

BEGRÜNDUNG
ZUR 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 10
(DER EHEM. GEMEINDE LANDKIRCHEN)
DER STADT FEHMARN

FÜR DREI GEBIETE IM ORTSTEIL FEHMARNSUND

FÜR DEN TEILBEREICH 1B:

FÜR DEN BEREICH DER WERFT, NÖRDLICH DER MARINA UND WESTLICH DER WOHNBEBAU-
UNG IN FEHMARNSUND

FÜR DEN TEILBEREICH 2:

FÜR DEN ZENTRALEN BEREICH ZWISCHEN DEN ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN UND NÖRDLICH
DER WOHNBEBAUUNG ENTLANG DES OSTSEESTRANDES

FÜR DEN TEILBEREICH 3:

IM ÖSTLICHEN BEREICH VON FEHMARNSUND, FÜR DAS FLURSTÜCK 24

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)
- ☐ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 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	4
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	4
1.2	Rechtliche Bindungen	5
2	Bestandsaufnahme	7
3	Begründung der Planinhalte	8
3.1	Flächenzusammenstellung	8
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	9
3.3	Auswirkungen der Planung	9
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.5	Verkehr	11
3.6	Grünplanung	12
4	Immissionen / Emissionen	14
5	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Stromversorgung	15
5.2	Gasversorgung	15
5.3	Wasserver-/ und -entsorgung	16
5.4	Müllentsorgung	17
5.5	Löschwasserversorgung	17
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	18
6.1	Einleitung	18
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	21
6.3	Zusätzliche Angaben	26
7	Hinweise	27
7.1	Altlasten	27
7.2	Bodenschutz	27
7.3	Hochwasserschutz	28
7.4	Schifffahrt	32
7.5	Denkmalschutz	32
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	33
9	Kosten	33
10	Billigung der Begründung	33

Anlage 1 „Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im OT Fehmarnsund“, Gutachten Nr. 16-05-5, ibs, Ingenieurbüro für Schallschutz, Mölln, Dipl.-Ing. Ziegler, 20.05.2016

Anlage 2 „FFH-Vorprüfung nach § 34 BNatSchG für den Teilbereich 1 des BP Nr. 10, 1.Änderung der Stadt Fehmarn“, Kölner Büro für Faunistik, Köln, Mai.2016

BEGRÜNDUNG

zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (der ehem. Gemeinde Landkirchen)** der Stadt Fehmarn für drei Gebiete im Ortsteil Fehmarnsund; für den Teilbereich 1b: für den Bereich der Werft, nördlich der Marina und westlich der Wohnbebauung in Fehmarnsund, für den Teilbereich 2: für den zentralen Bereich zwischen den Erschließungsstraßen und nördlich der Wohnbebauung entlang des Ostseestrandes, für den Teilbereich 3: im östlichen Bereich von Fehmarnsund, für das Flurstück 24.

1 Vorbemerkungen

Eine Entscheidung zum Trassenverlauf der neuen Fehmarnsundquerung ist nicht vor 2018 zu erwarten. In einem Abstimmungsgespräch Anfang November 2016 wurde eine bauliche Entwicklung nach Westen ausgeschlossen, da sich eventuelle Konflikte mit einer möglichen Trassenführung ergeben könnten. Somit hat sich die Stadt Fehmarn entschieden die Planung vorerst ohne eine Entwicklung in westliche Richtung fortzuführen. Es ergibt sich somit eine Aufteilung des Teilbereiches 1 in die Bereiche 1a und 1b, wobei Teilbereich 1a erst nach festgelegter Trassenführung weiter überplant wird. Im Folgenden ist in der Begründung mit dem Teilbereich 1 der Teilbereich 1b der Planzeichnung gemeint.

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die drei Teilbereiche umfassen jeweils die verschiedenen Planvorhaben in Fehmarnsund und befinden sich damit auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 der ehemaligen Gemeinde Landkirchen.

Der Teilbereich 1 überplant dabei die Flächen des ansässigen Werftbetriebes, da dieser sich auf den Betriebseigenen Flächen erweitern möchte durch den Bau einer Multifunktionshalle. Die überbaubaren Flächen des Ursprungsplanes gaben dieses nicht her und somit bedarf es einer Anpassung des Bauleitplanes. Der Tourismusservice Fehmarn strebt eine Qualitätsverbesserung in Fehmarnsund an und möchte ein Sanitärgebäude und Imbiss (ggf. kombiniert) im Bereich eines Strandzugangs errichten.

Der Teilbereich 2 umfasst großräumige Flächen, welche im Ursprungsplan als Sondergebiete – Ferienhäuser - ausgewiesen worden waren. Nach über 10 Jahren hat sich keine bauliche Entwicklung auf diesen Flächen vollzogen. Durch die zwischenzeitlich entstandenen Flächen mit Biotopcharakter und auch das Ausweisen des FFH-Gebietes „Sundwiesen Fehmarn“ hat sich die Bebaubarkeit der Flächen zusätzlich erschwert. Aktuell besteht nun seit August 2015 für den in Teilbereich 2 gekennzeichneten Bereich eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Ökologischen Feriensiedlung. Somit ergibt sich ein Planungserfordernis für die Anpassung des geltenden Planungsrechtes im Teilbereich 2. Ziel ist es neben

der Errichtung der Ferienhaussiedlung, die verbleibenden Flächen innerhalb des FFH-Gebietes als Maßnahmenflächen auszuweisen.

Der Teilbereich 3 umfasst ein langjährig bestehendes Wohnhaus, welches irrtümlicherweise im Ursprungsplan als öffentlicher Parkplatz überplant wurde. Analog zum Teilbereich 2 hat sich auch hier keine Umsetzung des geltenden Planrechtes in den letzten 20 Jahren ange-deutet. Somit möchte die Stadt Fehmarn das dort bestehende Wohnhaus zukünftig wieder absichern und auf Parkplatzflächen in dieser exponierten Lage mangels Bedarf verzichten.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 16.09.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Plangebiet als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dar. Der Ortsteil Burg wird als einziges Unterzentrum auf Fehmarn dargestellt.

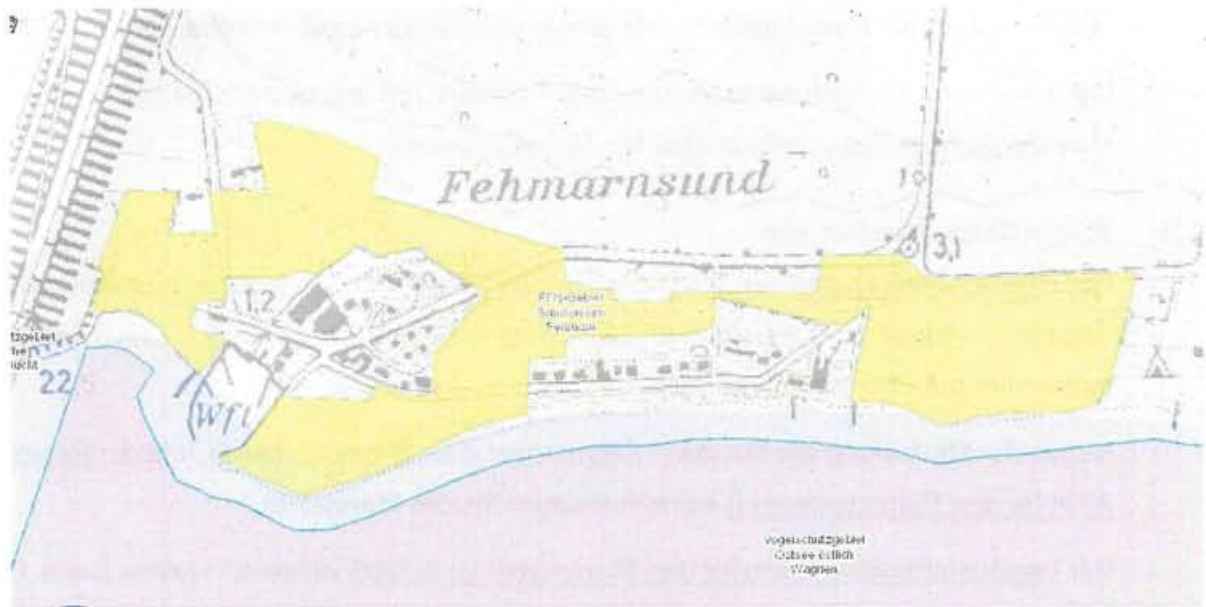
Neben der Markierung der Marina in Fehmarnsund als Sportboothafen, trifft der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II keine Aussagen für das Plangebiet.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Verbundsystem innerhalb eines Gebietes zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Karte 2 stellt Fehmarnsund innerhalb einer strukturreichen Kulturlandschaft dar. Zusätzlich liegen die Flächen in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und der Sportboothafen ist ebenfalls gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn stellt den Bereich der Werftflächen als SO - Hafen- dar. Die Flächen des Teilbereiches 2 sind vollständig als Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel „Extensives Grünland“ dargestellt. Der Teilbereich 3 wird analog zum Ursprungsplan als Parkplatz im Flächennutzungsplan dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 (3) BauGB nachzukommen bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung die das Sondergebiet -Feriensiedlung- im Teilbereich 2 und das Allgemeine Wohngebiet im Teilbereich 3 berücksichtigt.

Der Landschaftsplan zeigt für den Teilbereich 1 neben einem Parkplatz auch Bauflächen, unterteilt in gewerbliche und gemischte Nutzungen. Für den Teilbereich 2 werden für den überwiegenden Teil der Bauflächen Ackerflächen dargestellt. Südlich daran anschließend stellt der Landschaftsplan Salzwiesen mit einem gesetzlich geschützten Kleingewässer dar. Ein kleiner Teil im östlichen Bereich der Bauflächen sowie entlang der nördlichen Straße wird als Gehölzflächen ausgewiesen. Der Großteil des Teilbereiches 2 der als Maßnahmenflächen beplant wird, stellt sich laut Landschaftsplan als Nasses Dünenal bzw. als gesetzlich geschütztes Biotop dar. Der Teilbereich 3 wird als Baufläche mit Wohnnutzung dargestellt.

Die Plangebiete grenzen an das FFH-Gebiet „Sundwiesen Fehmarn 1532-321“. Eine FFH-Vorprüfung zum Bauantrag der Feriensiedlung weist die Vereinbarkeit des Planvorhabens des Teilbereiches 2 mit dem angrenzenden FFH-Gebiet nach. Für den Teilbereich 1 wurde ebenfalls eine FFH-Vorprüfung erstellt. Auch sie kommt zu dem Schluss, dass die Vorhaben innerhalb der SO –Werft – keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet haben. Die Teilbereiche 1 und 3 überplanen zudem größtenteils bestehende Baugebiete.



Ausschnitt Natura-2000-Gebiete, Quelle: Bundesamt für Naturschutz

In einem Abstand von ca. 1 km südlich des Teilbereiches befindet sich im Bereich der Wasserflächen der Ostsee das EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien 1633-491“. Aufgrund des großen Abstandes zum Schutzgebiet werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Für das Plangebiet gilt der seit 1992 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 der ehemaligen Gemeinde Landkirchen. Der Ursprungsplan erfasst dabei ganz Fehmarnsund und weist im Westen Sondergebiete für die Werft mit Mischgebieten aus und im zentralen Teil Sondergebiete für Ferienhäuser sowie Allgemeine Wohngebiete aus.



Planzeichnung BP Nr. 10 Fehmarnsund, 1992

2 Bestandsaufnahme

Die Plangebiete befinden sich in Fehmarnsund östlich der Fehmarnsundbrücke. Der Bereich der Werft wird intensiv gewerblich genutzt und stellt sich als fast vollständig versiegelte Fläche dar. Die Erschließungsstraße führt von Norden kommend nach Osten und trennt das Werftgelände in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Östlich der Werftflächen schließt sich die Bebauung der angrenzenden Mischgebiete an. Westlich des Teilbereiches 1 befinden sich weitere naturnahe Flächen die bis an das Wasser heranreichen. Der südliche Abschluss wird durch die vorhandene Marina gebildet.

Der größte Teilbereich für die Feriensiedlung stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die nördliche und westliche Abgrenzung bildet die Erschließungsstraße im Süden begrenzt die vorhandene straßenbegleitende Wohnbebauung den Geltungsbereich.

Der Teilbereich 3 befindet sich im Kurvenbereich im Osten und ist mit einem Wohnhaus bestanden. Die Abgrenzung bildet die Erschließungsstraße im Westen und im Osten die angrenzenden Ferienappartements.



Quelle Luftbild: <http://service.kreis-oh.de/flexviewer/>

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Der Teilbereich 1b setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiete	13.530 m ²
Wasserfläche	370 m ²
Verkehrsflächen	1.510 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	400 m ²
Flächen mit besonderen Nutzungszweck	40 m ²
Gesamt:	15.850 m²

Der Teilbereich 2 setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet	4.790 m ²
Wasserflächen	880 m ²
Verkehrsflächen	1.200 m ²
Grünfläche	3.980 m ²
Maßnahmenflächen	49.930 m ²
Gesamt:	60.780 m²

Der Teilbereich 3 setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	1.200 m ²
Gesamt:	1.200 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Unter der Berücksichtigung der genannten Planungsziele stehen andere Standorte oder gar Planungsalternativen nicht zur Verfügung. Die Werft muss und kann sich nur in räumlich-funktionaler Nähe zum Werftstandort entwickeln. Ähnlich verhält es sich beim Erhalt des bestehenden Wohnhauses im Teilbereich 3, da auch hier keine Alternative in Frage kommt. Die Feriensiedlung des Teilbereiches 2 ist hingegen das Ergebnis einer langen Abwägung zwischen einer möglichen Bebauung und den Zielen des Naturschutzes. Letztendlich besteht für das Bauvorhaben seit August 2015 eine Baugenehmigung. Die darin erteilten Auflagen fanden größtenteils Berücksichtigung in den textlichen Festsetzungen.

3.3 Auswirkungen der Planung

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Zudem werden langjährig bestehende Baurechte für Ferienhäuser im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Fehmarn nun durch Maßnahmenflächen für den Naturschutz überplant. Der Versiegelungsgrad wird somit planungsrechtlich reduziert.

Für den Teilbereich 1, der im Norden an das FFH-Gebiet „Sundwiesen Fehmarn“ grenzt, wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. Es erfolgte die Überprüfungen welche Beeinträchtigungen sich aufgrund der Überplanung des Werftgeländes ergeben könnten. Zusammenfassend wird festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhal-

tungsziele des FFH-Gebietes „Sundwiesen Fehmarn“ durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind. Wobei Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen während der Bauarbeiten selbst zu berücksichtigen sind. Letztendlich führen die im Teilbereich 1 vorgesehenen Bauvorhaben nicht zu relevanten Konflikten mit dem Ziel, die Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren oder diesen wiederherzustellen.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde im Rahmen der Baugenehmigung für die Feriensiedlung ebenfalls eine FFH-Vorprüfung erstellt. In dem Gutachten wurden die Auswirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele untersucht und zusammenfassend festgestellt, dass bei Berücksichtigung der Maßnahme zur Lenkung der Besucher Beeinträchtigungen der Schutzziele ausgeschlossen werden können.

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 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Teilbereich 1 wird analog zum Ursprungsplan ein Sonstiges Sondergebiet -Werft- gemäß § 11 BauNVO für die bestehenden Flächen des Betriebes festgesetzt. Der Zulässigkeitskatalog lässt neben den zugehörigen Einrichtungen für die Werft auch sonstiges maritimes Gewerbe zu, auch wenn es nicht in direktem Zusammenhang mit dem Betrieb steht. Grundsätzlich wäre hier die Ansiedelung von Segelmachern, Hafenshops oder maritimen Werkstätten vorstellbar. Der Tourismusservice Fehmarn möchte im Rahmen einer Qualitätsverbesserung in der Ortslage Fehmarnsund ein Sanitärgebäude ggf. mit einem Imbiss errichten. Dies dient der Strandversorgung und dem Ausbau der touristischen Infrastruktur. Es wird sich um eine mobile Lösung handeln, um den Ansprüchen des Hochwasserschutzes gerecht zu werden. Dafür wird im Bebauungsplan eine Fläche mit einem besonderen Nutzungszweck (mobile Strandversorgung/Sanitär) gemäß § 9 (1) Nr. 9 BauGB in räumlicher Zuordnung zu einem bestehenden Strandparkplatz festgesetzt.

Für den Teilbereich 2 wird ein Sondergebiet -Feriensiedlung- gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Hier sollen Ferienwohnungen und Ferienhäuser entstehen. Neben einer Gastronomie soll auch zur Verwaltung der Feriensiedlung eine Betriebsleiterwohnung zulässig sein.

Der Teilbereich 3 wird entsprechend der umgebenden Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Teilbereich 1 wird das Maß der baulichen Nutzung durch Grundflächenzahlen, welche aus dem Ursprungsplan stammen, bestimmt. Die Teilbereiche 2 und 3 werden durch maximale Grundflächen genauer definiert. Zusätzlich werden gebietsspezifische Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt. Während für die Werftflächen südlich der Erschließungsstraße Lagerplätze und -flächen berücksichtigt werden, können die maximalen Grundflächen in der Feriensiedlung für die Grundflächen des § 19 (4) BauNVO sowie Terrassen und Balkone überschritten werden.

Zudem werden für den Teilbereich 1 maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Im südlichen Sondergebiet wird eine 2-Geschossigkeit für ein Baufenster festgesetzt. Im Teilbereich 2 und 3 ist allenfalls nur ein Vollgeschoss zulässig. Zusätzlich wird im Teilbereich 2 eine maximale Firsthöhe von 11,50 über Normalhöhennull festgesetzt. Das entspricht bei einer Sockelhöhe von 3 m über NHN einer Firsthöhe von ca. 8,50 m. Im Teilbereich 3 wird ebenfalls eine Firsthöhe festgesetzt, um der exponierten Lage gerecht zu werden.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für die Feriensiedlung im Teilbereich 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Zudem sind Balkone und Außenterrassen im gesamten Plangebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Für das SO -Werft- wird die gleiche Regelung auch auf die Lagerflächen und -plätze angewendet.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Um den besonderen Anforderungen der Ferieninsel Fehmarn in Bezug auf Ferien- und Dauerwohnen gerecht zu werden, wird eine Mindestgrundstücksgröße für das SO - Feriensiedlung - festgesetzt.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von den bestehenden Bestandsstraßen aus. Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Prägend für das Plangebiet ist das FFH-Gebiet „Sundwiesen Fehmarn“ welches sich rund um die Teilbereiche erstreckt. Im Zuge der Baugenehmigung für die Feriensiedlung im Teilbereich 2 wurden Auflagen definiert die weitestgehend die FFH-Gebietsflächen betreffen. Diese wurden durch Festsetzung von Maßnahmenflächen mit den entsprechenden Entwicklungszielen sowie Verboten berücksichtigt. Folgende Auflagen zur Beweidung und Maßnahmen zur Biotopverbesserung gehen aus der Baugenehmigung hervor und sind zu beachten:

Auflagen 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
- Knicks sowie sonstige Gehölzbestände sind durch ortsübliche Abzäunung gegen Verbiss zu schützen

Maßnahmen zur Biotopverbesserung:

Im Rahmen der extensiven Grünlandnutzung auf dem Flurstück 42/4, Flur 5 der Gemarkung Avendorf a. F. sind die Möglichkeiten einer Optimierung der Wasserstände im zentralen Niederungsbereich vor dem westlichen Straßendurchlass aufzuzeigen. Dabei ist zu prüfen, ob die angestrebte Biotopverbesserung durch einen gesonderten Anstau bzw. durch einen Rückbau der jetzigen Entwässerungseinrichtungen erreicht werden kann. Eine Beeinträchtigung der östlich angrenzenden Wohngrundstücke ist zu vermeiden.

3.6.1 Schutzstreifen an Gewässern § 35 LNatSchG

Der Teilbereich 3 befindet sich innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG, welcher an den Küsten 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie der Ostsee beträgt. Für die anderen beiden Teilbereiche gilt der Absatz 3a, da ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan die Vorhaben bereits zulässt. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit der Stellungnahme vom 28.07.2016 für das bestehende Wohnhaus im Teilbereich 3 eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (Gewässerschutzstreifen) bereits in Aussicht gestellt.

3.6.2 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. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.3 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.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 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.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

Für den Teilbereich 1, der im Norden an das FFH-Gebiet „Sundwiesen Fehmarn“ grenzt wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. Es erfolgte die Überprüfungen welche Beeinträchtigungen sich aufgrund der Überplanung des Werftgeländes ergeben könnten. Zusammenfassend wird festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Sundwiesen Fehmarn“ durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind. Wobei Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen während der Bauarbeiten selbst zu berücksichtigen sind. Dabei handelt sich um die Vermeidung von baubedingten Flächeninanspruchnahmen und Nutzungen im FFH-Gebiet sowie die Vermeidung baubedingter Stoffeinträge in die Flächen des FFH-Gebietes. Letztendlich führen die im Teilbereich

1 vorgesehenen Bauvorhaben nicht zu relevanten Konflikten mit dem Ziel, die Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren oder diesen wiederherzustellen.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde im Rahmen der Baugenehmigung für die Feriensiedlung im Teilbereich 2 ebenfalls eine FFH-Vorprüfung erstellt. In dem Gutachten wurden die Auswirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele untersucht und zusammenfassend festgestellt, dass bei Berücksichtigung der Maßnahme zur Lenkung der Besucher Beeinträchtigungen der Schutzziele ausgeschlossen werden können. Durch die geplanten Anpflanzungen nach Norden wird eine ausreichende Abschirmung zum FFH-Gebiet erreicht. Die Besucherlenkung bzw. Abgrenzung der Feriensiedlung zum FFH-Gebiet erfolgt durch das Anlegen des Grabens auf dessen Böschungsoberkante eine Abzäunung errichtet werden muss.

3.6.4 Grünplanerische Festsetzungen

Für die Maßnahmenfläche M2 wird als Entwicklungsziel „extensives Grünland“ festgesetzt, wobei landwirtschaftliche Nutzungen nur zulässig sind, wenn sie den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes nicht widersprechen. Die Beweidung mit max. 1 Tier/ha wird zeitlich begrenzt zugelassen während der Umbruch, Nachsaaten u.ä. ausgeschlossen werden.

Ebenfalls im Teilbereich 2 wird ein Gehölzstreifen zwischen Baugebiet und Straße als zu erhalten festgesetzt. Dabei wird ein 1 m breiter Schutzstreifen zwischen den Gehölzen und dem Sondergebiet berücksichtigt. Im Teilbereich 1 und 2 werden verschiedene Einzelbäume ebenfalls zu erhalten festgesetzt.

4 Immissionen / Emissionen

Für den Teilbereich 1 bzw. für den Bereich der Werft wurde eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt:

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im OT Fehmarnsund, Gutachten Nr. 16-05-5, ibs, Ingenieurbüro für Schallschutz, Mölln, Dipl.-Ing. Ziegler, 20.05.2016

Die ursprünglich festgesetzten Schallleistungspegel sind aus Sicht des Schallgutachters nicht mehr erforderlich. Das begründet sich grundsätzlich darin, dass eine neue Berechnung der Lärmimmissionen erfolgt ist. Im Ergebnis wird nachgewiesen, dass an schutzbedürftigen Gebäuden inner- und außerhalb des Teilbereiches 1 der für Mischgebiete geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm von 60 dB (A) am Tag weitgehend eingehalten wird. Ein Nachtbe-

trieb erfolgt nicht. Allenfalls kann es zu vorsorglichen Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung kommen, wenn ein länger andauernder Betrieb der Holzbearbeitungsmaschinen in der neuen Mehrzweckhalle geplant ist. Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es dazu nicht.



Abb.: Gewerbelärberechnungen Werft aus der Schalltechnischen Untersuchung

5 Ver- und Entsorgung

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen sind abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Ob eine Erschließung mit Erdgas erfolgt, steht in Abhängigkeit des gesamten Energiebedarfes und muss vorher geprüft werden. Die Kosten zum Anschluss an unser Versorgungsnetz werden nach den gültigen Anschlusskosten-Richtlinien den einzelnen Bauherren oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt. Im Planungsbereich können Leitungen weiterer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Grundsätzlich erfolgt die Wasserver- und -entsorgung analog zum Ursprungsplan.

Die Trinkwasserversorgung besteht durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Fehmarn.

Im Ortsteil Fehmarnsund besteht keine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Derzeit wird das Schmutzwasser über private Kleinkläranlagen o.ä. entsorgt. Die Klärgrubenentsorgung erfolgt durch den ZVO. Für den Teilbereich 2 besteht bereits eine Baugenehmigung mit genehmigter Schmutzwasserentsorgung. Für den Teilbereich 3 ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Schmutzwasserentsorgung, da hier keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden bzw. ein bestehendes Wohnhaus abgesichert wird.

Niederschlagswasser

Ein zusätzlicher Baukörper entsteht lediglich in Form der geplanten Multifunktionshalle im südlichen SO Werft, wobei diese bereits heute schon entstehen könnte, da es beim bereits zulässigen Versiegelungsgrad von 0,22 bleibt. Es erfolgt lediglich eine Anpassung der Baufläche im südlichen SO Werft. Zusätzliche Niederschlagsmengen fallen somit im Teilbereich 1 nicht an. Im Rahmen der Baugenehmigung der Multifunktionshalle wird eine hydraulische Berechnung erstellt.

Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten. Weiterhin ist für die Einleitung in den Verbandsgraben das Merkblatt M 2 des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein zu beachten. Falls eine Rückhaltung (DEVK-Arbeitsblatt 117) notwendig sein sollte, könnte dies mit einem Regenklärbecken kombiniert werden.

Für den Teilbereich 2 besteht bereits eine Baugenehmigung mit genehmigter Niederschlagswasserentsorgung. Für den Teilbereich 3 ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung, da hier keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden bzw. ein bestehendes Wohnhaus abgesichert wird.

Es ist geplant ein Abwasserbeseitigungskonzept zu erstellen. Der in Teilabschnitten vorhandene MW-Kanal ist als nicht mehr als in geschlossener Bauweise sanierungsfähig einzustufen. Bei offener Bauweise ist daher das angesprochene Trennsystem vorgesehen. Es wird derzeit überlegt die Ortslage Fehmarnsund Schmutzwassertechnisch zentral zu entwässern d.h. ein Trennsystem (RW/SW) zu erstellen. Die Maßnahme wird derzeit für in den nächsten 5 Jahren angedacht. Die Aufstellung des Abwasserbeseitigungskonzeptes, die Freigabe der

Maßnahmen, der Finanzierung sowie der Bau selbst sind nicht kurzfristig zu erwarten. Von daher kann die Schmutzwasserbeseitigung im Bereich Fehmarnsund, BP Nr. 10 der Stadt Fehmarn vorerst nur über Kleinkläranlagen erfolgen.

In den Teilgebieten des B-Planes liegen die Verbandsgewässer Nr. 5.1, 5 und 5.2 sowie 4 des WBV Avendorf a. F., bzw. grenzen an das Planungsgebiet. Die Verbandsgewässer des WBV Avendorf a. F. sowie die satzungsmäßigen Gewässerunterhaltungstreifen von 6 m beidseitig der Böschungsoberkante der offenen Gewässer bzw. beidseitig der Gewässerachse verrohrter Gewässer dürfen nicht überplant werden und sind von sämtlichen baulichen Anlagen, Bepflanzungen etc. freizuhalten. Anschlüsse von Überläufen von Kleinkläranlagen an Gewässer sind nicht zulässig.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen, mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen, mit unseren Großraum-Sammelfahrzeugen, aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit dem ZVO abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h, für den Bereich SO 0,65 von 192 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 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. 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.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Planung zielt darauf ab, im Teilbereich 1 der Werft eine Multifunktionshalle zu errichten. Im Teilbereich 2 soll eine Neuordnung und großräumige Flächenreduzierung der ehemals ausgewiesenen Sondergebiete stattfinden. Gleichzeitig wird die Planung an eine bestehende Baugenehmigung für den Bau einer Feriensiedlung angepasst. Im Teilbereich 3 soll ein langjährig bestehendes Wohnhaus abgesichert werden. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende 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 Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
Landschaftsplan:	Darstellung von Biotopen	Erhalt der Biotope

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung:

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Plangebiet als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dar. Der Ortsteil Burg wird als einziges Unterzentrum auf Fehmarn dargestellt.

Neben der Markierung der Marina in Fehmarnsund als Sportboothafen, trifft der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II keine Aussagen für das Plangebiet.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

6.1.3 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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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 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 (EE-WärmeG), 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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes im Teilbereich ab, da der Landschaftsplan den Teilbereich 2 überwiegend als Ackerfläche darstellt. Im Teilbereich 2 wird von den Darstellungen des Landschaftsplanes abgewichen, wobei schon langfristig die Entwicklung dieser Flächen zu Ferienwohnflächen geplant war. Auch hier entsteht letztendlich durch die Ausweisung großräumiger Maßnahmenflächen eine Verbesserung im gesamten Plangebiet.

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. 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 sind 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.

6.2 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 diese Aspekte.

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

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

Tiere, Pflanzen

Der Teilbereich 1 stellt sich als Werftgelände dar, welches intensiv gewerblich genutzt wird und fast vollständig versiegelt ist. Die Bauflächen des Teilbereiches 2 werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Daran angrenzend. Der Teilbereich 3 stellt sich als Wohnhaus mit Hausgarten dar, dessen Artenvielfalt ebenfalls typischerweise als gering einzuschätzen ist. Insgesamt wird die Artenvielfalt in alle drei Teilbereichen im Bereich der Baugebiete als gering eingeschätzt. Erhebliche Auswirkungen sind somit aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Boden

Die Beeinträchtigungen im Teilbereich 2 erfolgen durch zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Es ist allerdings zu beachten, dass im Teilbereich 2 langjährig bestehende Baurechte für Ferienhäuser im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Fehmarn nun durch Maßnahmenflächen für den Naturschutz überplant werden. Der Versiegelungsgrad wird somit planungsrechtlich reduziert.

Im Teilbereich 3 ergeben sich keine Änderungen, da hier lediglich eine Bestandsabsicherung erfolgt.

Wasser

Aufgrund der insgesamt doch eher kleinteiligen Eingriffe und der vorhandenen Bodensituation kommt es zu keinen Eingriffen in das Schutzgut „Grundwasser“. Es ist zudem zu beachten, dass im Teilbereich 2 langjährig bestehende Baurechte für Ferienhäuser im Rahmen des

Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Fehmarn nun durch Maßnahmenflächen für den Naturschutz überplant werden. Es ergeben sich nach Einschätzung der Stadt voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Luft, Klima

Aufgrund der kleinteiligen und weiterhin stark von Gehölzen und Grünflächen geprägten Situation, ergeben sich keinen Auswirkungen auf das Schutzgut. Zudem ist zu beachten, dass im Teilbereich 2 langjährig bestehende Baurechte für Ferienhäuser im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Fehmarn nun durch Maßnahmenflächen für den Naturschutz überplant werden.

Landschaft

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der neuen Baukörper im Teilbereich 1 und 2. Aufgrund der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen und dem Erhalt der umgebenden Gehölze ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt ist auf den Landwirtschaftlichen Flächen im Teilbereich 2 gering. Eine größere Vielfalt ist insgesamt in den strukturreichen Flächen im Bereich der vorhandenen Gehölze und der geplanten Maßnahmenflächen im Teilbereich 2 anzunehmen. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend den vorhandenen Lebensräumen.

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

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

Tiere

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Änderungen für die Tier- und Pflanzenwelt, da die Gehölz- und Grünstrukturen in alle Teilbereichen erhalten bleiben. Es ergeben sich eher positive Auswirkungen aufgrund der Planung, da langjährig bestehende Baurechte für Ferienhäuser im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Fehmarn nun durch Maßnahmenflächen für den Naturschutz im Teilbereich 2 überplant werden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei einer landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Nutzung mit geringer Artenvielfalt.

Für den Teilbereich 1, der im Norden an das FFH-Gebiet „Sundwiesen Fehmarn“ grenzt wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. Es erfolgte die Überprüfungen welche Beeinträchtigungen sich aufgrund der Überplanung des Werftgeländes ergeben könnten. Zusammenfassend wird festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Sundwiesen Fehmarn“ durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind. Wobei Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen während der Bauarbeiten selbst zu berücksichtigen sind. Dabei handelt sich um die Vermeidung von baubedingten Flächeninanspruchnahmen und Nutzungen im FFH-Gebiet sowie die Vermeidung baubedingter Stoffeinträge in die Flächen des FFH-Gebietes. Letztendlich führen die im Teilbereich 1 vorgesehenen Bauvorhaben nicht zu relevanten Konflikten mit dem Ziel, die Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren oder diesen wiederherzustellen.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde im Rahmen der Baugenehmigung für die Feriensiedlung im Teilbereich 2 eine FFH-Vorprüfung erstellt. In dem Gutachten wurden die Auswirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele untersucht und zusammenfassend festgestellt, dass bei Berücksichtigung der Maßnahme zur Lenkung der Besucher Beeinträchtigungen der Schutzziele ausgeschlossen werden können. Durch die geplanten Anpflanzungen nach Norden wird eine ausreichende Abschirmung zum FFH-Gebiet erreicht. Die Besucherlenkung bzw. Abgrenzung der Feriensiedlung zum FFH-Gebiet erfolgt durch das Anlegen des Grabens auf dessen Böschungsoberkante eine Abzäunung errichtet werden muss.

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

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr

erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Soweit in den Gebäuden oder Bäumen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Bewohnung vor Abriss erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Pflanzen

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 in den Plangebieten nicht zu erwarten.

Boden

Die Errichtung der Mehrzweckhalle im südlichen Bereich findet auf bereits versiegelten Flächen statt. Bei Nichtumsetzen der Planung bleibt es bei der Nutzung als Gewerbefläche. Für den Teilbereich 2 gilt: dass langjährig bestehende Baurechte für Ferienhäuser im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Fehmarn nun durch Maßnahmenflächen für den Naturschutz überplant werden. Es ergeben sich somit positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Im Teilbereich 3 ergeben sich keine Änderungen, da die Nutzungen bereits vorhanden sind.

Wasser, Luft, Klima

Im Teilbereich 1 ergeben sich insgesamt keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Im Teilbereich 2 ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut, da bei Umsetzung der Planung großflächige Maßnahmenflächen für den Naturschutz ausgewiesen werden. Bei Nichtumsetzung der Planung verbleibt es bei den bestehenden Baurechten für Ferienhäuser im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10.

Landschaft

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Teilbereich 1 entstehen durch die Errichtung des neuen Baukörpers im Plangebiet. Aufgrund der Höhenbegrenzung der baulichen Anla-

gen und der Vorbelastung aufgrund der bestehenden Werfthallen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Im Teilbereich 2 ergeben sich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da durch die vorliegende Planung eine Reduzierung der Bauflächen stattfindet. Im Teilbereich 3 ergeben sich keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da der Baukörper bereits besteht.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen wird sich die biologische Vielfalt durch die Errichtung der baulichen Anlagen in diesem Bereich verschlechtern. Das Wirkungsgefüge wird sich verschieben bzw. neu herausbilden.

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

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

Für den Teilbereich 2 wurde im Rahmen der Baugenehmigung bereits eine Ausgleichszahlung geleistet. Für den Teilbereich 3 ergeben sich keine Auswirkungen aufgrund der Planung, da hier lediglich der Bestand abgesichert werden soll. Von daher beschränken sich die nachfolgenden Ausführungen auf den Teilbereich 1:

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

Tiere, Pflanzen

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Schutzgüter, da die Mehrzweckhalle auf bereits intensiv genutzten Werftflächen errichtet wird.

Boden/Wasser

Durch die Errichtung der Mehrzweckhalle im südlichen SO ergeben sich keine Auswirkungen da die GRZ von 0,22 aus dem Ursprungsplan Nr. 10 übernommen wird. Gleiches gilt für das SO im Nordosten, auch hier wird die GRZ von 0,65 weiterhin festgesetzt. Eine Bilanzierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden/Wasser ist somit nicht erforderlich.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene Gebäudehöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Zudem ist das Plangebiet durch die bereits bestehenden Werfthalle maßgeblich geprägt. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels die Werftnutzungen im räumlich-funktionalen Umfeld des Betriebsstandortes zu erweitern scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 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.

6.3.2 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 lediglich 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 Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Ausgestaltung der befestigten Flächen auf den

Grundstücken sowie die Einhaltung der Firsthöhen und der Gestaltungsvorgaben werden im Bauantrag dargelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen überprüft. Weitere Maßnahmen zur Überwachung drängen sich derzeit nicht auf.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ermöglicht im Teilbereich 1 den Bau einer Mehrzweckhalle. Daraus ergeben sich keine Eingriffe in die Schutzgüter. Für den Teilbereich 2 besteht eine Baugenehmigung für eine Feriensiedlung, für die bereits eine Ausgleichszahlung geleistet wurde. Im Teilbereich 3 erfolgt die Absicherung einer bestehenden Bebauung. Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet ergeben sich aufgrund der Planung nicht.

7 Hinweise

7.1 Altlasten

Für ein Grundstück im Bereich des Bebauungsplanes liegen erste Hinweise auf eine altlastrelevante Nutzung vor. Diese sind jedoch bisher nicht abschließend bewertet und werden aus diesem Grund nicht im Altlastenkataster geführt. Ein Altlastverdacht oder der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Um den Vorgaben des §1 Abs. 6 Punkt 1 BauGB (allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) zu entsprechen, sollte diesen Hinweisen nachgegangen werden. (s. Altlastenerlass vom 06.12.2010 Punkt 2.1.2.)

Dazu ist das Grundstück entsprechend des Altlastenleitfadens Schleswig-Holstein einer Erstbewertung zu unterziehen. Bleibt dann weiterhin ein Verdacht bestehen, ist eine orientierende Untersuchung und ggf. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Mit diesen Arbeiten sollten Sachverständige nach §18 Bundesbodenschutzgesetz beauftragt werden.

7.2 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).

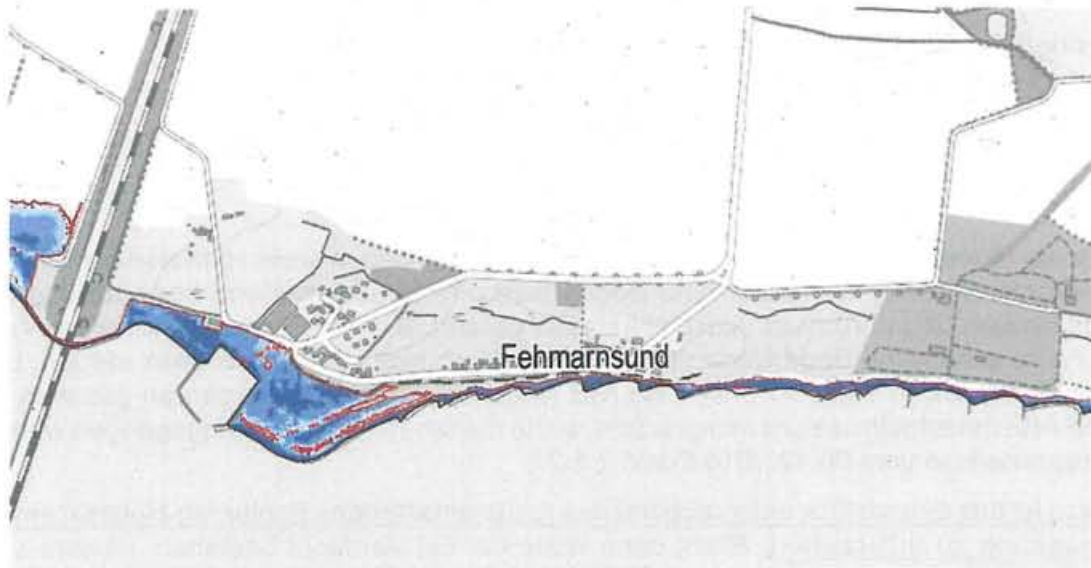
Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die 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.

7.3 Hochwasserschutz

Für das Plangebiet liegen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten vor:



HWGK HW20



HWRK HW20

In unmittelbarer Nähe zu den räumlichen Geltungsbereichen (Teilbereich 1 bis 3) der 20. Flächennutzungsplanänderung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt

Fehmarn befindet sich der Regionaldeich Fehmarnsund mit seinen Schutzstreifen und der Bauverbotszone sowie die Küstenlinie im Süden der Insel Fehmarn.

Gemäß **§ 70 Abs. 1** Landeswassergesetz (LWG) ist jede Benutzung des Deiches, die seine Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig. Insbesondere ist es u. a. verboten, auf und in dem Deich mit Fahrzeugen aller Art außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Deichverteidigungswegen und der Überfahrten zu fahren oder zu parken, Material, Geräte oder Boote zu lagern, Anlagen zu errichten oder wesentlich zu ändern sowie Gegenstände aller Art, insbesondere Badekabinen, Strandkörbe, Bänke, Buden oder Stände aufzustellen, zu lagern oder abzulagern, Zäune, Brücken oder Deichtreppen zu errichten, Rohre oder Kabel zu verlegen und Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Gemäß **§ 65 Abs. 1** LWG bestehen Deiche aus dem Deichkörper und dem Deichzubehör. Zum Deichkörper gehören insbesondere Schleusen, Siele, Stöpen, Mauern, Rampen und Deichverteidigungswege. Zum Deichzubehör gehören die Schutzstreifen beiderseits des Deichkörpers sowie Sicherungsanlagen, die unmittelbar der Erhaltung des Deichkörpers und der Schutzstreifen dienen. Bei Landesschutzdeichen ist der äußere Schutzstreifen 20 m, der innere Schutzstreifen 10 m breit. Bei Regionaldeichen ist der äußere Schutzstreifen 10 m, der innere 5 m breit. Die Schutzstreifen bemessen sich jeweils von Deichböschungsfuß. Die Deichschutzstreifen müssen in ihren Breiten entsprechend angepasst werden, wenn sich dort Deichverteidigungswege oder Treibselabfuhrwege/Deich-unterhaltungswege befinden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Teilbereiches 1b (Sondergebiet Werft) wird ein Baufenster „Strandversorgung/Sanitär“ festgesetzt in der eine mobile Strandversorgung/Sanitär vorgesehen ist. Die Ausweisung als mobile Strandversorgung/Sanitär ist erforderlich, da der betroffene Bereich des inneren 5m-Deichschutzstreifen des vorhandenen Regionaldeiches Fehmarnsund von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um die Deichinstandhaltung nicht zu beeinträchtigen und vor allem auch die notwendigen Erweiterungsflächen für künftige Deichverstärkungen frei zu halten. Der Ausweisung eines Baufensters für eine mobile Strandversorgung/Sanitär (z. B. Containeraufstellung innerhalb der Saison) kann seitens des LKN.SH zugestimmt werden. Vor Aufstellung/Errichtung und Nutzung dieser mobilen Lösung ist eine küstenschutzrechtliche Genehmigung beim LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde zu beantragen. Dem Antrag sind aussagekräftige und detaillierte Antragsunterlagen beizufügen.

Das im Teilbereich 3 vorgesehene Baufenster für das vorhandene Wohnhausgrenzt unmittelbar an den inneren 5m-Deichschutzstreifen des Regionaldeiches Fehmarnsund und liegt nach aktueller Gesetzeslage (LWG) innerhalb der 25m-Bauverbotszone gemäß § 80 LWG. Der LKN.SH ist bei jeglicher Überplanung dieses Baufensters (z. B. Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Errichtung von Gartenhäusern oder anderen baulichen Anlagen etc.) im Vorwege zu beteiligen. Der LKN.SH prüft anhand der dann vorgelegten Unterlagen, ob die Maßnahme aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes möglich und ob ggf. eine küstenschutzrechtliche Genehmigung gemäß LWG erforderlich wäre.

Der LKN-SH kann als untere Küstenschutzbehörde auf Antrag Ausnahmen von den Verboten nach § 70 Abs. 1 LWG zulassen, wenn die Wehrfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung des Deiches nicht beeinträchtigt werden. Ausnahmegenehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG sind direkt beim LKN-SH als Küstenschutzbehörde an Hand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen.

Der **§ 77 LWG** besagt nach der Gesetzesänderung, dass die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen wie Lahnungen, Buhnen, Mauern, Deckwerken, Siele, Schleusen, Dämmen, Vor- und Aufspülungen und Aufschüttungen von Sand zu Küstenschutz Zwecken und sonstigen Anlagen (wie Brücken, Treppen, Stege, Pfahlwerke, Zäune, Rohr- und Kabelleitungen oder Wege sowie Vorhaben zur Landgewinnung am Meer) an der Küsten oder im Küstengewässer einer Genehmigung durch den LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde bedarf.

Gemäß **78 LWG** besteht grundsätzlich ein Nutzungsverbot, wonach es verboten ist auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen, auf Strandwällen und an Steilufern und innerhalb eines

Bereiches von 50 m landwärts der oberen Böschungskante schützenden Bewuchs wesentlich zu verändern oder zu beseitigen, Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen, Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern und Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen oder Bohrungen vorzunehmen.

Von den vorgenannten Nutzungsverböten kann der LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde gemäß § 78 Abs. 4 LWG auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn durch die geplante Maßnahme keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden können.

Der § 80 LWG besagt in der neuesten Fassung, das bauliche Anlagen

- in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und bis zu 25 m vom Fußpunkt der Innenböschung von Regionaldeichen,
- im Deichvorland,
- in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers oder vom seeseitigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles
- sowie in den Risikogebieten nach § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen.

Ausnahmen von dem Verbot des § 80 Abs. 1 LWG sind zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Ein dringendes öffentliches Interesse kann die Verbesserung oder Erweiterung der Ortsbebauung, der Infrastruktur, die Errichtung oder der Ausbau von touristischen und gewerblichen Einrichtungen zur Schaffung sowie dem Erhalt von Arbeitsplätzen sein. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem LKN.SH als Küstenschutzbehörde.

Gemäß § 80 Abs. 2 LWG gilt das vorgenannte Bauverbot des § 80 Abs. 1 u. a. nicht,

- für bauliche Anlagen, die aufgrund eines bei Inkrafttreten der LWG-Änderung rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden sollen oder für die in den Fällen des § 80 Abs. 1 Nummer 3 und 4 im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB) bei Inkrafttreten der LWG-Änderung ein Anspruch auf Bebauung besteht,

- wenn die Risikogebiete durch Landesschutzdeiche oder Schutzanlagen mit einem den Landesschutzdeichen vergleichbaren Schutzstandard geschützt werden oder wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden.

Gemäß § 80 LWG bestehen nach der erfolgten Änderung des LWG Bauverbote für das Plangebiet.

Der größte Teil des Gebietes der Bebauungsplanänderung befindet sich in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet. In der Hochwasserrisikokarte (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de) wird der für diesen Bereich maßgebliche Referenzwasserstand von NHN + 2,25 m (Küstenhochwasser, HW 200) abgebildet. Der Teilbereich 1b der Bebauungsplanänderung liegt größtenteils in dem o. a. ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet. Die übrigen Bereiche der Planänderung liegen ebenfalls in einem Risikogebiet, werden jedoch in einem gewissen Rahmen durch den Regionaldeich Fehmarnsund geschützt.

Die jeweiligen Anträge für o. a. Maßnahmen sind direkt beim LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn an Hand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen zu beantragen.

Die im Teilbereich 1b geplante „Multifunktionshalle“ für die dortige Werft muss mit einer Hochwasserschutzwand ausgestattet werden, da dies Teil des Hochwasserschutzkonzeptes im Rahmen der derzeit aktuellen Planung der Deichbaumaßnahme „Regionaldeich Fehmarnsund“ ist. Die Mindesthöhe dieser Hochwasserschutzwand muss mindestens + 3,30 NN betragen.

Das Plangebiet liegt größtenteils in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet und ist nur bedingt durch den Regionaldeich Fehmarnsund gegen Hochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignisse geschützt. Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meeresspiegelanstieges (Klimawandel!) auch höher eintreten und es besteht Überflutungsgefahr für die betroffenen Bereiche. Je nach Exposition ist darüber hinaus bei entsprechender Windstärke und Windrichtung mit Wellenschlag zu rechnen, durch den die dort vorhandenen und ggf. neu geplanten Gebäude sowie deren Inneneinrichtung/-ausstattung beschädigt oder zerstört werden könnten.

Der derzeit für diesen Küstenabschnitt im Risikogebiet geforderte Hochwasserschutz bis mind. NHN + 2,75 m für Räume mit gewerblicher Nutzung setzt sich aus dem Referenzwasserstand (hier NHN + 2,25) + Klimazuschlag (+ 0,50 m) zusammen. Für Wohnbebauung gilt ein geforderter Hochwasserschutz bis mind. NHN + 3,25 m (Referenzwasserstand + Klimazuschlag + Sicherheitszuschlag (+ 0,50 m)).

Außerdem gelten folgende Regelungen:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,75 m
- Hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,25 m
- Besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüsse
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappen)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern,
- Bauwerke sind erosionssicher zu gründen,
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von 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.

Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben davon unberührt.

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 geplanten Bebauungsplan Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Teilbereiche 1 bis 3 des Plangebietes lediglich durch den Regionaldeich „Fehmarnsund“ vor Sturmfluten geschützt wird. Regionaldeiche sind gemäß § 64 Abs. 2 Nr. 2 LWG Deiche mit eingeschränkter Schutzfunktion, die Gebiete vor Sturmfluten schützen. Da es durch Hochwasserereignisse in den vergangenen Jahren zu Überflutungen durch umlaufendes Wasser in diesem Bereich gekommen ist, plant der LKN.SH, Fachbereich „Neubau Deiche und sonstige Küstenschutzanlagen“ derzeit eine Deichbaumaßnahme im Abschnitt „Fehmarnsund“.

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 den einzelnen Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig zu beteiligen. 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.

7.4 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.

7.5 Denkmalschutz

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.

8 **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.

9 **Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

10 **Billigung der Begründung**

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

Burg a.F., den 03. APR. 2017

Siegel



(Weber)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung ist am 24. NOV. 2017 rechtskräftig geworden.