

# BEGRÜNDUNG

## ZUM

### BEBAUUNGSPLAN NR. 89

### DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET AM ORTSEINGANG VON BURG,  
LANDESSTRAÙE 209 (LANDKIRCHENER WEG) UND SÜDLICH DAVON  
- ORTSEINGANG ORTSENTLASTUNGSSTRAÙE  
SOWIE RETTUNGS- UND GESUNDHEITZENTRUM -

eingestellt bei [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de)

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

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

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,

E-MAIL: [INFO@PLOH.DE](mailto:INFO@PLOH.DE)

**O S T H O L S T E I N**

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17

[WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE](http://WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>5</b>
3.1	Bebauung	6
3.2	Erschließung	6
3.3	Grünplanung	6
<b>4</b>	<b>Schallschutz</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Wasserver-/ und -entsorgung	11
5.3	Müllentsorgung	11
5.4	Löschwasserversorgung	11
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>12</b>
6.1	Einleitung	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	12
6.3	Zusätzliche Angaben	15
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>16</b>
7.1	Bodenschutz	16
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>17</b>
<b>9</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>17</b>

- Anlage 1:** Stadt Fehmarn, Ergänzung zur Konzeptstudie Krankenhausstandort im Ortsteil Burg, erarbeitet: Lisa Rehenen, Stadtplanung, Fehmarn im Oktober 2008
- Anlage 2:** Stadt Fehmarn, Vorentwurf, Herstellung einer innerstädtischen Entlastungsstraße für den Ortsteil Burg 1. bis 3. Bauabschnitt, Erläuterungsbericht, TSM Ingenieurbüro für Tiefbau und Vermessung GbR, Rathausstraße 2, 24103 Kiel, Kiel, den 19.06.2008
- Anlage 3:** Stadt Fehmarn, Innerstädtische Entlastungsstraße von „Burg“ Abschnitt „Landkirchener Weg“ (L 209) bis „Strandallee“, Standortbezogene Umweltverträglichkeitsvorprüfung / Machbarkeitsstudie, Planungsbüro Ostholstein, vom 18.06.2008
- Anlage 4:** Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing Volker Ziegler, Mölln: Gutachten Nr. 09-01-7, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 der Stadt Fehmarn für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Rettungs- und Gesundheitszentrum“ - vom 03.02.2009.
- Anlage 5:** Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Fehmarn, Planungsbüro Ostholstein

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet am Ortseingang von Burg, Landesstraße 209 (Landkirchener Weg) und südlich davon - Ortseingang Ortsentlastungsstraße sowie Rettungs- und Gesundheitszentrum -.

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

#### **1.1 Rechtliche Bindungen**

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein 1998 stellt das Gemeindegebiet als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Die Stadt Burg a. F. ist als Unterzentrum ausgewiesen. Nach dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2009 liegt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktraums für Tourismus und Erholung. Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn weist ebenfalls eine landwirtschaftliche Fläche aus.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn beschloss am 28.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89. Im Parallelverfahren wird die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Östlich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61, 2. Änderung ein Grenzhandelsmarkt und Veranstaltungszentrum. Hier wird im Parallelverfahren die 3. Bebauungsplanänderung durchgeführt, um hier eine bauleitplanerische Abstimmung dieser Planungen vorzunehmen.

#### **1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele**

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Stadt Fehmarn folgende Ziele:

- Verkehrliche Neuordnung im Ortseingang von Burg als ein Baustein zur Realisierung einer Entlastungsstraße für den Ortsteil Burg
- Schaffung eines zentralen Rettungs- und Gesundheitszentrums für die ganze Insel Fehmarn

Die Insel Fehmarn liegt auf der Verkehrsachse zwischen den Metropolen Hamburg und Kopenhagen. Künftig soll eine Brücke als feste Fehmarnbeltquerung entstehen. Neben dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen auf der E 47 als Durchgangsver-

kehr auf der Insel Fehmarn wird die bessere Erreichbarkeit der Insel auch zu einer Zunahme des Fremden- bzw. Grenzverkehrs führen. Der Ortsteil Burg ist der zentrale Hauptort der Insel Fehmarn und Wohnsitz von ungefähr der Hälfte der etwa 13.000 Einwohner der Stadt Fehmarn. Mit seiner umfangreichen Infrastruktur zieht Burg besonders in den touristisch bevorzugten Sommermonaten als Haupt-Anziehungs- und Drehpunkt umfangreiche Verkehre an. Des Weiteren sind der Hafen in Burgstaaken sowie das Feriencenter in Burgtiefe hoch frequentierte Ziele. Darüber hinaus sind nach den Bauleitplanungen der Stadt Fehmarn insbesondere im Süden der Insel in den Ortsteilen Burg, Burgstaaken und Burgtiefe umfangreiche fremdenverkehrliche Entwicklungsgebiete geplant bzw. bereits im Bau, die zum Prognosehorizont im Jahr 2020 zu einer spürbaren Zunahme des Durchgangsverkehrs im Ortsteil Burg führen werden.

Mit der geplanten Entlastungsstraße werden die Durchgangsverkehre gezielt um das Zentrum von Burg westlich sowie südlich herumgeleitet. Die innerörtliche Verkehrssituation, geprägt von der Überlastung des Burger Straßennetzes und den daraus resultierenden überdurchschnittlichen Rückstauauswirkungen, wird somit entspannt bzw. der zukünftig zu erwartende Verkehrskollaps im Ortsteil Burg wird vermieden.

Auszug aus der Verkehrsplanung zur Entlastungsstraße im Ortseingang von Burg. Südlich des Plangebietes dieser Bauleitplanung sind vier mögliche Trassenalternativen dargestellt (Auf Anlage 2 wird ausdrücklich verwiesen).



Im April 2008 wurde die Inselklinik in Burg aufgrund baulicher Mängel geschlossen. Seitdem hat sich die Stadt Fehmarn zusammen mit den entsprechenden Trägern auf ein grundsätzlich neues Konzept zum Rettungswesen und der medizinischen Versorgung auf der Insel verständigt. Auf dieser Grundlage wird die vorliegende Bauleitplanung betrieben. An einem neuen Standort soll sowohl eine Rettungswache mit den damit verbundenen Emissionen, als auch ein Ersatz der Inselklinik entstehen. Integriert in das Gesamtprojekt wird auch die Anlaufpraxis der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein, wo rund um die Uhr, außerhalb der Öffnungszeiten der niedergelassenen Ärzte, eine ärztliche Versorgung für die ganze Insel sichergestellt wird.

Es ist gleichzeitig grundsätzliches Ziel der Stadt Fehmarn das qualifizierte Angebot an niedergelassenen Ärzten in den Ortsteilen der Insel nicht durch neue Nutzungen im Plangebiet zu beeinträchtigen.

Zur Standortfindung hat die Stadt Fehmarn eine Standortsuche mit Alternativenprüfung durchgeführt. Auf die Anlage 1 zur Begründung wird ausdrücklich verwiesen.

## 2 Bestandsaufnahme

Teilweise umfasst das Plangebiet vorhandene Verkehrsflächen. Beim überwiegenden Teil des Plangebietes handelt es sich um ackerbaulich genutzte Flächen. Nordwestlich des geplanten Kreisverkehrs bestehen Wohngebäude im nicht überplanten Außenbereich.

## 3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

Verkehrsflächen	9.570 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün	4.017 m <sup>2</sup>
Sondergebiet B-Plan	12.326 m <sup>2</sup>
(Sondergebiet F-Plan)	(2,2 ha)
Größe Plangebiet insgesamt:	25.913 m <sup>2</sup>

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Sonderbaufläche etwas vergrößert, um hier spätere Ergänzungen des Bebauungsplanes nicht auszuschließen.

### **3.1 Bebauung**

Es wird ein Sondergebiet „Rettungs- und Gesundheitszentrum“ nach § 11 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen dienen dem Rettungs- und Gesundheitswesen.

Nach den hochbaulichen Vorentwürfen soll ein eingeschossiger Gebäudekomplex in abweichender Bauweise entstehen. Ein erstes Grobkonzept ist in der Planzeichnung nachrichtlich abgebildet. Auf die Festsetzung einer Geschossigkeit wird zugunsten einer absoluten Firsthöhe verzichtet. So wird die Option erhalten gegebenenfalls auch teilweise zweigeschossig zu bauen.

Im Plangebiet sollen eine Rettungswache (Krankenwagen, Notarzt, keine Feuerwehr) und die Anlaufpraxis der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein entstehen, wo rund um die Uhr, außerhalb der Öffnungszeiten der niedergelassenen Ärzte, eine ambulante ärztliche Versorgung für die ganze Insel sichergestellt wird. Zudem sind auch OP-Räume und ein Bettentrakt für eine eingeschränkte stationäre medizinische Versorgung geplant. Insgesamt entsteht eine sehr gemischte Nutzungsstruktur.

### **3.2 Erschließung**

Wie unter Ziffer 1.2 beschrieben dient die Planung als Grundlage zur verkehrlichen Neuordnung im Ortseingangsbereich von Burg und soll die rechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Bauabschnittes der Ortsentlastungsstraße schaffen. Am Knotenpunkt soll entsprechend der Verkehrsplanung (siehe Anlage 2) langfristig ein Kreisverkehrsplatz entstehen, der einen Großteil des Verkehrs in Richtung Burgtiefe, Südstrand, Burgstaaken aufnimmt (etwa 8.400 Fahrzeuge pro Tag).

Die Erschließung des Sondergebietes kann sowohl über den Mummendorfer Weg als auch über die neue Ortsentlastungsstraße erfolgen.

Die erforderlichen Park- und Stellplätze können im Sondergebiet errichtet werden.

### **3.3 Grünplanung**

Ziel der Stadt Fehmarn ist es sowohl die Ortsentlastungsstraße als auch das Sondergebiet landschaftsgerecht einzugrünen. Entlang der Straße ist eine doppelreihige Allee geplant.

Das Sondergebiet wird zur freien Landschaft hin durch einen fünf Meter breiten Ge-

hölzstreifen eingegrünt.

#### 4 Schallschutz

Zu der Planung liegt ein Schallgutachten vor:

*Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing Volker Ziegler, Mölln: Gutachten Nr. Nr. 09-01-7, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 der Stadt Fehmarn für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Rettungs- und Gesundheitszentrum“ - vom 03.02.2009*

Darin heißt es Ziffer 6. „Zusammenfassung“:

<p><i>Nutzungsgliederung und Gebäudeanordnung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 89</i></p>	<p><i>Die Ermittlung und Beurteilung der Lärmimmissionen erfolgt auf der Grundlage des Bauentwurfes des Plangebietes, der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 89 - wenn auch nur als Darstellung ohne Normcharakter - hinterlegt ist. Die Anordnung des Bettentraktes im Süden des Plangebietes mit Teilabschirmung nach Norden durch die übrigen Gebäude sowie einem Abstand von ca. 40 m zur geplanten Umgehungsstraße erweist sich als schalltechnisch günstig.</i></p> <p><i>Bleibt die Anordnung der Gebäudekörper und der darin untergebrachten Einrichtungen im Bebauungsplan Nr. 89 unverbindlich und wird sie nicht spezifisch (z.B. durch Anpassung der Baugrenzen und Nutzungsgliederungen) festgesetzt, dann sind bei Bauweisen, die von der Darstellung ohne Normcharakter abweichen, die Lärmimmissionsberechnungen und -beurteilungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu aktualisieren. Die schalltechnisch günstige Anordnung des Bettentraktes im Süden und mit möglichst großem Abstand zur Umgehungsstraße sollte grundsätzlich beibehalten werden.</i></p>
<p><i>Schutzbedürftigkeit der Einrichtungen im Sondergebiet „Rettungs- und Gesundheitszentrum“</i></p>	<p><i>Die Schutzbedürftigkeit der Einrichtungen im Plangebiet ist nach der Art der Nutzungen zu differenzieren.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit des Bettentrakts verweisen wir auf ein Urteil des Niedersächsischen Obergerichtes vom 31.05.2007. Danach sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Krankenhäuser nur auf solche Einrichtungen anzuwenden, welche wegen ihrer Größe den Gebietscharakter gleichsam hegemonisieren und ihm ihren Stempel aufdrücken. Ist das nicht der Fall, können sie nur den Schutzanspruch erheben, der ihnen nach der festge-</i></p>

	<p>setzten Gebietsart zukommt.</p> <p>Nach Abstimmungen unseres Büros mit den Staatlichen Umweltämtern des Landes Schleswig-Holstein im vorliegenden und in anderen Planungsvorhaben kann in begründeten Einzelfällen von der Anwendung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Krankenhäuser abgewichen und die Schutzbedürftigkeit bis hin zu Mischgebieten angesetzt werden.</p>
<p>Lärmimmissionen Gewerbe</p> <p>Lärmimmissionen Gewerbe</p>	<p>Durch die nordöstlich gelegenen Gewerbeansiedlungen (Grenzhandel, Schnellrestaurant, Discounter u.a.) werden tags keine Lärmimmissionskonflikte im Plangebiet hervorgerufen.</p> <p>Nachts sind die Rettungswache und der Gebädetrakt mit Operations- und Praxisräumen nicht schutzbedürftig. Am Bettentrakt liegen die Beurteilungspegel nachts überwiegend zwischen 33 dB(A) und 39 dB(A). Dem Schutzanspruch der TA Lärm für Krankenhäuser von 35 dB(A) wird bereichsweise Rechnung getragen. Die nächsthöhere Schutzkategorie für allgemeine Wohngebiete wird hier in vollem Umfang eingehalten. An den Fassadenbereichen mit den Berechnungspunkten 12 und 13 (siehe Anlage 8), die zum Gewerbegebiet hin orientiert sind, wird mit Beurteilungspegeln von 44 - 45 dB(A) zumindest noch der mit Mischgebieten verknüpften Schutzbedürftigkeit entsprochen. Wir empfehlen, an diesen Fassadenbereichen weniger schutzbedürftige Nutzungen wie z.B. Küchen- und Lagerräume anzuordnen.</p>
<p>Lärmimmissionen Freizeitpark</p>	<p>Das Konfliktpotenzial ist davon abhängig, welche Schutzbedürftigkeit für den Bettentrakt zugrunde gelegt wird. Bei Anwendung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete und auch für allgemeine Wohngebiete ist das Konfliktpotenzial gering, bei Anwendung der Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser steigt das Konfliktpotenzial an bzw. wird das Nutzungspotenzial des Freizeitparks unter Umständen eingeschränkt. Die weitere Planung des Freizeitparks ist darauf abzustellen. Mit Kenntnis der spezifischen Schallquellen lässt sich eine detailliertere Lärmimmissionsprognose erstellen.</p>

<p>Verkehrslärm- immissionen</p>	<p><i>Die berechneten Werte gelten für freie Schallausbreitung als worst-case-Betrachtung ohne aktiven Lärmschutz entlang der ausgebauten B 207 bzw. der ausgebauten Bahnstrecke mit prognostiziertem Straßenverkehrs- und Zugaufkommen.</i></p> <p><i>An den Fassaden des Bettentrakts liegen die Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms unter bzw. im Bereich der für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte der höheren Schutzkategorien von <math>\leq 55</math> dB(A) tags und <math>\leq 45</math> dB(A) nachts werden überschritten.</i></p> <p><i>Rechnet man den prognostizierten Schienenverkehrslärm hinzu, dann erhöhen sich die Beurteilungspegel tags um bis zu 3 dB(A) und nachts um bis zu 7 dB(A). Tags bleiben die Beurteilungspegel unter dem Orientierungswert für Mischgebiete, die Nachtwerte liegen dann darüber.</i></p> <p><i>Die Untersuchung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 207 und der Bahnstrecke bleibt den jeweiligen Planungsverfahren zum Ausbau dieser Verkehrswege vorbehalten. Bei Errichtung von Lärmschutzwänden ergeben sich geringere Lärmimmissionen als die für freie Schallausbreitung berechneten Werte.</i></p> <p><i>Die von der geplanten Umgehungsstraße ausgehenden Lärmimmissionen, die an den Ostseiten der Gebäude im Plangebiet pegelbestimmend sind, <u>lassen sich durch Errichtung einer Lärmschutzwand verringern</u>. Eine solche Maßnahme kann auf den Bereich des Bettentrakts beschränkt werden. Folgt man der Empfehlung bezüglich der nächtlichen Gewerbelärmimmissionen und ordnet an den Gebäudeseiten, die in der Anlage 8 mit den Berechnungspunkten 12 und 13 gekennzeichnet sind, keine Bettenräume an, dann wäre die Errichtung einer Lärmschutzwand nur noch für die südliche Fassade von Nutzen. <u>Wir empfehlen daher, die diesbezügliche abschließende Bewertung im Rahmen der Bauausführungsplanung vorzunehmen.</u></i></p> <p><i>In Abhängigkeit der Außenlärmpegel ergeben sich für die Gebäude im Plangebiet baurechtliche Anforderungen hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmungen der Außenbauteile (passiver Schallschutz). Für die Rettungswache und das Gebäude mit OP- und Praxisräumen ist es dabei unerheblich, ob der Schienenverkehrslärm hinzugerechnet wird. Beim Bettentrakt ergibt sich eine Erhöhung um eine Lärm-</i></p>
--------------------------------------	--

<p>Verkehrslärm- immissionen</p>	<p><i>pegelbereichsstufe.</i></p> <p><i>Vereinfachend und auf der sicheren Seite liegend empfehlen wir, für Bettenräume den Lärmpegelbereich IV mit erf. <math>R'_{w,res} = 45</math> dB und für sonstige schutzbedürftige Räume den Lärmpegelbereich III mit erf. <math>R'_{w,res} = 45</math> dB im Bebauungsplan Nr. 89 festzusetzen. Damit wird die Bemessung des passiven Schallschutzes auf die ungünstigsten Prognose-szenarien abgestellt.</i></p> <p><i>Bei Beurteilungspegeln nachts über 45 dB(A) ist ungestörter Schlaf bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich. Dieser Wert wird an allen Fassaden des Bettentrakts bereits allein durch den Straßenverkehrslärm überschritten. Wir empfehlen daher ergänzend festzusetzen, dass Bettenräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten sind.</i></p>
--------------------------------------	---

Die Empfehlungen des Gutachtens zu passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan berücksichtigt (Ziffer 5.8.3 des Gutachtens).

Auf die Festsetzung der gegebenenfalls erforderlichen Lärmschutzwand wird, entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens, verzichtet.

Grundlage der schalltechnischen Betrachtung ist die vorliegende Vorentwurfsplanung für das Vorhaben. Nach Angaben des Vorhabenträgers ist diese Planung jedoch noch unverbindlich. Aller Voraussicht nach werden sich noch erhebliche Veränderungen des Konzeptes ergeben.

Daher ist es nach Einschätzung der Stadt Fehmarn weder sinnvoll noch erforderlich im Bebauungsplan Festsetzungen zu einer Lärmschutzwand vorzunehmen. In Kenntnis der tatsächlich geplanten Hochbauten, insbesondere des Bettentraktes, sollte daher im Planvollzug eine erneute kurze schalltechnische Betrachtung erfolgen, um Lage und Umfang der Lärmschutzwand festlegen zu können.

Um die vorhandenen und geplanten Nutzungen im Umfeld des Plangebietes in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Stadt Fehmarn zu bringen, wird auch der östlich des Plangebiet geltende Bebauungsplanes Nr. 61, 1. Änderung erneut geändert. So wird eine bauleitplanerische Abstimmung dieser Planungen erreicht.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

### **5.2 Wasserver-/ und -entsorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Ergänzung des vorhandenen Trinkwassernetzes.

Die Regenwasserbeseitigung für das Sondergebiet erfolgt durch Rückhaltung in einem Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Plangebietes und gepufferter Ableitung in den vorhandenen Vorfluter.

Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßen wird gemäß Verkehrsplanung in straßenparallele Gräben abgeführt.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz wird durch die Freiwilligen Feuerwehr gewährleistet. Das Plangebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

## **6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

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**

#### **a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Stadt Fehmarn folgende Ziele:

- Verkehrliche Neuordnung im Ortseingang von Burg als ein Baustein zur Realisierung einer innerstädtischen Ortsentlastungsstraße für den Ortsteil Burg
- Schaffung eines zentralen Rettungs- und Versorgungszentrums für die ganze Insel Fehmarn

#### **b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein 1998 stellt das Gemeindegebiet als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Die Stadt Burg a. F. ist als Unterzentrum ausgewiesen. Nach dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2009 liegt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktraums für Tourismus und Erholung. Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn weist ebenfalls eine landwirtschaftliche Fläche aus.

### **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

#### **a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Das Plangebiet umfasst in geringem Umfang vorhandene Verkehrsflächen. Beim überwiegenden Teil des Plangebietes handelt es sich um ackerbaulich genutzte Flä-

chen.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ biologische Vielfalt:

Es kommt insgesamt zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen in einem Umfang von etwa 15.000 m<sup>2</sup>. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere. Da das Plangebiet im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit vorhandenen und geplanten Bau- und Verkehrsflächen liegt, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Zu den Gesamtauswirkungen der Ortsentlastungsstraße wird auf Anlage 3 verwiesen.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum oder nicht erheblich berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Die Planung hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes. Diese werden durch die geplanten Gehölz- und Baumpflanzungen teilweise ausgeglichen.

biologische Vielfalt:

Aufgrund der vorhandenen Landschaftsstruktur in Form einer ausgeräumten Ackerlandschaft ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch die Planung voraussichtlich nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Es wird auf das in der Anlage beigefügte Schallgutachten verwiesen. Die Planung hat erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Ohne die Planung

könnte auf der Insel keine verbesserte medizinische Versorgung etabliert werden. Durch Bau der Ortsentlastungsstraße kann die Innenstadt erheblich von Durchgangsverkehr entlastet werden.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Plangebiet möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes „Tiere“, „Boden“ und „Wasser“:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

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

Schutzgut Mensch:

Die Planung hat erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Ohne die Planung könnte auf der Insel keine verbesserte medizinische Versorgung etabliert werden. Durch Bau der Ortsentlastungsstraße kann die Innenstadt erheblich von Durchgangsverkehr entlastet werden.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Es bliebe eine intensiv genutzte Agrarlandschaft erhalten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Aus dem Plangebiet ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

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

Es wird auf Anlage 5 verwiesen.

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

Es wird auf die Anlagen 1 bis 3 verwiesen.

### 6.3 **Zusätzliche Angaben**

a) 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 auch im Rahmen der bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht.

b) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB): Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Die Überwachung der Planung erfolgt durch die Stadt im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Ziele der Planung sind die Verkehrliche Neuordnung im Ortseingang von Burg als ein erster Baustein zur Realisierung einer innerstädtischen Ortsentlastungsstraße für den Ortsteil Burg sowie die Schaffung eines zentralen Rettungs- und Versorgungszentrums für die ganze Insel Fehmarn. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

## **7 Hinweise**

### **7.1 Bodenschutz**

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

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz 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 wieder herzustellen. 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.

## 8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

- ⇒ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).
- ⇒ Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 02. April 2009 gebilligt.

Burg a.F., 0. MAI 2009



  
(Otto-Uwe Schmiedt)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 89 ist am ..... 06. MAI 2009 ..... in Kraft getreten.