt von Wohnmobilen zur mehrtägigen Übernachtung sowie ebenfalls zum dauerhaften Abstellen von Bootsanhängern von zu Wasser gelassenen Booten genutzt worden.
Dies zeigt, dass bei verstärkter Unterbindung dieses unerwünschten Parkverhaltens die zweckgebundene Ausnutzung der Stellplätze - nur und ausschließlich durch die Liegeplatzinhaber - durchaus ausreichend sein würde.
Durch die Bebauung des Plangebietes wird keine Erhöhung der Verkehrsfrequenz und somit auch keine höhere Auslastung der Stellplätze erwirkt.

Parkplätze sind in der Sportboothafenverordnung vom 01.11.2005 nicht länger gefordert. Hier sind die baurechtlichen Anforderungen maßgeblich, d.h. die Stellplatzverordnung (Anschreiben des Kreises Ostholstein vom 17.01.2006)

Stellplatzschlüssel:

Lt. StErI vom 16. August 1995, geändert am 17.7.2000 wird in Bereichen für Sportboothäfen eine Anzahl von 1 Stellplatz pro 2 - 5 Liegeplätze gefordert.

Dies meint die Vermittlung zwischen: 1 Stellplatz für 2 Liegeplätze bei Dauerliegern und 1 Stellplatz für 5 Liegeplätze bei Gastliegern.

Anzahl der Liegeplätze = 600

Es gibt im Durchschnitt im Yachthafen Burgtiefe 256 Dauerlieger - entsprechend wären hier 128 Stellplätze notwendig. 345 Liegeplätze sind von Tagesgästen bzw. temporären Gastliegern frequentiert, entsprechend wären hier 69 Stellplätze notwendig, gesamt 197 Stellplätze.

Bei einem Rückbau der derzeitigen Stellplätze im gesamten Baufenster könnten maximal 48 der vorhandenen Stellplätze verloren gehen - es verbliebe ein Rest von 272 Stellplätzen.

Derzeit vorhandene Stellplätze - Anzahl:	320
Entfallende Stellplätze - Anzahl:	48
verbleibende Stellplätze - Anzahl:	272
Geforderte Stellplätze für den Betrieb des Yachthafens - Anzahl	197
Derzeitiger Überhang an Stellplätzen - Anzahl	75

4.5 Grünflächen

Das ausgewiesene Baufenster befindet sich in einem Bereich, der zurzeit ausschließlich dem ruhenden Verkehr vorbehalten ist. Die zur Bebauung nutzbaren Flächen sind derzeit gepflasterte Stellplätze sowie die dazu notwendige asphaltierte Fahrspur.

Die vorhandenen Grünflächen werden nicht verringert.

Die Festsetzung der 6. vereinfachten Änderung des B-Plans 13 sieht vor, die Grünstreifen zwischen Böschung und Fußweg und zwischen ehemaligen Parkflächen (= jetzigem Baufenster) und der Straße zu erhalten.

4.5.1 Verhältnis von Grünflächen zu versiegelten bzw. nicht begrünten Flächen (hier gepflastert + asphaltiert)

Im räumlichen Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung gliedert sich das Flächenverhältnis wie folgt:

Gesamtfläche Geltungsbereiche 6. vereinfachte Änderung =	9.932 m ²
Davon gliedert sich die Verteilung auf in	
Böschung	760 m ²
Fußweg asphaltiert	610 m ²
Stellplätze (gepflastert) und dazu notwendige Fahrbahn (asphaltiert)	3.991 m ²
Grünflächen Rasen	4.571 m ²

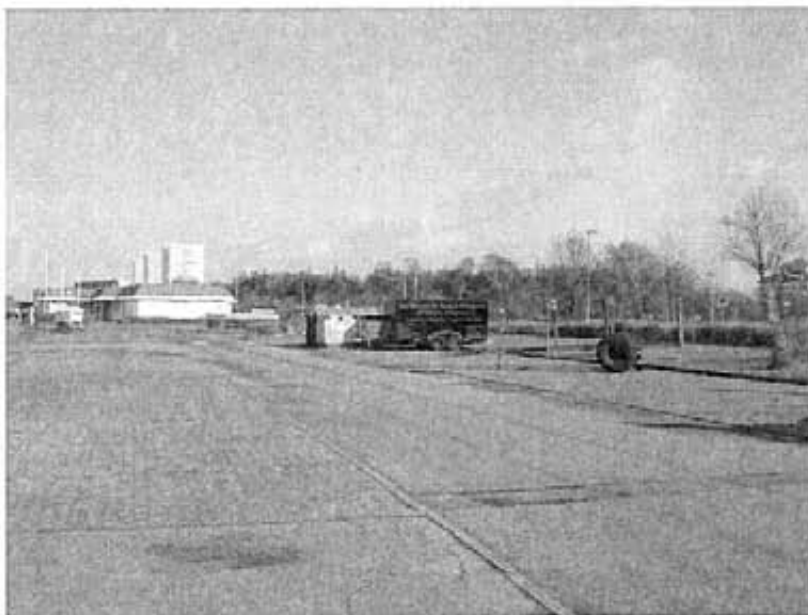
Dies entspricht einem prozentualen Verhältnis von ca. 46 % Grünfläche zu ca. 54 % versiegelter | gepflasterter Fläche. Bei Baumaßnahmen wird angestrebt, dass das Verhältnis der Grünflächen im räumlichen Geltungsbereich nicht unter 40 % fällt. Die entfallenden Flächen sind mit Anpflanzungen von Bäumen und Büschen oder dem Anlegen von Gründächern auf dem Gelände oder in direkter Umgebung auszugleichen.

Innerhalb des Baufensters sieht das Flächenverhältnis wie folgt aus:

Gesamtfläche Baufenster 6. vereinfachte Änderung =	1.420 m ²
Parkplatz und Fahrbahn derzeit innerhalb des Baufensters	1.162 m ²
Grünflächen Rasen	258 m ²

Dies entspricht derzeit einem prozentualen Verhältnis von ca. 18 % Grünfläche zu ca. 82 % versiegelter | gepflasterter Fläche.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Anlagen nach § 19, 4 Satz 1 und 2 BauNVO maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.



Bei einer Ausnutzung des Baufensters von max. 600 m² werden insofern keine Grünflächen zugunsten der Bebauung geopfert, da die ausgewiesenen Flächen auch derzeit schon als Stellplätze gepflastert | asphaltiert und somit nicht mehr als Grünfläche anzusehen sind. Ein Eingriff in die Grünflächen ist somit nicht zu verzeichnen.

Die versickerungsfähige Fläche wird durch eine Bebauung gegenüber einer gepflasterten Fläche selbstverständlich etwas geringer.

In diesem speziellen Fall wird das anfallende Regenwasser jedoch in Gänze in den Burger Binnensee geleitet - insofern spielt dieser Tatbestand hier eine untergeordnete Rolle.

4.5.2 Grünordnung

Die vorgesehenen Grünflächen südlich des Baufensters sind weiterhin in der Hauptsache als Rasenflächen vorzusehen.

Die Abgrenzung zur Straßenlinie kann mittels kleinwüchsiger Hecken hergestellt werden.

Dies wird als Gestaltungselement im Bereich der Anpflanzungen, welches auf der Seite nördlich der Straße am Yachthafen vorherrscht, beibehalten.

Es ist keine größere Anpflanzung von Bäumen innerhalb des Baufensters gewünscht, um den bisherigen Charakter zu erhalten. Einzelne Bäume zur Belebung und Unterstreichung der gebauten Situation sind zulässig.

Es ist erlaubt, Teilbereiche der Grünflächen, welche z.B. zu Freizeitnutzungen für Liegeplatznutzer (wie Spielplatz oder Grillplätze) mit größeren Heckenpflanzungen gegenüber der Straßenseite = südlich des Baufensters sowie jeweils nach Ost und West abzugrenzen - dies unter Beachtung der freien Sichtflächen insbesondere bei Einfahrten.

Der den Fußweg begleitende Grünstreifen zwischen Fußweg und Baufenster (derzeit ca. 1,2 - 1,5 m tief) kann auf der gesamten Länge des Gebäudes der Erschließung des Gebäudes hinzugezogen werden.

Dies fügt sich in das bestehende Bild ein.

Innerhalb dieser Tiefe kann das Niveau dem EG Niveau des Gebäudes anmodelliert werden.

4.5.3 Sichtflächen

Im Bereich der Einfahrten sind auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen Sichtdreiecke von 3 x 3 m vorzusehen. Diese Bereiche sind von Gegenständen und Gewächsen über 70 cm Höhe freizuhalten.

Bäume sind hier nicht zulässig, Lichtmasten, Hinweisschilder und Signale sind zulässig.

5. Wege im Baugebiet

Das Baufenster wird flankiert von folgender Situation:

Nördlich: Binnensee, Böschung, Grünstreifen, Fußweg, Grünstreifen, Baufenster (ehemals Stellplätze, Fahrspur, Stellplätze)

Südlich: Grünstreifen, Straße

Der Fußweg soll weiterhin bestehen bleiben. Es werden keine Veränderungen am Verlauf vorgenommen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet ist durch die vorhandenen Versorgungsanlagen gewährleistet.

Es ist durch die Bebauung nicht mit nennenswerten Steigerungen im Umfang der Ver- und Entsorgung zu rechnen.

6.2 Die Löschwasserversorgung gem. Erl. des IM v. 24.08.1999 ist durch den Wasserbeschaffungsverband schriftlich bestätigt worden. Es sind in der unmittelbaren Nähe zwei Hydranten mit einer Leistung von jeweils 96 cbm (direkter Standort) und 90 cbm (Altes Yachthafengebäude) Durchflussmenge für die Mindestdauer von 2 Stunden vorhanden.

7. Naturschutzfachliche und naturschutzrechtliche Aspekte:

7.1 Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewässerschutzstreifens gemäß § 26 LNatSchG. Da es sich um ein Gewässer zweiter Ordnung handelt - Beschluss des Umweltministeriums vom 11.05.1994 - und somit nicht als Küstengewässer geführt wird, gilt hier ein Schutzstreifen von 50 m. Die Ausnahme für die lt. § 26 Abs. 3 Nr. 1 + 2 LNatSchG zugelassenen baulichen Anlagen ist beantragt und in Aussicht gestellt.

7.2 Natura 2000 Gebiet

Teile des Burger Binnensees sind als Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ gemeldet. Das genannte Schutzgebiet liegt östlich des Baufensters in einer Entfernung von ca. 430 m und westlich des Baufensters in einer Entfernung von ca. 390 m und berührt somit die geplante Bebauung nicht.

Die im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2006, 4.9.06 aufgeführten Erhaltungsziele werden durch die Planung nicht berührt.

Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet DE-1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“

Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Vogelarten und ihrer Lebensräume

- a) von besonderer Bedeutung:
(fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie; B: Brutvögel; R: Rastvögel)
- Reiherente (*Aythya fuligula*) (R)
 - Bergente (*Aythya marila*) (R)
 - Eisente (*Clangula hyemalis*) (R)
 - **Singschwan (*Cygnus cygnus*) (R)**
 - Trauerente (*Melanitta nigra*) (R)
 - **Zwergsäger (*Mergus albellus*) (R)**
 - Mittelsäger (*Mergus serrator*) (B)
 - Eiderente (*Somateria mollissima*) (R)
 - **Zwergseeschwalbe (*Sterna albifrons*) (B)**
- b) von Bedeutung; (fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie; B: Brutvögel)
- Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*) (B)
 - **Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) (B)**
 - Rotschenkel (*Tringa totanus*) (B)

Erhaltungsziele

Übergreifende Ziele

Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzuggeschehen als Rast- und Überwinterungsgebiet für Reiher-, Berg- und Eider-, Eis und Trauerenten. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für die Entenpopulation der Ostsee. Besonders in den Flachwasserbereichen einschließlich des Großenbroder Binnenhafens rasten und überwintern zehntausende Meeres- und Tauchenten und weitere Wasservögel.

Im Bereich des Lenster Strandes geht es um den Erhalt eines der bedeutendsten Zwergseeschwalben-Vorkommen in Schleswig-Holstein.

Ziele für Vogelarten

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1. genannten Arten und ihrer Lebensräume. Hierzu sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Küstenvögel der Ostsee mit Kontaktlebensraum Strand wie Eider-, Eis-, Trauer-, Reiher- und Bergente, Mittelsäger, Zwergseeschwalbe

Erhaltung

- von störungsarmen, küstenfernen und küstennahen Flachwasserbereichen als Rast- und Überwinterungsgebiete vom 15.10.- 15. 04., insbesondere geschützte Buchten, Strandseen, Lagunen, naturnahen Binnenseen und Fließgewässer,
- von Flachwasserbereichen mit Muschelbänken und einer artenreichen Wirbellosenfauna als Nahrungsgebiete,
- von Inseln bzw. Halbinseln, Nehrungshaken, Dünengebieten und Salzwiesen mit niedriger bis mittelhoher Vegetation als Brutplätze für den Mittelsäger,
- der Störungsarmut im Bereich der Brutkolonien, für den Mittelsäger vom 15.04. - 31.07.,
- von Möwenkolonien für den Mittelsäger,
- einer möglichst hohen Wasserqualität und – klarheit,
- naturnaher Sandstrände, Strandwälle, Nehrungshaken, Primärdünen und Lagunen an den Küsten als Bruthabitat und von klaren, fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat für die Zwergseeschwalbe,
- von vegetationsarmen Muschelschill-, Kies- und Sandflächen durch Erhaltung der natürlichen geomorphologischen Küstendynamik,

Arten des Offenlandes vor allem Feuchtgrünland, Niedermoor, Salzwiesen wie Rotschenkel

Erhaltung

- von Offenflächen mit hoher Bodenfeuchte bzw. Bereichen mit hohem Grundwasserstand, niedriger Vegetation, geringer Zahl von Vertikalstrukturen, u. a. weitgehend ungestörte Dünenbereiche, natürlicherweise offene Küstenheiden, extensiv bewirtschaftetes Feuchtgrünland, unbeweidete Salzwiesen, offene Wasserflächen wie Blänken und Mulden.
- von störungsarmen Brutbereichen vom 01.04. - 31.07..

Arten der Seen, (Fisch-) Teiche und Kleingewässer wie Singschwan, Zwergsäger
Erhaltung

- insbesondere von geeigneten Rastgebieten wie flachen Meeresbuchten der Ostsee, Lagunen, Überschwemmungsflächen, Seen und Flüssen incl. angrenzender Grünland- und Ackerflächen mit niedriger Vegetation in der Zeit vom 01.09. – 15.04. als Nahrungsflächen für den Singschwan
- von klaren, fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat für den Zwergsäger,
- Erhaltung möglichst ungestörter Beziehungen ohne vertikale Fremdstrukturen zwischen den Nahrungsgebieten und Schlafplätzen der Schwäne, insbesondere im Bereich des Binnenhafens.

Arten der (Land-)Röhrichte, Weidengebüsche und Hochstauden wie Rohrweihe, Schilfrohrsänger
Erhaltung

von naturnahen und störungsarmen Bruthabitaten wie Röhrichten und Verlandungszonen in Niederungen sowie an Teichen und Seen und verlandeten Lagunen,
• von Verlandungszonen, Kleingewässern, extensiv genutztem Feuchtgrünland u. ä. als Nahrungsgebiete in der Umgebung der Brutplätze,
• von Räumen im Umfeld der Bruthabitate, die weitgehend frei von vertikalen Fremdstrukturen wie z.B. Stromleitungen und Windkraftträder sind.

8. Nachrichtliche Übernahme in Bezug auf Bebauung in hochwassergefährdeten Bereichen

Das gesamte Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50 m

Die geplante Bebauung sollte stufenlos erreichbar sein und kann daher nicht erheblich im Niveau angehoben werden.

Die geplante Bebauung dient als Wirtschaftsgebäude für den Sportboothafenbetrieb und ist im gesamten **EG Bereich** zu 85 % nicht zum dauerhaften Aufenthalt für Personen vorgesehen. Einzig das Hafenmeisterbüro und zwei weitere Räume dienen dem temporären Aufenthalt von Personen.

Der dauerhafte Aufenthalt von Personen ist im OG für das DLRG-Wachpersonal vorgesehen.

8.1 Unterschreitung von 3,50 NN:

Bei Unterschreitung der Höhe von + 3,50 m NN ist zu beachten:

- a) Die Lagerung von flüssigen Brennstoffen, Chemikalien und Fäkalien etc. darf nur in gesondert vorgesehenen Räumen mit einer Schwellenhöhe von +3,50 m NN in den räumlichen Zugängen und Öffnungen vorgenommen werden.
- b) Räume mit haustechnischen Anlagen sollten vor Hochwasser geschützt werden und in den Zugängen, so technisch möglich, mit einer Schwellenhöhe von +3,50 m NN versehen werden.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, 6. vereinfachte Änderung der ehemaligen Stadt Burg wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 30. Mai 2008... gebilligt.

02. JUNI 2008

Stadt Fehmarn,



[Handwritten signature]
Bürgermeister
Schmidt