

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT FEHMARN BLATT 1



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 und die Bauzeichenerklärung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

### I DARSTELLUNGEN

#### 1 Art der baulichen Nutzung

Wohnbauten § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 11 BauNVO

gewerbliche Bauten § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Sondergebiete mit Angabe der baulichen Nutzung § 10 + 11 BauNVO

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen § 5 Abs. 2 (1) BauGB

#### 2 Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Öffentliche Verwaltungen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Schule § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Kirche § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Jugendherberge § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Klinik § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Naturschutz § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Feuerwehr § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Sportanlage § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

#### 3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen, Parkplätze

sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sammelplatz für Touristen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Auffang- / Parkplatz § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

#### 4 Flächen für Versammlungsanlagen, für die Abfall-entwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Abkühlung, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versammlungsanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nummer 4 BauGB

Flächen für Abfall-entwertung § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nummer 4 BauGB

Flächen für Abkühlung § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nummer 4 BauGB

Flächen für sonstige Maßnahmen § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nummer 4 BauGB

#### 5 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdisch (Wasserleitung) § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

unterirdisch (110 KV) § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

#### 6 Grünflächen, Freizeit und Erholung

Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Parkplätze § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Abwehrgelände § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Reparaturhöfe § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Minikarplätze § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Anger § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Sukzession § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Strand § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

### II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

#### 1 Denkmale

§ 5 Abs. 4 BauGB, § 1 Abs. 2 § 17 Denkmalschutzgesetz Schl.-H.

Die Denkmale sind der Begründung als Anlage beigefügt.

#### 2 Schutzgebiete - Objekte im Sinne des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete § 5 Abs. 4 BauGB, § 23 BNatSchG, § 13 LNatSchG Schl.-H.

Landschaftschutzgebiete § 26 BNatSchG, § 15 LNatSchG Schl.-H.

geschützte Landschaftsschutzabschnitte § 29 BNatSchG, § 18 LNatSchG Schl.-H.

FFH-Gebiete mit EU-Nummer § 32 BNatSchG, § 22 LNatSchG Schl.-H.

Vogelschutzgebiete mit EU-Nummer § 32 BNatSchG, § 22 LNatSchG Schl.-H.

geschützte Biotope (siehe Landschaftsplan Stadt Fehmarn 2007) § 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG Schl.-H.

#### 3 Schutzstreifen

Grenze Schutzstreifen an Gewässern: 100 bzw. 50 m § 61 BNatSchG, § 36 LNatSchG Schl.-H.

Grenze 30 m Waldschutzstreifen § 24 LWaldSchG Schl.-H.

4 Deiche § 64 Abs. 2 LWG

Landesschutzdeich § 64 Abs. 2 LWG

Regionaledeich § 64 Abs. 2 LWG

#### 5 Bahnanlagen

Bahnanlagen (planfestgesetzt) § 5 Abs. 4 BauGB

#### 6 Anbauverbotszonen, Schutzbereiche

Anbauverbotszonen: § 9 Abs. 1 FStVG, § 29 Abs. 1-2 StVwG Schl.-H., § 29 Abs. 1-2 StVwG Schl.-H.

Schutzbereiche: § 9 Abs. 1 FStVG, § 29 Abs. 1-2 StVwG Schl.-H., § 29 Abs. 1-2 StVwG Schl.-H.

#### 7 Richtfunktrassen

Trasse privater Mobilfunk-Anbieter § 5 Abs. 4 BauGB, § 28 BStVG

### III VERMERKE

Überschneidungsbereiches Gebiet, 3 m Linie potenziell signifikantes Hochwasserrisiko § 5 Abs. 4a BauGB, § 28 BStVG

Für Hochwasserrisiko siehe "Klimawandel" von +0,50 m eingehalten werden § 5 Abs. 4a BauGB, § 28 BStVG

geplante straßenbauliche Erweiterung der Vogelfluglinie § 5 Abs. 4 BauGB

vorkläufiger Untersuchungsraum für die Landanbindung der festen Fehmarnbelandung § 5 Abs. 4 BauGB

geplante Trasse Landesschutzdeich § 5 Abs. 4 BauGB, § 64 Abs. 2 LWG

geplante Trasse Regionaledeich § 5 Abs. 4 BauGB, § 64 Abs. 2 LWG

geplantes Naturschutzgebiet § 5 Abs. 4 BauGB, § 23 BNatSchG

weitere langfristig geplante NIG's siehe Landschaftsplan und Abbildung 18 der Begründung § 5 Abs. 4 BauGB, § 23 BNatSchG

geplante Richtfunktrasse des Wasser- und Schifffahrtsweges Lübeck § 5 Abs. 4 BauGB

geplante Richtfunktrasse Weinbereichverwaltung Nord § 5 Abs. 4 BauGB

geplante örtliche Hauptverkehrsstraße § 5 Abs. 4 BauGB

geplantes Landschaftschutzgebiet § 5 Abs. 4 BauGB, § 26 BNatSchG

geplante Landschaftschutzgebietgrenze § 5 Abs. 4 BauGB, § 26 BNatSchG

### IV SONSTIGE NUTZUNGEN

Die dargestellten Nutzungen befinden sich bis auf drei Ausnahmen außerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Fehmarn auf der Ostsee. Die drei Ausnahmen liegen im Bereich Wulfener Hals im Bürger Binnensee und südlich Fehmarnsund.

Kleinfurten § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Waldweiden § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom 22.05.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnischen Tagblatt und in den Lübecker Nachrichten am 23.04.2010 erfolgt.

2 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.05.2010 durchgeführt.

3 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 mit § 3 Abs. 1 BauGB am 30.03.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat am 31.03.2011 den Flächennutzungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2011 bis 22.07.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung mit allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.06.2011 im Fehmarnischen Tagblatt und in der Gesamtausgabe der Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht.

6 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7 Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8 Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 27.02.2012 bis 27.03.2012 während der Dienststunden nach § 4 Abs. 3 Satz 1 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Aus