

BEGRÜNDUNG

ZUR

20. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER STADT FEHMARN

FÜR ZWEI GEBIETE IM ORTSTEIL FEHMARNSUND

FÜR DEN TEILBEREICH 1:

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

FÜR DEN TEILBEREICH 2:

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)
- 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	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	6
3.5	Verkehr	6
3.6	Grünplanung	6
4	Immissionen/Emissionen	7
5	Ver- und Entsorgung	8
5.1	Stromversorgung	8
5.2	Gasversorgung	8
5.3	Wasserver-/ und -entsorgung	8
5.4	Müllentsorgung	9
5.5	Löschwasserversorgung	9
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	9
6.1	Einleitung	9
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	12
6.3	Zusätzliche Angaben	17
7	Hinweise	17
7.1	Altlasten	17
7.2	Bodenschutz	17
7.3	Hochwasserschutz	18
7.4	Schifffahrt	21
7.5	Denkmalschutz	22
8	Kosten	22
9	Beschluss der Begründung	22

BEGRÜNDUNG

zur **20. Flächennutzungsplanänderung** der Stadt Fehmarn für zwei Gebiete im Ortsteil Fehmarnsund; für den Teilbereich 1: für den zentralen Bereich zwischen den Erschließungsstraßen und nördlich der Wohnbebauung entlang des Ostseestrandes, Teilbereich 2: im östlichen Bereich von Fehmarnsund, für das Flurstück 24.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die beiden Teilbereiche umfassen jeweils die verschiedenen Planvorhaben in Fehmarnsund des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung.

Der Teilbereich 1 umfasst die verbleibenden Sonderbauflächen gemäß der Planung des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung. Auf der Ebene des Bebauungsplanes findet nun eine erhebliche Reduzierung der Bauflächen statt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurden fast die gesamten Flächen zwischen den beiden Erschließungsstraßen bereits als Maßnahmenflächen dargestellt. Denn 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 1 gekennzeichneten Bereich eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Ökologischen Feriensiedlung. Somit ergibt sich ein Planungserfordernis für die Anpassung des geltenden Planungsrechtes. Ziel ist es die Errichtung der Ferienhaussiedlung zu ermöglichen.

Der Teilbereich 2 umfasst ein langjährig bestehendes Wohnhaus, welches irrtümlicherweise im Flächennutzungsplan als öffentlicher Parkplatz dargestellt wurde. Analog zum Teilbereich 1 hat sich auch hier keine Umsetzung des geltenden Planrechtes in den letzten 20 Jahren angedeutet. Somit möchte die Stadt Fehmarn das dort bestehende Wohnhaus zukünftig wieder absichern und auf Parkplatzflächen in dieser exponierten Lage mangels Bedarf verzichten.

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 Teilbereich 1 vollständig als Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel „Extensives Grünland“ dar. Der Teilbereich 2 wird analog zum Bebauungsplan Nr. 10 als Parkplatz im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Landschaftsplan zeigt für den Teilbereich 1 überwiegenden Ackerflächen. 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 Teilbereich 2 wird als Baufläche mit Wohnnutzung dargestellt.

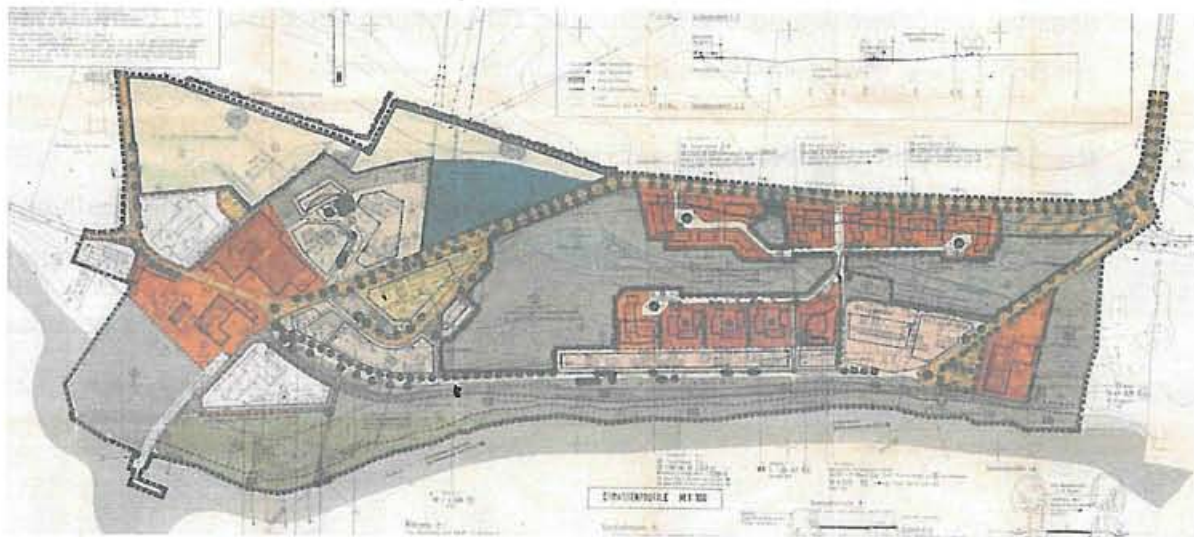
Die Plangebiete grenzen an das FFH-Gebiet „Sundwiesen Fehmarn 1532-321“. Eine FFH-Vorprüfung zum Bauantrag der Feriensiedlung weist die Vereinbarkeit des Planvorhabens des Teilbereiches 1 mit dem angrenzenden FFH-Gebiet nach.



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 größte Teilbereich für die Feriensiedlung stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die nördliche und westliche Abgrenzung bildet die Erschließungsstraße.

Der Teilbereich 2 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.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Der Teilbereich 1 umfasst ca. 6.750 m² Sonderbaufläche und der Teilbereich 2 ca. 1.200 m² Wohnbaufläche.

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Unter der Berücksichtigung des genannten Planungsziels das bestehende Wohnhaus im Teilbereich 2 abzusichern ergeben sich keine Planungsalternativen. Die Feriensiedlung des Teilbereiches 1 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 des Bebauungsplanes.

3.3 Auswirkungen der Planung

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.

3.4 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Für den Teilbereich 1 wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient - Feriensiedlung - gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Hier sollen Ferienwohnungen und Ferienhäuser entstehen.

Der Teilbereich 2 wird entsprechend der umgebenden Nutzungen als Wohnbaufläche dargestellt.

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.

3.6 Grünplanung

Prägend für das Plangebiet ist das FFH-Gebiet „Sundwiesen Fehmarn“ welches sich rund um die Teilbereiche erstreckt.

3.6.1 Schutzstreifen an Gewässern § 35 LNatSchG

Der Teilbereich 2 befindet sich innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG, welcher an den Küsten 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie der Ostsee beträgt. Für den Teilbereich 1 gilt der Absatz 3a, da ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan das Vorhaben bereits zulässt. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit der Stellungnahme vom 28.07.2016 für das bestehende Wohnhaus im Teilbereich 2 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 natur-

schutzfachliche 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 die Betrachtung des Artenschutzes wurde im Rahmen der Baugenehmigung für die Feriensiedlung im Teilbereich 1 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.

4 Immissionen/Emissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Im Zuge der Elektrifizierung der Hinterlandanbindung für die Fehmarn-Belt-Querung kommt es zu einer erheblichen Erhöhung der Zugzahlen.

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 1 besteht bereits eine Baugenehmigung mit genehmigter Schmutzwasserentsorgung. Für den Teilbereich 2 ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Schmutzwasserentsorgung, 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 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.

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 den Neubau einer Feriensiedlung zu ermöglichen. Im Teilbereich 2 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
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 sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die o. g. genannten Schutzgebiete ergeben.

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 1 ab, da der Landschaftsplan den Teilbereich überwiegend als Ackerfläche darstellt. Im Teilbereich 1 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 auf Bebauungsplanebene 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

Die Bauflächen des Teilbereiches 1 werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Teilbereich 2 stellt sich als Wohnhaus mit Hausgarten dar, dessen Artenvielfalt ebenfalls typischerweise als gering einzuschätzen ist. Insgesamt wird die Artenvielfalt in beiden Teilbereichen im Bereich der Baugebiete als gering eingeschätzt. Erhebliche Auswirkungen sind somit aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Boden

Die Beeinträchtigungen im Teilbereich 1 erfolgen durch zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Es ist allerdings zu beachten, dass im Teilbereich 1 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 2 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 1 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 1 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. 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 1 gering. Eine größere Vielfalt ist insgesamt in den strukturreichen Flächen im Bereich der vorhandenen Gehölze und den angrenzenden Maßnahmenflächen 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 überplant werden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei einer landwirtschaftlichen Nutzung mit geringer Artenvielfalt.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde im Rahmen der Baugenehmigung für die Feriensiedlung im Teilbereich 1 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 (Begehung 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

Bei Umsetzung der Planung kommt es im Teilbereich 1 insgesamt zu einer Reduzierung der Bauflächen, da 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 2 ergeben sich keine Änderungen, da die Nutzungen bereits vorhanden sind.

Wasser, Luft, Klima

Im Teilbereich 1 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

Im Teilbereich 1 ergeben sich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da durch die vorliegende Planung eine Reduzierung der Bauflächen stattfindet. Im Teilbereich 2 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 1 wurde im Rahmen der Baugenehmigung bereits eine Ausgleichszahlung festgelegt. Für den Teilbereich 2¹ ergeben sich keine Auswirkungen aufgrund der Planung, da hier lediglich der Bestand abgesichert werden soll. Von daher werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

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

Unter Berücksichtigung der Planungsziele scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

¹ geändert gemäß dem Bescheid vom 13.10.2017, Az.: IV524-512.111-55.046 (20.Ä) - vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig- Holstein

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:

Ein Monitoring wird nicht erforderlich.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für den Teilbereich 1 besteht eine Baugenehmigung für eine Feriensiedlung, für die bereits eine Ausgleichszahlung vereinbart wurde. Im Teilbereich 2 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.

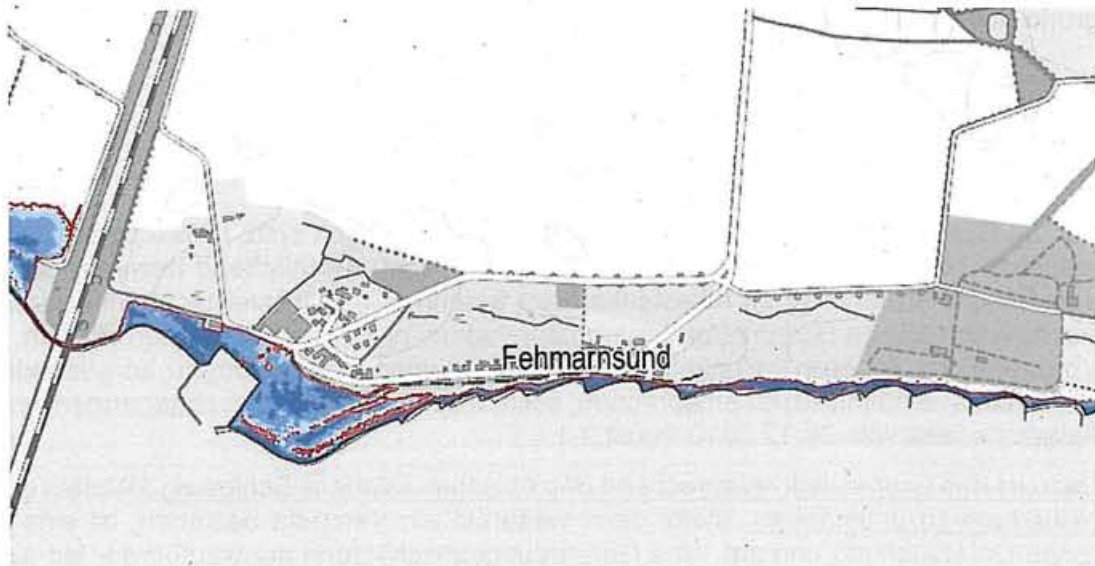
Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutz-gesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, 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“.

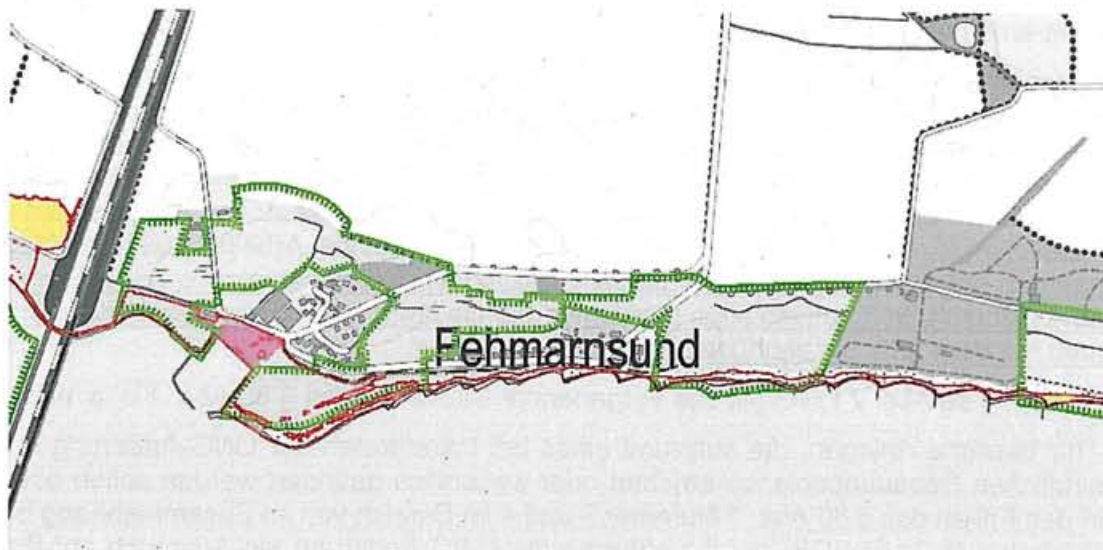
Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

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.

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 **§ 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.

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 Nutzungsverboten 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 **§ 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.

Das Plangebiet liegt größtenteils in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet und ist nur bedingt durch den Regionaldeich Fehmarnsund gegen Hochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignisse geschützt wird. 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.

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. 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 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

9 Beschluss der Begründung

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

Burg a.F., den

03. APR. 2017



(Weber)
- Bürgermeister -

Die 20. Flächennutzungsplanänderung ist am 24. NOV. 2017 wirksam geworden.