

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 11,**

### **8. ÄNDERUNG**

### **DER STADT FEHMARN**

FÜR DAS WOHNGEBIET KANTSTRASSE  
UND DAS SPORT- UND SCHULZENTRUM  
- ERWEITERUNG INSELSCHULE -

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

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB) K.
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- 
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- 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	5
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>7</b>
3.1	Bebauung	7
3.1.1	Fläche für Gemeinbedarf	7
3.1.2	Allgemeines Wohngebiet Kantstraße	10
3.2	Erschließung	12
3.3	Grünplanung	12
<b>4</b>	<b>Schallschutz</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>21</b>
5.1	Stromversorgung	21
5.2	Wasserver- und -entsorgung	21
5.3	Müllentsorgung	21
5.4	Löschwasserversorgung	22
5.5	Gasversorgung	22
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>22</b>
6.1	Bodenschutz	22
<b>7</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>23</b>

---

**Anlage 1:** ÖPP Neubau Inselschule Fehmarn, Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 11, 8. Änderung, vom 07.01.2009, iproplan Planungsgesellschaft mbH, Bernhardstraße, 09126 Chemnitz

---

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 11, 8. Änderung der Stadt Fehmarn für das Wohngebiet Kantstraße und das Sport- und Schulzentrum - Erweiterung Inselschule -.

## **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

### **1.1 Rechtliche Bindungen**

Der Bebauungsplan Nr. 11 stammt aus den 1970er Jahren und wurde zwischenzeitlich siebenmal geändert. Die Planung entspricht dem Flächennutzungsplan sowie dem Landschaftsplan. Die Stadt Fehmarn stellt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf, da es sich bei dem Plangebiet um einen bereits voll erschlossenen Schulstandort/ Wohngebiet in der Ortsmitte der Stadt Burg a. F. handelt. Im Geltungsbereich sind rund 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche im Sinne § 13a Abs. 1 vorhanden bzw. geplant (2.500 m<sup>2</sup> WA-Gebiet, 7.500 m<sup>2</sup> auf dem Schulgelände). Überprüfung auf Grundlage der Anlage 2 zum BauGB:

**1. Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt**

Die Stadt Fehmarn erwartet diesbezüglich keine Auswirkungen der Planung, da im Rahmen der 8. das Maß der Nutzung im Gebiet nicht wesentlich verändert wird. Auch durch den Verzicht auf eine Grundflächenzahl (GRZ) auf dem Schulgelände ist keine übermäßige Verdichtung zu erwarten. Nach dem Stand der Planungen ist von einer maximalen zusätzlichen Bebauung von 2.500 m<sup>2</sup> auszugehen.

**2. das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst**

Es ergeben sich keine Auswirkungen, da das Maß der Nutzung nicht wesentlich verändert wird. Die Umwandlung in ein Allgemeines Wohngebiet hat keine Auswirkungen.

**3. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;**

Es ergeben sich keine Auswirkungen, da das Maß der Nutzung nicht wesentlich verändert wird. Die Umwandlung in ein Allgemeines Wohngebiet hat keine Auswirkungen. Der Verzicht auf die Festsetzung von Geschossflächenzahlen (GFZ) bewirkt eine angemessene bauliche Verdichtung im Bestand und entspricht einer nachhaltigen Entwicklung.

**4. die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme**

Probleme sind aufgrund der Planänderung nach dem gegenwärtigen Planungsstand nicht zu erwarten.

**5. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Da es sich um ein bereits fast vollständig bebautes Gebiet handelt, hat die Planung keine Auswirkungen.

**6. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete**

insbesondere in Bezug auf

- die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen, den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen; die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen), den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen, die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Es ergeben sich keine Auswirkungen, da es sich um ein bereits fast vollständig bebautes Gebiet handelt, hat die Planung keine Auswirkungen.

folgende Gebiete:

- im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes, Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes, in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Da es sich um ein bereits vollständig bebautes Gebiet handelt, hat die Planung keine Auswirkungen. Das Plangebiet liegt nicht in einem der aufgeführten Gebiete.

## 1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 11 ist mittlerweile über 30 Jahre alt und entspricht in wesentlichen Teilen nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Stadt Fehmarn. Auch entspricht die Systematik der Baugebietstypen weder der angestrebten Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 noch wird diese der tatsächlichen Situation gerecht.

Mit der Planung wird auch das Ziel verfolgt, nachhaltige Planungs- und Investitionssicherheit für den Schulstandort zu erreichen. Angesichts der aktuellen Veränderungen der Schul-, Bildungs- und Familienpolitik sollen auf dem Schulgelände Optionen erhalten bleiben, die Angebote flexibel zu gestalten. Die Bebauungsmöglichkeit soll insbesondere im Hinblick auf Baugrenzen und Geschossigkeit daher flexibler gestaltet werden als nach den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans.

Die Planungsziele einer Aktualisierung und Anpassung der Systematik der Baugebietstypen einerseits und der Flexibilisierung und Erweiterung der Nutzung des Schulstandorts stehen zwar nicht beziehungslos nebeneinander, werden aber von der Stadt unabhängig voneinander verfolgt; das eine kann ohne das andere bestehen.

### Inselschule:

Die Inselschule in Burg a. F. wurde zu einer Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe umgewidmet. Aufgrund der damit verbundenen Zusammenlegung von drei Schulen ist die Erweiterung des Schulzentrums erforderlich. Dazu erfolgte im Herbst/ Winter 2008 eine Ausschreibung im Rahmen eines ÖPP-Projektes. Grundlage soll eine eindeutige planungsrechtliche Situation sein.

<sup>1</sup>Die Inselschule Fehmarn wurde als Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe der Stadt Fehmarn zum Schuljahr 2007/2008 mit Genehmigung des Ministeriums für Bildung und Frauen (MBF) gegründet. Derzeit findet der Schulbetrieb an drei Standorten (Ost, Nord und West) statt, eine räumliche Zusammenführung ist gemäß dem pädagogischen Konzept notwendig. Begründung ist dabei auch der erhebliche organisatorische Aufwand bei getrennten Standorten und den für Schüler und Lehrer in der Praxis nicht darstellbaren mehrfachen täglichen Wechsel zwischen den Standorten.

Darüber hinaus wird in Burg das Förderzentrum in der Klaus-Groth-Str. betrieben, eine Anbindung des Förderzentrums Klaus-Groth-Str. an die Inselschule wurde beschlossen.

---

<sup>1</sup> Quelle: Infomemorandum für das ÖPP-Modell Inselschule der Stadt Fehmarn, Stand 18.07.2008, Verfasser: iproplan® Planungsgesellschaft mbH, Bernhardstraße 68, D-09126 Chemnitz

Am Standort Ost, ehemaliges Gymnasium, ist die Schaffung neuer Flächen für die zusätzlichen Klassen notwendig. Funktionen und Angebote für den Ganztagesbetrieb, u.a. der Bau einer Mensa, sind Grundlage für die bauliche Konzeption. Fachräume sind für das schulische Konzept zu schaffen. Die Sekundarstufe 1 ist vierzünftig geplant, für die Sekundarstufe II ist eine Dreizügigkeit Planungsgrundlage.

Der Bebauungsplan Nr. 11 von 1973 und seine Änderungen setzen für das Sport- und Schulzentrum eine Fläche für Gemeinbedarf - Schule fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt danach 0,3, die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,7. Grundlage der damaligen Bebauungsplanung war ein differenziertes hochbauliches Konzept, welches auch im Bebauungsplan festgesetzt ist. Einzelne Baufenster setzen „*Sportbezogene Nebenanlagen, Sporthalle und Schule*“ fest. Dieses Planungsziel ist heute nicht mehr realistisch.

Angesichts der aktuellen Veränderungen der Schullandschaft auf der Insel Fehmarn soll ein Anbau südlich der vorhandenen Schule entstehen. Stellplätze sind südlich des Gahlendorfer Weges geplant.

#### Wohngebiet Kantstraße:

Das Wohngebiet an der Kantstraße liegt laut Bebauungsplan Nr. 11 als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO 1986 in zentraler Lage in der Stadt Burg a. F.. Die Prägung durch das städtebauliche Umfeld entspricht nicht einem WR-Gebiet. Im Umfeld des Bereiches Osterstraße - Großparkplatz - Schulzentrum sind ansonsten ausschließlich Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete festgesetzt. Dieses entspricht auch der tatsächlichen Situation. Eine Überprüfung des Bebauungsplanes hat ergeben, dass auch mehrere andere Parameter des Ursprungsplanes (Lage der Baufenster, Festsetzung der GFZ) nicht mehr den damaligen und heutigen Planungszielen entsprechen und eine Änderung erfordern, um der gesetzlich geforderten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gerecht zu werden.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet wird bereits heute als Wohngebiet und Schulzentrum genutzt. Östlich und südlich des Sportplatzes sind Gehölzstrukturen vorhanden.

### 3 Planung

#### Flächenbilanz zum Plangebiet

Allgemeines Wohngebiet:	1,05 ha
Fläche für Gemeinbedarf:	5,93 ha
Verkehrsflächen:	0,21 ha
Geltungsbereich:	7,2 ha

#### 3.1 Bebauung

##### 3.1.1 Fläche für Gemeinbedarf

**Baulicher Bedarf<sup>2</sup>:** Am Standort Ost, ehemaliges Gymnasium, sollen durch einen Neubau zusätzliche Flächen geschaffen werden, um die pädagogische Zusammenführung der Inselschule an einem Standort verwirklichen zu können. Der Neubau beinhaltet neben allgemeinen Unterrichtsräumen und Fachunterrichtsräumen auch die Funktion und das Angebot für einen Ganztagesbetrieb (u.a. Mensa).

Das zur Verfügung stehende Baufeld liegt nahe dem Stadtzentrum Burg auf Fehmarn und grenzt direkt an das vorhandene Schulgebäude. Die Stadt Fehmarn hat ein Raumprogramm mit einem Flächenbedarf von ca. 4.372 m<sup>2</sup> HNF beschlossen. Die Sekundarstufe 1 ist vierzünftig geplant, für die Sekundarstufe II ist eine Dreizügigkeit Planungsgrundlage. Der bauliche Bedarf wird im Rahmen einer ergebnisorientierten Leistungsbeschreibung dargestellt und umfasst den Neubauanteil des Gesamtkonzeptes.

Der Unterricht findet zurzeit am Standort Ost zum Teil in Mobilklassen statt. Ziel der Stadt ist es, diese angemieteten Flächen bis 2010 durch die neu geplanten Klassen- und Fachräume zu ersetzen.

Nach dem Raumprogramm ist eine Hauptnutzfläche von 4.667 m<sup>2</sup> Größe geplant.<sup>3</sup> In abhängig von der künftigen Gebäudeplanung ergibt sich eine Bruttogeschossfläche von 5.600 m<sup>2</sup> bis 6.000 m<sup>2</sup>. Bei einer angedachten Dreigeschossigkeit lässt sich die Grundfläche auf 1.900 m<sup>2</sup> bis 2.000 m<sup>2</sup> beziffern.

---

<sup>2</sup> Quelle: Infomemorandum für das ÖPP-Modell Inselschule der Stadt Fehmarn, Stand 18.07.2008, Verfasser: iproplan® Planungsgesellschaft mbH, Bernhardstraße 68, 09126 Chemnitz

<sup>3</sup> Quelle: Tabelle: Gebäude C-Neubau, übersandt am 28.08.2008, Verfasser: iproplan® Planungsgesellschaft mbH, Bernhardstraße 68, D-09126 Chemnitz

Schülerzahlen am Standort      Bestand 660, künftig 850

Lehrerzahl      Bestand 70, künftig 80

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder:      ca. 350

Diese Anforderungen an den Standort können auf dem Schulgelände erfüllt werden. Seit mehreren Jahrzehnten wird südlich des bestehenden Schulgebäudes eine Fläche für einen Erweiterungsbau bereitgehalten. Im Rahmen der 8. Bebauungsplanänderung wird daher das gesamte Gelände (5,92 ha) des Sport- und Schulzentrums als Fläche für Gemeinbedarf - Schule - festgesetzt. Zum besseren Verständnis der Planungsziele ist im Folgenden ein Lageplan abgebildet, der dem Schallgutachten entnommen ist.

**Grundlagen der Prüfung sind folgende Annahmen / Eingangsgrößen:**

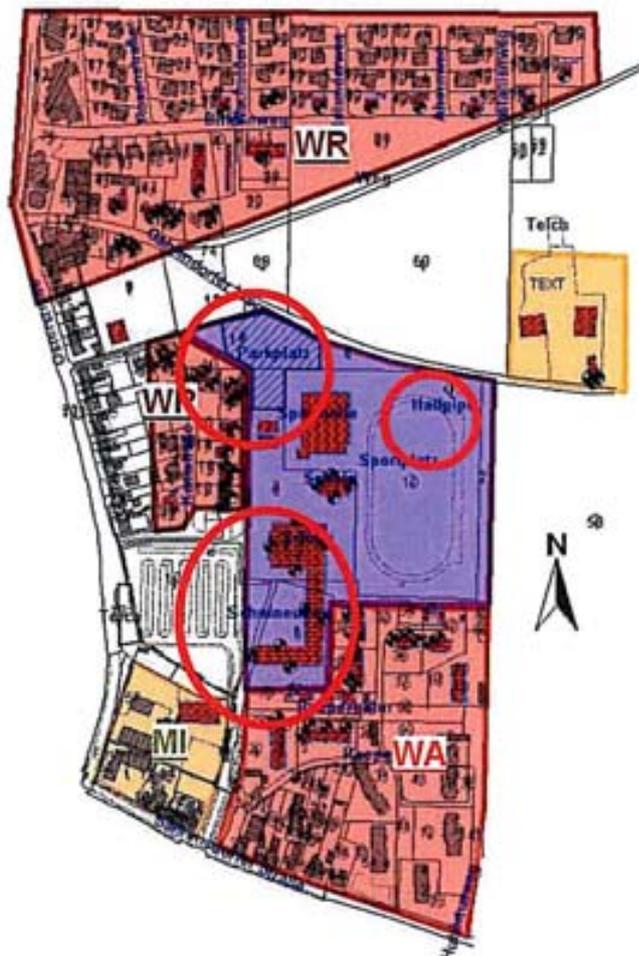


Bild: Lageplan mit Gebietseinstufung

Oberer Kreis: Errichtung einer Stellplatzanlage

Unterer Kreis: Anbau an die vorhandene Schule

Rechter Kreis: Bau einer Halbpipe

Auf weitere Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung wird verzichtet, um bei der weiteren Entwicklung des Geländes größtmögliche Handlungsfreiheit zu erhalten. Auf der Gemeinbedarfsfläche sind ausschließlich öffentliche Schulbauten der Stadt Fehmarn zulässig. Die Stadt hat geprüft, ob ein Planungserfordernis für besondere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche oder zur Stellung der baulichen Anlagen besteht. Die entsprechenden Festsetzungen für das benachbarte Wohngebiet Kantstraße gelten für die Gemeinbedarfsfläche nicht. Die Stadt ist der Auffassung, dass diese Aspekte im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen berücksichtigt werden können und auf der Ebene der Bauleitplanung Flexibilität für die öffentliche Nutzung erhalten bleiben sollte. Dem liegt nicht zuletzt die Erwägung zugrunde, dass auf der Ebene der Planung des einzelnen Vorhabens Belange des Nachbarschutzes, insbesondere des Lärmschutzes in Abhängigkeit vom einzelnen Vorhaben am besten bewältigt werden können. Dies gilt maßgeblich für die Stellung des Baukörpers und die Anordnung von Pausenhöfen. Die Stadt hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 durch die Schallimmissionsprognose feststellen können, dass der Plan realisierungsfähig ist und eine Anordnung eines hinreichend großen Baukörpers für den Neubau ermöglicht, die mit den Belangen des Lärmschutzes vereinbar ist – selbst unter Zugrundelegung der bisherigen Einstufung des Baugebiets Kantstraße als Reines Wohngebiet.

Bei der Vorgehensweise hat die Stadt auch berücksichtigt, dass der beabsichtigte Neubau im Rahmen eines ÖPP-Modells angestrebt wird. Für ein solches ist kennzeichnend, dass ein privates Unternehmen eine langfristige Lebenszyklusverantwortung für ein Gebäude übernimmt, was nur möglich ist, wenn dieses Unternehmen das Gebäude insgesamt im Sinne eines wirtschaftlichen Betriebs optimieren kann. Dies wiederum kommt über die Kosten des Modells der Stadt und damit öffentlichen Interessen zugute. Dieser Ansatz sowie das Erfordernis der Durchführung eines Vergabeverfahrens unter Einschluss der Gebäudeplanung, des Baus und des Gebäudebetriebs bringen es mit sich, dass im Einzelnen unterschiedliche Ansätze zur Erzielung des Gesamt-Optimums verfolgt werden können. Dem trägt die Offenheit der städtebaulichen Planung auf der Gemeinbedarfsfläche Rechnung. Die Einhaltung der Anforderungen an den Lärmschutz und die sonstige Rücksichtnahme auf nachbarliche Interessen werden dabei nicht nur auf der Ebene der Baugenehmigung, sondern auch durch entsprechende Vorgaben im Vergabeverfahren selbst gewährleistet.

### 3.1.2 Allgemeines Wohngebiet Kantstraße

Das Wohngebiet Kantstraße wird künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die planungsrechtliche Situation im Bebauungsplan Nr. 11 und im Umfeld der Inselschule wird so vereinheitlicht, da hier dann nur Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete bestehen. Damit verfolgt die Stadt Fehmarn folgende Ziele:

- A. Aufweitung der Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet. Angesichts der zentralen innerstädtischen Lage soll eine größere Nutzungsvielfalt möglich sein.
- B. Planungsrechtliche Zonierung auf der Achse:  
Osterstraße - Mischgebiet - WA - Fläche für Gemeinbedarf.

Zusätzlich werden folgende Änderungen vorgenommen:

- C. Verzicht auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ). Ergänzend zu einem erweiterten Nutzungsspektrum wird so auch eine Nutzung des Dachgeschosses, bei gleichzeitiger vollen Ausnutzung der GRZ, möglich. Die bisherige Festsetzung von 0,25 (0,3) entspricht - bei alter BauNVO und voller Ausnutzung der Grundflächenzahl (GRZ) - einer Bungalow-Bebauung, ohne Nutzung des Dachgeschosses. Eine Nutzung des Dachgeschosses entspricht auch den gesetzlichen Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere in zentraler innerstädtischer Lage.
- D. Anpassung und Vergrößerung der Baufenster an die tatsächliche entstandenen Bebauung sowie die festgesetzte Grundflächenzahl. Eine Überprüfung des Ursprungsplanes mit dem tatsächlichen Bestand ergab, dass Gebäude teilweise nicht vollständig in den bislang geltenden Baufenstern liegen. Daher werden diese an den tatsächlichen Bestand angepasst.
- E. Die Überprüfung des Ursprungsplanes ergab auch, dass die bisherigen Baufenster nicht immer die Ausnutzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 zulassen. Daher werden die Baufenster auch vergrößert und vereinheitlicht.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 wird unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen.

Es bleibt ein verträgliches Nebeneinander im Verhältnis zu den benachbarten Baugebieten und der Gemeinbedarfsfläche gewährleistet. Die derzeitige planerische Ausweisung als Reines Wohngebiet zwischen einem Mischgebiet (§ 6 BauNVO) und dem Schulzentrum entspricht nicht den heutigen planerischen Vorstellungen für eine

verträgliche Gebietszuordnung und der tatsächlichen städtebaulichen Situation. Nach Auffassung der Stadt wurde dies beim Ursprungsbebauungsplan jedenfalls nach heutigen Maßstäben nicht hinreichend berücksichtigt. Eine der innerstädtischen Lage angemessene vorsichtige Nutzungsmischung wird durch ein allgemeines Wohngebiet besser gewährleistet – auch bei vorhandener Bebauung. Dies zeigt auch der Umstand, dass sich die bauliche Nutzung jedenfalls teilweise in einer mit der bisherigen Gebietsfestsetzung nicht vereinbaren Weise entwickelt hat (Fahrschulnutzung). Auch dem trägt die Änderung im Sinne einer Anpassung an die tatsächliche Entwicklung Rechnung. Sie ermöglicht zudem eine angemessene vorsichtige Nachverdichtung durch den Verzicht auf die bisher festgesetzte GFZ.

Demgegenüber steht es nicht im Vordergrund der Änderung, dadurch einen geringeren Schutzanspruch im Verhältnis zu dem jetzt beabsichtigten Neubau auf der Gemeinbedarfsfläche herbeizuführen. Die Stadt würde die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche in der durch die 8. Änderung vorgesehenen Form auch ohne die Änderung im Hinblick auf das Wohngebiet Kantstraße vornehmen. Wie ausgeführt, hat die Schallimmissionsprognose in ihrer Überarbeitung in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt gezeigt, dass die Planung für den Neubau der Inselschule auch unter Berücksichtigung der Orientierungswerte (DIN 18005) bzw. Immissionsrichtwerte (TA Lärm) für ein Reines Wohngebiet im Bereich der Kantstraße realisierungsfähig wäre.

Schallimmissionen, die danach mit dem Schutzstatus eines Reinen Wohngebiets unvereinbar wären, gehen nicht bzw. jedenfalls nicht notwendig von dem Schulzentrum oder dem Neubau aus, welches durch die 8. Änderung planerisch ermöglicht wird. Probleme ergeben sich vielmehr unabhängig davon aus Emissionsquellen außerhalb des Plangebiets (Großparkplatz, Osterstraße), die bereits jetzt zu Immissionen oberhalb der Orientierungswerte führen. Nicht zuletzt dies macht die Problematik der bisherigen Ausweisung deutlich.

Die Stadt kann allerdings auch nicht ausschließen, dass unabhängig von der jetzt anstehenden Neubaumaßnahme auf der Gemeinbedarfsfläche die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet später (etwa im Zuge anderer Erweiterungsmaßnahmen) zu einer tatsächlich erhöhten zulässigen Belastung der Grundstücke des Gebiets Kantstraße von dieser Gemeinbedarfsfläche aus führt und unter diesem Gesichtspunkt gewisse Nachteile für die Bewohner bringen könnte. Nach einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gibt die Stadt jedoch auch unter Berücksichtigung der diesbezüglich vorgebrachten Einwendungen den öffentlichen Interessen an der maßvollen und flexiblen Fortentwicklung sowie innerstädtischen Verdich-

tung auf der Basis der tatsächlich entstandenen Situation den Vorrang vor den privaten Interessen am Erhalt des vorhandenen Status. Dieses erscheint aufgrund der gegenwärtigen tatsächlichen Prägung durch das westlich angrenzende Mischgebiet, den südlich angrenzenden Parkplatz und in östlicher Richtung das vorhandene Schulzentrum als bereits jetzt überformt und in den Hintergrund getreten.

Im Rahmen dieser Abwägung war auch zu berücksichtigen, ob zum Schutz des Wohngebiets vor den vom Großparkplatz und der Osterstraße ausgehenden Immissionen aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) festzusetzen waren. Auch unter Berücksichtigung des Umstands, dass Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete vom Großparkplatz und der Osterstraße zu verzeichnen sind, erscheint insbesondere eine durchgehende Lärmschutzwand wegen der damit verbundenen Abgrenzungswirkung („Einkesselung“) städtebaulich, insbesondere unter dem Aspekt des Ortsbildes, der Stadt nicht verträglich. Auch wäre die Funktion des Großparkplatzes voraussichtlich zu sehr eingeschränkt. Die Stadt gibt diesen Gesichtspunkten den Vorrang vor den Anwohnerinteressen.

### **3.2 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes und des Schulstandortes ist bereits vollständig vorhanden. Die bestehenden Parkplätze sind ausreichend. Zusätzlich erforderliche Stellplätze sollen voraussichtlich im Norden des Schulstandortes entstehen.

### **3.3 Grünplanung**

Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Der tatsächliche Umfang der zusätzlichen Eingriffe lässt sich zudem vor Abschluss des ÖPP-Verfahrens noch nicht ermitteln. Am Gahlendorfer Weg sowie an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind Knickstrukturen vorhanden, geschützt nach § 25 LNatSchG. Diese sind in der Planzeichnung dargestellt. Auf das Verbot zu Beseitigung oder Beeinträchtigung von Knicks gemäß § 25 Abs. 1 LNatSchG wird hingewiesen.

#### 4 Schallschutz

Zur Ermittlung der Schallschutzbelange im Plangebiet und in den angrenzenden Baugebieten liegen der Stadt Fehmarn Schallgutachten vor:

Anlage 1: ÖPP Neubau Inselschule Fehmarn, Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 11, 8. Änderung, vom 07.01.2009, iproplan Planungsgesellschaft mbH, Bernhardstraße, 09126 Chemnitz

sowie: Öffentlicher Parkplatz an der Kantstraße, Gebietseinstufung des Wohngebietes an der Kantstraße, Schallimmissionsprognose, vom 19.10.2008, iproplan Planungsgesellschaft mbH, Bernhardstraße, 09126 Chemnitz

sowie: ÖPP Neubau Inselschule Fehmarn, Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 11, 8. Änderung, vom 30.09.2008, iproplan Planungsgesellschaft mbH, Bernhardstraße, 09126 Chemnitz - *Alternative zu Anlage 1, mit optimierter Lage der Schulhöfe* -

Nur das erstgenannte Gutachten wird dieser Begründung als Anlage beigefügt, da es relevante Aussagen zur Schallsituation im Plangebiet enthält. Die zusammenfassende Auswertung des Gutachtens wird im Folgenden zitiert:

##### 5.2 Schallausbreitung - Auswertung

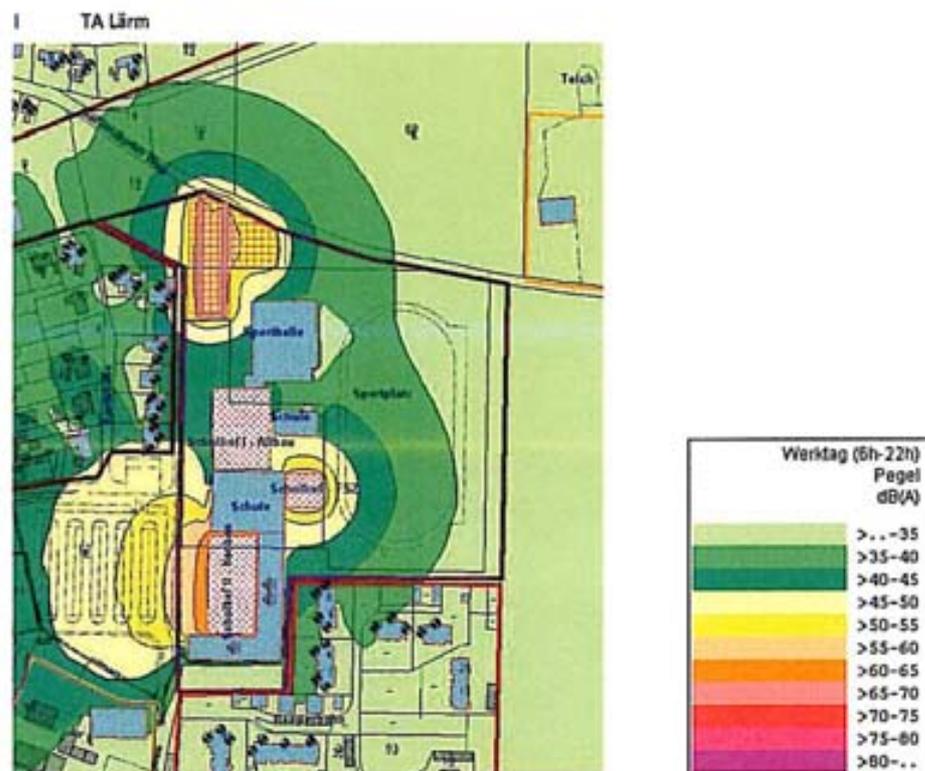


Bild 8: Rasterlärmkarte in 2 m Höhe

Die Auswertung der Rasterlärmkarte (Darstellung der Schallausbreitung in 2m Höhe über dem Gelände) ergibt, dass die maßgebende Beeinträchtigung der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung vom Schulhof am geplanten Gebäude-neubau resultiert.

Die höchsten Schalleinträge sind im Bereich

- Kantstraße 3 Süd- und Ostfassade mit ca. 47 – 48 dB/A (im Wesentlichen ausgehend vom Schulhof am Neubau)
- Kantstraße 11 Ostfassade mit ca. 49 dB/A (im Wesentlichen ausgehend vom Parkplatz) bzw.
- Reeperbahn 8 Westfassade mit ca. 44 dB/A (im Wesentlichen ausgehend vom Schulhof Förderschulzentrum)

zu erwarten.

Überschreitungen der Immissionsorientierungs-/richtwerte der DIN 18005 und der TA Lärm sind dabei nicht zu erwarten.

Die Schallquelle "technische Aggregate auf dem Gebäudeneubau" liefert keine relevanten Beiträge oder bewirkt Überschreitungen von Immissionsricht-/orientierungswerten.

Die der Berechnung zugrunde liegende Gebäudekubatur des Neubaus berücksichtigt bereits die schallabschirmende Wirkung des Gebäudes in Richtung Reeperbahn. Dadurch sind die hier zu erwartenden Schalleinträge ausgehend vom Schulhof am Neubau nahezu komplett abgeschirmt. Die maßgeblichen Schalleinträge in diesem Bereich resultieren aus dem Schulhof am Förderschulzentrum, bewirken aber keine Überschreitungen der Richtwerte.

Aus schalltechnischer Sicht stellt ein Gebäudegrundriss des geplanten Neubaus mit mittig eingeschlossenem Schulhof (z.B. U-Form oder Ringform) zur Abschirmung der Wohngebäude an der Kantstraße, die optimalere Lösung dar.

Ergänzend könnten in den Außenanlagen schallabschirmende Hindernisse wie z.B. Fahrradunterstellmöglichkeiten (mit Rückwand) u.ä. so eingeordnet werden, dass sie die Schallausbreitung in Richtung Nord-West abschirmen können.

Die Schalleinträge ausgelöst vom Parkplatz betragen max. 49 dB/A und liegen somit noch innerhalb der Grenzen des hohen Schutzstatus "Reines Wohngebiet". Der Planung liegt bereits ein optimierter Flächenzuschnitt für den Parkplatz zugrunde, welcher ein möglichst weites Abrücken des Parkplatzes von der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung (Kantstraße 11) berücksichtigt. Eine ggf. gewünschte weitere Reduzierung der Schalleinträge in den Häusern Kantstraße 9 und 11 ist durch Einordnung eines Schallhindernisses an der Grundstücksgrenze (aus städtebaulichen Gründen nicht vorgesehen) oder Reduzierung der Stellplatzanzahlen möglich. Eine Stellplatzreduzierung würde aber nur zu Verlagerungen des Problems führen, da dann bei gefülltem Parkplatz der öffentliche Parkplatz an der Kantstraße verstärkt für Schüler-/Eltern-/Lehrerverkehr genutzt wird.

Abschließend wurden die Auswirkungen einer Vergrößerung der Aufenthaltsflächen für die Schulhöfe untersucht. Dabei wurden folgende Annahmen geprüft:

Schulhof am Neubau mit Sekundarstufe I auf 3000 m<sup>2</sup> vergrößert

$$\rightarrow L''_{\text{max}} = L_{\text{max}} + 10 \log ( 696 / 3000 ) + 10 \log 25\% = 74,7 \text{ dB(A)}$$

Schulhof am Altbau mit Sekundarstufe II auf 2.800 m<sup>2</sup> vergrößert

$$\rightarrow L''_{\text{max}} = L_{\text{max}} + 10 \log ( 261 / 2800 ) + 10 \log 25\% = 53,7 \text{ dB(A)}$$

Bei dieser Annahme sind größere Spielräume in der Außenanlagengestaltung möglich. Es kommt zu Erhöhungen der Schalleinträge an den besonders betroffenen Immissionsorten Kantstraße 3 und 5 um weitere max. 0,7 dB/A.

Überschreitungen zulässiger Immissionsorientierungs-/richtwerte sind nicht zu erwarten.

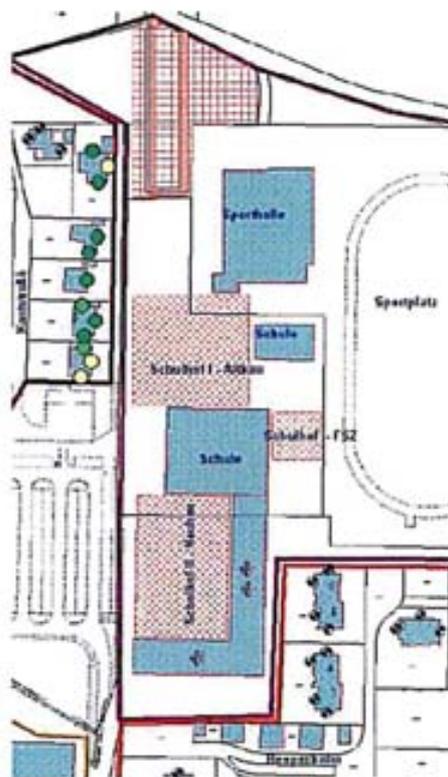


Bild 9: Lageplan mit erweiterten Schulhofflächen

Immissionsort	L r,A in dB	
	Schulhofgrößen je 2.000 m <sup>2</sup>	Erweiterte Schulhöfe gem. Bild 9
Kantstraße 3 Süd ERDGESCHOSS	47.58	47.87
Kantstraße 3 Süd OG1	47.68	47.98
Kantstraße 3 Ost ERDGESCHOSS	46.95	47.68
Kantstraße 3 Ost OG1	47.12	47.80
Kantstraße 3 Nord ERDGESCHOSS	34.19	35.36
Kantstraße 3 Nord OG1	38.10	38.67
Kantstraße 5 Süd ERDGESCHOSS	41.20	41.11

Immissionsort	L <sub>r,A</sub> in dB	
	Schulhofgrößen je 2.000 m <sup>2</sup>	Erweiterte Schulhöfe gem. Bild 9
Kantstraße 5 Süd OG1	42.37	42.56
Kantstraße 5 Ost ERDGESCHOSS	45.40	46.19
Kantstraße 5 Ost OG1	45.60	46.31
Kantstraße 5 Nord ERDGESCHOSS	35.98	36.08
Kantstraße 5 Nord OG1	38.31	38.46
Kantstraße 7 Ost ERDGESCHOSS	42.71	42.54
Kantstraße 7 Ost OG1	43.65	43.51
Kantstraße 9 Süd ERDGESCHOSS	40.87	41.27
Kantstraße 9 Süd OG1	43.00	43.54
Kantstraße 9 Ost ERDGESCHOSS	44.00	44.48
Kantstraße 9 Ost OG1	44.60	45.01
Kantstraße 11 Süd ERDGESCHOSS	42.97	43.29
Kantstraße 11 Süd OG1	43.71	44.05
Kantstraße 11 Ost ERDGESCHOSS	47.54	47.68
Kantstraße 11 Ost OG1	48.11	48.23

Tabelle 7: Vergleich Auswirkungen unterschiedlicher Schulhofgrößen

## II Freizeitlärm-Richtlinie - Skateranlage

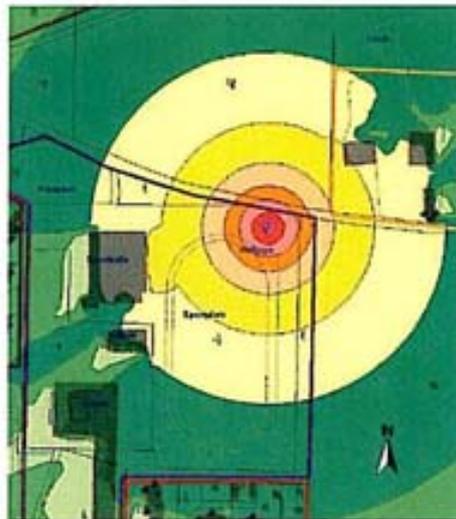


Bild 10: Rasterlärkarte, werktags 8 - 20 Uhr

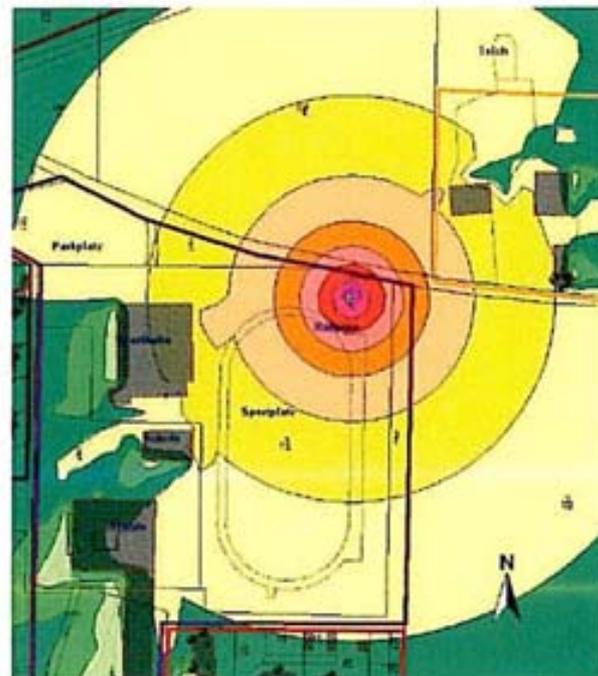
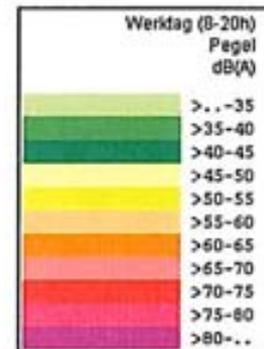


Bild 11: Rasterlärkarte, Ruhezeit

Das beschriebene Nutzungskonzept der Halfpipe und die räumliche Einordnung sind geeignet, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. Freizeitlärmrichtlinie sicherzustellen. Die kritischsten Werte sind Sonn-/Feiertags im Zeitraum 13-15 Uhr zu erwarten, wo an den Immissionsorten

- Kantstraße 11, Ostfassade, Obergeschoss 43,18 dB/A (IRW 45 dB/A); bzw.
- Reeperbahn 8, Nordfassade, 2. Obergeschoss 44,41 dB/A (IRW 50 dB/A)

erreicht werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Beeinträchtigungen ausgehend von der Halfpipe sollten die beschriebenen baulichen Randbedingungen umgesetzt werden und die Einhaltung der Nutzungszeiten ggf. mittels Kontrollen bzw. Einfriedung sichergestellt werden.

III 18.BImSchV – Sportplatz und Parkplatz

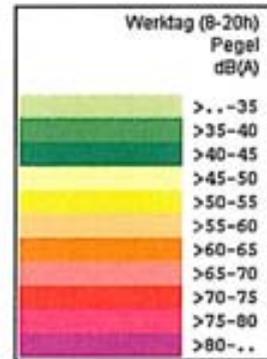
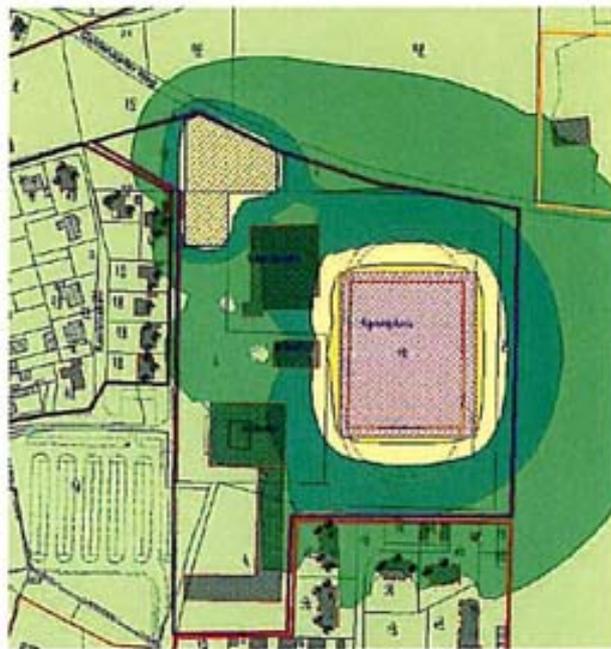


Bild 12: Rasterlärkarte Werktags 8 - 20 Uhr

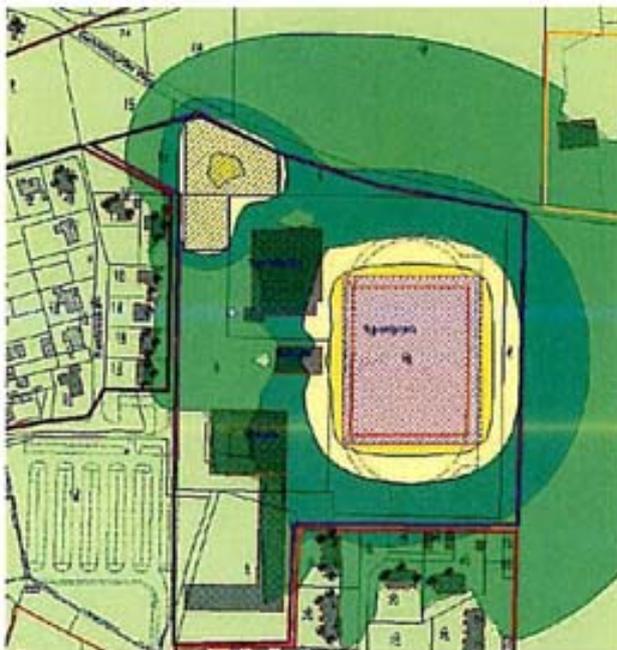
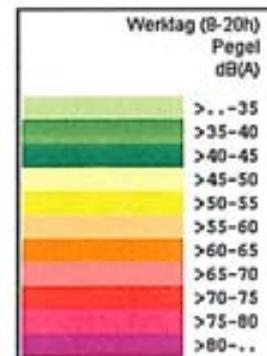


Bild 13: Rasterlärkarte Sonntags 9-13, 15-20 Uhr



Die Auswertung der Rasterlärkarten und Einzelpunktnachweise ergibt, dass ausgehend von der beschriebenen Nutzungsart und -konzeption bei der Vereinssportnutzung auf dem H.-Wisser-Sportplatz im Zusammenhang mit dem neu zu errichtenden Parkplatz keine Überschreitungen zulässiger Richt-/Orientierungswerte zu erwarten sein werden.

Zur Vermeidung von zu starken Belästigungen insbesondere in den Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf Einhaltung der beschriebenen Restriktionen (z.B. keine Lautsprecher und Musikwiedergaben) geachtet werden.

Großparkplatz Osterstraße:

Die immissionsrechtlichen Auswirkungen des Großparkplatzes hat die Stadt durch ein Schallgutachten untersuchen lassen (siehe oben). Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

## 7. Fazit / Hinweise

Aus den Untersuchungen der Auswirkungen des Großparkplatzes auf die angrenzende Bebauung - Reines Wohngebiet Kantstraße - lässt sich ableiten, dass beide Nutzungsarten aus schalltechnischer Sicht nicht miteinander verträglich sind.

Die Immissionsorientierungswerte der DIN 18005 für Reines Wohngebiet werden um bis zu 2/ 4 dB(A) überschritten. Wird das Wohngebiet als Allgemeines Wohngebiet eingestuft, sind die entsprechenden IOW eingehalten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei der Untersuchung der Auswirkungen des Parkplatzes auf die angrenzende Bebauung auf Basis der DIN 18005 keine Schallspitzen, wie sie z.B.

- durch Öffnen und Schließen von Türen,
- Motor anlassen,
- Gespräche kommender / gehender Menschen und
- ggf. Aufenthaltsgeräusche insbesondere der auf dem Parkplatz über Nacht verbleibenden Wohnmobilitätsnutzer

entstehen, berücksichtigt sind. Die tatsächliche Belastung ist somit partiell höher einzustufen. Dem steht gegenüber, dass als Eingangswerte die Daten aus der Haupt-Saison Eingang in die Berechnung fanden. Wird also eine Mittelung der Daten über den Jahresverlauf angesetzt, werden durch die Mittelung der Werte (Durchschnittsbildung) wesentlich geringere Belastungen nachweisbar sein.

Die vorhandenen Nutzungen im Untersuchungsgebiet (unmittelbare Nachbarschaft Großparkplatz - Wohngebiet, Sport- und Schulzentrum Inselschule - Wohngebiet) lassen allerdings den Schluss zu, dass die tatsächliche Gebietseinstufung der Wohnbebauung an der Kantstraße in Richtung Allgemeines Wohngebiet geändert werden müsste. Damit wäre auch eine Gleichbehandlung der Wohnstandorte an der Reeperbahn und Schumacherstraße mit der Kantstraße gegeben.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verminderung dieser Konflikte sind aus Sicht der Stadt städtebaulich und ortsgestalterisch weder verträglich noch realistisch. Eine durchgehende Schallschutzwand ohne Öffnungen, um eine erhebliche Pegelerduzierung zu erhalten, ist nicht realisierbar, ohne die Ortsgestaltung und die Nutzung des Großparkplatzes erheblich einzuschränken.

Emissionen von der Osterstraße

Auf das Plangebiet wirken Immissionen von der Osterstraße ein. Angaben zum Verkehrsaufkommen liegen aus einer Verkehrszählung vor (Verkehrstechnische Untersuchung Burg auf Fehmarn, Projekt-Nr. 07086 101, Merkel Ingenieur Consult, Kiel,

vom 29.01.2008). Danach besteht auf der Osterstraße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTVw) von 14.100 KFZ in der Saison (Zählung 02.08.2007) und außerhalb von 8.300 KFZ (Zählung vom 20.09.2007).

Überschlägige Immissionsberechnung nach DIN 18005:

Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von Juli 2002 Ziffer 7.1 i.V. mit A.2 ist von einer Straße mit einer Oberfläche aus offenporigem Asphalt mit zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h von folgenden Immissionen auszugehen<sup>4</sup>:

	Abstand	tags	nachts
August	50 m	60 dB	49 dB
September	50 m	58 dB	47 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für WR/ WA-Gebiete betragen nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tags 50/ 55 dB und nachts 40/45 dB. Diese werden sowohl im August als auch im September überschritten. Ab einem Abstand von 120 Metern werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiet tags und nachts eingehalten.

Zur Ermittlung der Lärmpegelbereiche werden- auf der sicheren Seite liegend - die Werte aus der Hauptsaison im August herangezogen. Dabei bleibt unberücksichtigt, dass entlang der Osterstraße eine sehr enge Straßenrandbebauung besteht, die den Schall auch teilweise abschirmt.

Auf Grund der vorhandenen Situation sind aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. Als passive Schallschutzmaßnahme ist zur Osterstraße der Lärmpegelbereich II zu beachten:

Lärmpegelbereich II                      (60 - 56 dB)                      bis 120 m von der Osterstraße

Die daraus resultierenden Anforderungen nach DIN 4109 an den Schallschutz an Gebäuden entsprechen dem heutigen technischen Standard für Wärmeschutzverglasung an Fenstern. Mehrkosten für betroffene Hauseigentümer ergeben sich daraus nicht.

---

<sup>4</sup> DIN 18005, Anhang A, ermöglicht mittels Tabellen die Abschätzung der vom Verkehr auf unterschiedlichen Verkehrsanlagen erzeugten Beurteilungspegel. Dabei wird auf Stadtstraßen grundsätzlich von 50 km/h ausgegangen. Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h kann der ermittelte Beurteilungspegel um 2,5 dB reduziert werden.

## **5 Ver- und Entsorgung**

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind über das vorhandene Straßen- und Leitungsnetz gesichert.

### **5.1 Stromversorgung**

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

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

Das anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen Trennsystem zugeleitet.

Bereits im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde die Entwässerung für das gesamte Gebiet bearbeitet.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen. Für die Regenwasserbeseitigung über eine öffentliche Kanalisation sind die techn. Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff, Änderungen und Ergänzungen vom 15.04.2002, Bek. – V 441-5200.330 - Amtsbl. S. 250) sind heranzuziehen. Für Änderungen in der Versiegelung von Grundstücken, die eine Zunahme des abgeleiteten Niederschlagswassers verursachen, ist bei der Durchführungsplanung eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in seinem weiteren Verlauf über das Schöpfwerk „Burg“ in die Ostsee entwässert. Eine weitere Versiegelung führt zu einer Belastungssteigerung für das Schöpfwerk. Da die Leistungsfähigkeit des Schöpfwerkes bereits erschöpft ist, ist es nach Einschätzung des WBV Fehmarn Nord-Ost erforderlich, massiv Rückhaltung zu betreiben. Der Verband hat gegen die vorgelegten Planungen keine Bedenken, sofern eine Rückhaltung auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s\* ha auf dem überplanten Grundstück oder über das benachbarte Regenrückhaltebecken erfolgt.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **5.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz auf der Insel wird durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet. Das Plangebiet wurde 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. Andernfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

#### **5.5 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch die EON-Hanse.

### **6 Hinweise**

Hinweis des Archäologischen Landesamt S-H:

In dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Funde sind aber möglich, daher wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### **6.1 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 ausschließlich 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.

## 7 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

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

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

## 8 **Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Fehmarn am ~~14. Mai 2009~~ gebilligt.

Burg a.F., 15. MAI 2009



  
(Otto-Uwe Schmiedt)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 11, 8. Änderung ist am 15.07.09 in Kraft getreten.