

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 92,

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER STADT FEHMARN

**FÜR EINEN TEILBEREICH DES CAMPINGPLATZES „BELT-CAMPING-FEHMARN“
AN DER NORDWESTKÜSTE DER INSEL FEHMARN,
NÖRDLICH VON ALTENTEIL**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Auswirkungen der Planung	5
3.2	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
4	Hinweise	7
4.1	Bodenschutz	7
4.2	Archäologie	8
4.3	Schifffahrt	8
4.4	Hochwasserschutz	9
5	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	10
6	Kosten	10
7	Billigung der Begründung	11

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 92, 1. vereinfachte Änderung** der Stadt Fehmarn für einen Teilbereich des Campingplatzes „Belt-Camping-Fehmarn“ an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, nördlich von Altenteil.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Betreiber des Campingplatzes möchte ein bestehendes Sanitärgebäude auf dem Platz erneuern und an die aktuellen Anforderungen an ein modernes Gebäude anpassen. Dafür bedarf es einer höheren maximal zulässigen Grundfläche und eines größeren Baufensters als bisher im Bebauungsplan Nr. 92 zugelassen. Es ist eine Erweiterung um ca. 100 m² in westliche Richtung geplant. Die Stadt Fehmarn unterstützt das Vorhaben, da es sich um eine Modernisierungsmaßnahme zur Attraktivitätssteigerung des Campingplatzes dient. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Sanitärgebäudes.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Erneuerung und Erweiterung des Sanitärgebäudes nicht berührt werden. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 13.09.2016 die Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung* sowie innerhalb eines *Vorbehaltstraumes für Natur und Landschaft*. 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. In den Vorbehaltsträumen für Natur und Landschaft sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Zudem ist der gesamte Küstenabschnitt als *dünnbesiedeltes, abgelegenes Gebiet* gekennzeichnet.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung*. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig die Qualität und die Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote gefördert werden. Als Ziel der Raumordnung sollen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden; Nutzungs- und räumliche Erweiterungen bestehender Anlagen sollen nur im Rahmen der Qualitätsverbesserung erfolgen und sollen in der Regel keine Erhöhung der Stellplatzzahlen mit sich bringen.

Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines *Vorranggebietes für den Naturschutz*. Im Regionalplan, Ziffer 5.2 gibt es folgende Erläuterungen zu den Vorranggebieten für den Naturschutz: „Die Ausweisung von Vorranggebieten für den Naturschutz bedeutet in der Regel nicht den Ausschluss anderer Ansprüche (im Sinne eines generellen Nutzungsverbot), sondern lediglich derjenigen, die mit dem Schutzziel hier nicht vereinbar sind.“ Die Planung

beabsichtigt grundsätzlich eine Vereinbarkeit mit den Schutzziele und passt sich somit vollkommen den Zielen der Raumordnung an.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*. In den Regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegend öffentlichen Interesse sind. Dabei ist ihre Funktionsfähigkeit zu beachten und sie sind von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Eine „planmäßige Besiedelung“ liegt hier nicht vor, sondern seinerzeit wurde die Absicherung eines bestehenden Campingplatzes mit Abnahmeschein vorgenommen. Der Campingplatz ist bereits seit vielen Jahrzehnten vorhanden und fügt sich dort sehr gut in die Landschaft ein. Der Erhalt des Platzes liegt im öffentlichen Interesse der Stadt Fehmarn da ein Bedarf an Campingplätzen in attraktiver landschaftlicher Lage besteht. Die Modernisierung und Erweiterung des Sanitärgebäudes ist eine zeitgemäße Anpassung und Modernisierung des touristischen Angebotes, die zur Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Tourismus auf der Insel Fehmarn im öffentlichen Interesse liegt. Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen wichtigen touristischen Betrieb in attraktiver landschaftlicher Lage der für die gesamte Tourismuswirtschaft auf der Insel eine Bedeutung hat.

In der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist das Gebiet Schwerpunktgebiet eines Verbundsystems der Kategorie „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes – und Biotopverbundsystems“ dargestellt. Die Fläche rund um das Plangebiet ist zudem als gesetzlich geschütztes Biotop (größer als 20ha) gemäß § 25 LNatschG dargestellt.

In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 ist der gesamte Bereich inklusive des Plangebietes als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Zudem ist der Bereich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Fehmarn“ vom 23. Juni 1971.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt den gesamten Campingplatz als Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ dar.

Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn stellt die Gebiete rund um das Plangebiet als geschützte Biotope dar. Der gesamte Bereich ist als Biotopverbund dargestellt.

Der Campingplatz ist umgeben vom FFH-Gebiet „1532-391 Küstenstreifen West- und Nord-*fehmar*“. Nördlich des Plangebietes beginnend an den Wasserflächen der Ostsee befindet

sich zudem das FFH-Gebiet „1631-392 Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“. Des Weiteren grenzt der Campingplatz im Süden an das EU-Vogelschutzgebiet „1530-491 Östliche Kieler Bucht“. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet. Seinerzeit wurde festgestellt, dass bei Einhaltung der schadensbegrenzenden Maßnahmen Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen und übergeordneten Ziele beider Schutzgebiete nicht zu erwarten sind.

2 Bestandsaufnahme

Der Campingplatz „Am Belt“ befindet sich im Nordwesten der Insel Fehmarn etwa einen Kilometer nördlich der Ortschaft Altenteil. Der Campingplatz befindet sich Binnendeiches. Der Campingplatz hat eine Gesamtlänge von etwa einem Kilometer und eine Breite von etwa 50 m. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich an der Gemeindestraße ein öffentlicher Parkplatz. Auf dem Campingplatzgelände befinden sich im westlichen Bereich Spielflächen, Entsorgungsflächen und das Eingangs- und Verkaufsgebäude. Die 260 genehmigten Standplätze konzentrieren sich auf einer Länge von etwa 700m im östlichen Bereich des Campinggeländes. Hier sind zwei Sanitärgebäude in eingeschossiger Bauweise mit einem Flachdach vorhanden. Die Erschließung der Standplätze erfolgt über wasserdurchlässige Wege. Im Eingangsbereich ist der Haupteintrittsweg versiegelt.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Auswirkungen der Planung

Mit der Erweiterung und Modernisierung eines Sanitärgebäudes auf dem Campingplatz werden negative Auswirkungen auf die Umgebung nicht verbunden sein. Das bestehende Sanitärgebäude befand sich langjährig an diesem Standort und soll sich nun um ca. 10 m nach Westen erweitern. Rund um das Sanitärgebäude bestehen zudem Standplätze, dass ein Heranrücken an umgebende Biotope faktisch nicht stattfindet. Zusätzliche Immissionen sind nicht zu erwarten. Auch zusätzliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind hier nicht zu erwarten, da sich an der Höhenentwicklung nichts ändert. Durch die Planung wird sich auch keine Erhöhung der Campingplatzgäste ergeben.

Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden wird eine externe Ausgleichsfläche in Höhe von 100 m² nachgewiesen.



Luftbild, Quelle: Google maps

3.2 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf die geänderte maximale Grundfläche (von 300 m² auf 400 m²) und der Erweiterung der überbaubaren Fläche um 10 m nach Westen. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 gelten unverändert fort. Die Größe des geplanten Sanitärgebäudes wird beschränkt auf das durch die vorgesehenen Nutzungen erforderliche Maß.

3.2.1 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.

Die Errichtung des Sanitärgebäudes erfolgt auf intensiv genutzten Campingplatzflächen. Von daher wird nur von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgut Bodens ausgegangen. Somit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 100 m² welcher im Rahmen einer externen Grünlandfläche nachgewiesen wird. Es wird ein Streifen einer intensiv genutzten Grünlandfläche entlang der südlichen Flurstücksgrenze (Gemarkung Dänschendorf, Flur 1, Flurstück 12/2) aus der Nutzung genommen und zu einer extensiven Grünlandfläche entwickelt wird. Auf dieser Fläche ist dann keine Düngung mehr zulässig und nur noch eine jährliche Mahd nach der Blüte der Hauptbestandsbildner vorgesehen. Die Absicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.



Flurstück für externe Kompensationsfläche (rot markiert)

4 Hinweise

4.1 Bodenschutz

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

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutz-gesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des

ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

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

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

4.2 Archäologie

Es 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.

4.3 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. 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.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

4.4 Hochwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der im o. g. Planungsabschnitt vorhandene Landesschutzdeich vor der „Nördlichen Seenederung“ gemäß Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2012 - zu verstärken bzw. im hier vorliegenden Fall ist der Bau eines Flügeldeiches in der Höhe der Ortschaften Westermarkelsdorf über Altenteil bis Wenkendorf angedacht ist. Die vorgenannte Verstärkungs- bzw. Neubaumaßnahme bedarf gemäß § 68 Landeswassergesetz (LWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens.

Das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Fehmarn liegt weder im Bereich eines Deichschutzstreifens gemäß § 65 Abs. 1 Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz – LWG) i. V. m. § 70 Abs. 1 LWG (Benutzungen des Deiches), noch werden grundlegende Belange des § 77 LWG (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste) und des § 78 LWG (Nutzungsverbote an der Küste) berührt. Eine Genehmigung gemäß § 70, § 77 und § 78 LWG ist demnach nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Fehmarn liegt landseitig des vorhandenen Landesschutzdeiches „Nördliche Seenederung“, aber außerhalb der 50m-Bauverbotszone gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG. Das Plangebiet liegt jedoch unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50 m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee) und somit in einem potentiell signifikanten Hochwasserrisikogebiet. Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meeresspiegelanstieges (Klimawandel!) auch höher eintreten. Bei extremen Hochwasserständen der Ostsee kann der Landesschutzdeich durch Wellenauflauf überspült werden. Eine potentielle großräumige Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das landseitig des Landesschutzdeiches liegende Gebiet kommt nur insoweit zum Tragen, sofern es bei einer Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3,00 m entsprechend Artikel 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen.

Die Niederungsbereiche unter NN + 3,00 m in diesem Bereich sind als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen worden.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NN + 3,00 m
- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NN + 3,50 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NN + 3,00 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NN + 3,50 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

Bei Unterschreitung der Höhe von + 3,50 m NN für Wohnräume zum dauernden Aufenthalt für Menschen wird im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vorgeschlagen:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächten etc.
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.)

- evtl. besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappe)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb („Ankerlast“)
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Menschen durch organisatorische und technische Vorsorge-Maßnahmen seitens der Stadt Fehmarn und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen und gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Bei der konkreten Planung (Bauherrenplanung) ist dem LKN.SH die ausreichende Minimierung der Hochwassergefahren ggf. planerisch nachzuweisen.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in dem Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Fehmarn Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Bei Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig und im Vorwege zu beteiligen. Diese Stellungnahme stellt keinen Anspruch auf Erteilung einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung dar.

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasser besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

5 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.

6 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

7 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn am 30. März 2017 gebilligt.

Burg a.F. 31. MRZ. 2017

Siegel



(Weber)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 92, 1. Vereinfachte Änderung ist am 08. JULI 2017 rechtskräftig geworden.