

BEGRÜNDUNG
ZUR
ENTWICKLUNGSSATZUNG NR. 1
DER STADT FEHMARN
FÜR DEN ORTSTEIL GOLD

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	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Auswirkungen der Planung	4
3.3	Inhalte der Planung	6
3.4	Erschließung	7
3.5	Grünplanung	7
4	Immissionen / Emissionen	7
5	Ver- und Entsorgung	7
5.1	Löschwasserversorgung	8
6	Hinweise	8
6.1	Bodenschutz	8
6.2	Schifffahrt	9
6.3	Archäologie	9
6.4	Hochwasserschutz	10
7	Kosten	11
8	Billigung der Begründung	11

BEGRÜNDUNG

Zur Entwicklungssatzung Nr. 1 der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Gold.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Stadt Fehmarn besteht der Wunsch, für die Ortschaft Gold die vorhandene Bebauung im Außenbereich zu einem Ortsteil i.S.d. § 34 BauGB fortzuentwickeln. Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Entwicklungssatzungen) dienen dazu, im Außenbereich vorhandene Bebauungskomplexe, die im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, zum Innenbereich zu erklären, damit dieser Bereich sich zu einem Ortsteil i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB entwickeln kann. Die Stadt Fehmarn hat am 13.12.2016 die Aufstellung der Entwicklungssatzung Nr. 1 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt der Ortsteil Gold auf der Landesentwicklungsachse Lübeck – Puttgarden sowie innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Gold innerhalb eines Regionalen Grünzuges sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. In der Karte 2 wird Gold innerhalb eines Verbundsystems dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. An der westlichen Satzungsgrenze wird zudem der Landesschutzdeich kenntlich gemacht.

Der Landschaftsplan von 2007 stellt das Satzungsgebiet im Bestandsplan als „gemischte Nutzung, Dorfbebauung, Hoflage“ dar, an welche im Norden und Osten an Ackerflächen grenzen. Der Entwicklungsteil des Landschaftsplanes trifft für das Satzungsgebiet selbst keine Aussagen, wobei östlich der bebauten Bereiche Eignungsflächen für den Biotopverbund vorgeschlagen werden. Auch westlich des Satzungsgebietes werden Biotopverbundflächen vorgeschlagen, dabei handelt es sich wahrscheinlich um die Vordeichflächen.

Seeseitig des Deiches bestehen die Natura 2000-Schutzgebiete „FFH-Gebiet Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht 1631-392“ und das „EU-Vogelschutzgebiet Östliche Kieler Bucht 1530-491“.

2 Bestandsaufnahme

Der Ortsteil Gold liegt an der Südwestküste von Fehmarn, westlich von Albersdorf. Der Ortsteil ist im Eingangsbereich durch einen großen städtischen Strandparkplatz im Südosten und einer Wohnbebauung im Nordwesten gekennzeichnet. Direkt am Deich befindet sich eine Pension, welche durch einen größeren Baukörper gekennzeichnet ist. Gegenüber der eingeschossigen Wohnbebauung befinden sich südlich der Erschließungsstraße weitere Gehölz- und Grünflächen, sowie daran anschließend ein weiteres Wohngebäude mit Nebengebäuden. Der Satzungsbereich umfasst dabei nur die zusammenhängende Bebauung nördlich der Haupteerschließungsstraße.



Luftbild Gold: Google Maps

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Satzungsgebiet umfasst ca. 3.470 m²

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Entwicklungssatzung nach § 34 BauGB legt die Stadt zunächst für den Ortsteil Gold die bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten

Ortsteil fest. Dieser umfasst die bebauten Grundstücke bzw. Grundstücksteile. Negative Auswirkungen sind damit nicht verbunden, da lediglich die bebaute Ortslage abgegrenzt wird.

3.2.1 Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiet) und regionaler Grünzuges

Das Satzungsgebiet liegt nach der Karte des Regionalplans für den Planungsraum II im Bereich eines regionalen Grünzuges. Gemäß Ziffer 5.8 des Regionalplanes II soll zum Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung in diesen Räumen nicht planmäßig gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den Freiraumfunktionen eines regionalen Grünzuges vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Die Ziele des regionalen Grünzuges müssen berücksichtigt werden und er darf in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt werden. Der Regionalplan 2004 benennt als Ziel zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren Folgendes:

- Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden.
- In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.
- Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Die Darstellung des Freifächensystems der regionalen Grünzüge im Regionalplan 2004 basiert nach den Ausführungen der Erläuterungen zu Ziffer 5.8 auf dem Landschaftsrahmenplan und umfasst ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen, strukturreiche Kulturlandschaften und Gebiete mit besonderer Erholungseignung. Der Landschaftsrahmenplan stellt das Satzungsgebiet innerhalb eines Einzugsbereiches zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dar. In dem Erläuterungstext dazu heißt es, dass mit der Darstellung dieser Flächen im Landschaftsrahmenplan keine Nutzungseinschränkungen verbunden sind.

In vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen und strukturreiche Kulturlandschaften wird aufgrund der Satzung nicht eingegriffen. Vorhandene Knicks werden durch die Aufstellung der Satzung ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die Satzung an sich bereitet keine Eingriffe vor, sondern grenzt lediglich den

Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB ab. Eine Beeinträchtigung der Ziele des regionalen Grünzugs ist nach Ansicht der Stadt Fehmarn durch die alleinige Aufstellung der Entwicklungssatzung nicht gegeben.

Ähnlich verhält es sich mit den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, welche insbesondere auf Arten- und Biotopschutz ausgerichtet sind. Bei Vorhaben privater und öffentlicher Planungsträger in diesen Bereichen ist den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen. Mit der Darstellung der Gebiete ist jedoch auch hier keine unmittelbare Nutzungseinschränkung verbunden. Durch die Aufstellung der Entwicklungssatzung erwartet die Stadt Fehmarn auch hier keine Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopschutzes.

3.3 Inhalte der Planung

Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Entwicklungssatzungen) dienen dazu, im Außenbereich vorhandene Bebauungskomplexe, die im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, zum Innenbereich zu erklären, damit dieser Bereich sich zu einem Ortsteil i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB entwickeln kann.

Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, darf nicht begründet werden. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen. Für den Satzungsbereich können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden.

Es handelt sich in Gold um eine Gebäudeansammlung, die im Hinblick auf das städtebauliche Gewicht der vorhandenen Gebäude eine Fortentwicklung zu einem Ortsteil i.S.d. des § 34 BauGB geboten erscheinen lässt. Es ist also bereits ein Ansatz zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil vorhanden und somit ist die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Stadt Fehmarn nimmt als einzelne Festsetzung nach § 9 BauGB für den Satzungsbereich auf, das eine Firsthöhe von 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden nicht überschritten werden darf. Dies dient zur Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild.

Weitere Festsetzungen städtebaulicher Art werden nicht erforderlich, da die angrenzende Bebauung einen Rahmen für die zulässigen Nutzungen vorgibt. Der Nachweis der Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung erfolgt im Rahmen des Bauantrages.

3.4 Erschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt unverändert über die vorhandene Erschließungsstraße. Die Stadt Fehmarn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.4.1 Stellplätze / Parkplätze

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

3.5 Grünplanung

3.5.1 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Ausgleichserlass (2013) entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde (Nr. 6.3). Eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung der Entwicklungssatzung ist daher nicht vorgesehen. Für die Vorhaben ist im Rahmen der Baugenehmigung ein angemessener Ausgleich festzulegen. Zudem sind im Rahmen der Baugenehmigung die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen.

4 Immissionen / Emissionen

Das Satzungsgebiet verursacht keine Emissionen und ist auch keinen Immissionen ausgesetzt.

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Entwicklungssatzung nicht berührt. Die bestehenden Grundstücke im Satzungsgebiet sind an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Ggf. erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen sind abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Für versiegelte Verkehrsflächen (Fahrgassen, Stellplätze) ist eine Regenwasserklärung vorzusehen. Eine Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers

gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) ist erforderlich.

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.

In Gold ist derzeit ein altes Mischsystem vorhanden. Dieses müsste bei unzureichender Verrieselungsmöglichkeit in Teilen erweitert und ergänzt werden. Hierzu ist es notwendig ein Gutachten über die Ableitungsmengen Schmutz- und Niederschlagwasser zu erstellen. Im Rahmen einer hydraulischen Berechnung müssten diese Punkte geklärt werden. Dieses müsste durch den Erschließenden erstellt werden. Die Erweiterung eines Mischsystems ist in Schleswig-Holstein gemäß Landeswassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz nicht mehr vorgesehen. Es werden nur Altsysteme noch geduldet (sogenannte Bürgermeisterkanäle).

Der Aufbau einer zentralen Schmutzwasserbeseitigung ist derzeit durch den ZVO nicht geplant. Die Zuständigkeit für Überläufe aus Kleinkläranlagen liegt bei der Stadt Fehmarn. Überläufe aus Kleinkläranlagen, welche der DIN 4261 entsprechen, können in Gewässer eingeleitet werden, wenn dazu eine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt.

5.1 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet ist 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 zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. 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 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 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.

6.3 Archäologie

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

6.4 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung Nr. 1 der Stadt Fehmarn liegt landseitig des vorhandenen Landesschutzdeiches „Albertsdorf – Teschendorf“, Abschnitt Gold, und teilweise im Bereich des inneren 10m-Deichschutzstreifen sowie innerhalb der 50m-Bauverbotszone gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG. Das Plangebiet befindet sich derzeit zwar nicht in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 WHG, jedoch liegt es unterhalb der Höhenlinie von NHN + 3,50 m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee) und somit in einem hochwassergefährdeten Bereich. Eine potentielle großräumige Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das landseitig des Landesschutzdeiches liegende Gebiet kommt nur insoweit zum Tragen, sofern es bei einer Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostseehochwasser und Ostseesturmflut.

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

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,80 m
- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 3,30 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,80 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,30 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

Bei Unterschreitung der Höhe von + 3,30 m NHN für Wohnräume zum dauernden Aufenthalt für Menschen schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächten etc.
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.)
- evtl. besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappe)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb („Ankerlast“)
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.

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

Bei allen baulichen Maßnahmen in diesem Bereich ist auch nach Beschluss der Entwicklungssatzung Nr. 1 der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Gold der LKN.SH als untere Küstenschutzbehörde im Vorwege zu beteiligen. Für die bereits im Ortsteil Gold vorhandene Bebauung im Bereich der 50m-Bauverbotszone gemäß § 80 Abs. 1 LWG besteht lediglich ein Bestandsschutz und Änderungen an den jeweiligen Grundrissen sind grundsätzlich nicht gestattet. Unter bestimmten Voraussetzungen sind jedoch Ausnahmen von dem Bauverbot gemäß § 80 LWG möglich. Der innere 10m-Deichschutzstreifen des Landesschutzdeiches „Albertsdorf – Teschendorf“ muss jedoch von jeglicher Bebauung freigehalten werden, damit es zu keiner Beeinträchtigung der Deichinstandhaltungsarbeiten kommt und vor allem, damit auch die notwendigen Erweiterungsflächen für künftige Deichverstärkungen freigehalten werden.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplan Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in der Entwicklungssatzung Nr. 1 der Stadt Fehmarn Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Es 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 und im Vorwege 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 Kosten

Durch die Inhalte der Satzung entstehen der Stadt keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn am 28.09.2017 gebilligt.

Burg a.F., 29. SEP. 2017




(Weber)
- Bürgermeister -

Die Entwicklungssatzung Nr. 1 für den Ortsteil Gold ist am 14. DEZ. 2017 rechtskräftig geworden.