

BEGRÜNDUNG
ZUR
KLARSTELLUNGS- UND
ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 3
DER STADT FEHMARN
FÜR DEN ORTSTEIL TODENDORF
FÜR EIN GEBIET AM ÖSTLICHEN ORTSAUSGANG,
NORDÖSTLICH DER ORTSDURCHGANGSSTRAßE

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 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	2
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Inhalte der Planung	6
3.4	Erschließung	8
3.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
4	Immissionen / Emissionen	11
5	Ver- und Entsorgung	11
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Gasversorgung	11
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	12
5.4	Müllentsorgung	12
5.5	Löschwasserversorgung	12
6	Hinweise	13
6.1	Bodenschutz	13
6.2	Archäologie	13
6.3	Hochwasserschutz	13
7	Kosten	15
8	Billigung der Begründung	15

BEGRÜNDUNG

Zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3 der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Todendorf für ein Gebiet am östlichen Ortsausgang, nordöstlich der Ortsdurchgangsstraße.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Im Ortsteil Todendorf besteht der Wunsch den im Zusammenhang bebauten Bereich um zwei weitere Baugrundstücke zu arrondieren. Die Stadt unterstützt das Vorhaben und nimmt

dies zum Anlass, mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) für die Ortschaft Todendorf am östlichen Ortsausgang die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen und eine Teilfläche einzubeziehen. Die Stadt Fehmarn hat daher am 25.06.2018 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3 für den Ortsteil Todendorf beschlossen.



Ausschnitt Luftbild mit Einbeziehungsbereich, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt den Ortsteil Todendorf innerhalb des Ländlichen Raumes dar. Darüber hinaus trifft der Regionalplan keine Aussagen.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2013 stellt den Einbeziehungsbereich als gemischte Baufläche dar.

Der Landschaftsplan zeigt den Einbeziehungsbereich als mesophiles Grünland, umgeben von Knicks. Die westlich und südlich angrenzenden Gebäude werden als gemischte Nutzung, Dorfbebauung, Hoflagen dargestellt.

2 Bestandsaufnahme

Der Ortsteil Todendorf liegt im nördlichen Bereich der Insel Fehmarn, westlich der E 47 / B207. Die nächstgelegenen Ortsteile sind Hinrichsdorf im Süden und Puttgarden im Nordosten.

Der Einbeziehungsbereich befindet sich am östlichen Ortsausgang und schließt sich an die dort vorhandene Bebauung an.



Ausschnitt Luftbild mit Einbeziehungsbereich, Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord

Die westliche Fläche wird durch die vorhandenen Getreidelagerhallen (ohne Getreidetrocknungsanlagen) genutzt und geprägt, während sich östlich daran eine schmale Grünlandfläche, beidseitig durch Knicks bestanden, anschließt. Nördlich und östlich des Einbeziehungsbereiches schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden gliedert sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite eingeschossige Bebauung in Form von Einfamilienhäusern mit Nebengebäuden an.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Klarstellungsbereich:	23.360 m ²
Einbeziehungsbereich:	8.730 m ²
davon Maßnahmenfläche:	970 m ²
Gesamt:	32.090
	3,2 ha

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3 nach § 34 Abs. 4 BauGB legt die Stadt für den östlichen Ortsrand von Todendorf die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils fest. Dieser umfasst die bebauten Grundstücke bzw. Grundstücksteile beidseitige der Ortsdurchgangsstraße. Negative Auswirkungen sind damit nicht verbunden, da lediglich die bebaute Ortslage abgegrenzt wird.

Darüber hinaus wird eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Diese einbezogene Fläche ist durch die baulichen Nutzungen des angrenzenden Bereichs geprägt. Westlich des einbezogenen Bereiches ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden und südlich des einbezogenen Bereiches besteht Wohnbebauung. Es ist demzufolge ein Grundstück für eine eingeschossige Wohnbebauung auf dem östlichen Flurstück geplant. Auf dem westlichen Flurstück ist eine Hallenbebauung analog zur Bestandsbebauung geplant. Somit wird die Bebauungsstruktur innerhalb der Ortslage sinnvoll ergänzt. Der Einbeziehungsbereich ist nach Norden und Osten durch die vorhandenen Gehölze / Knicks abgeschirmt.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Einbeziehungsbereiches untergebracht werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn bereitet die bauliche Entwicklung der einbezogenen Flächen bereits vor. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurden bereits Verdichtungspotenziale im Innenbereich (§ 34 BauGB) ermittelt. Dabei wurden in Todendorf (Bestandsaufnahme 2009, PROKOM) insgesamt 6 Baugrundstücke ermittelt. Zugleich wurde im Erläuterungsbericht klargestellt, dass nicht alle ermittelten Verdichtungspotenziale auf der Insel ohne weiteres umgesetzt werden können. Auch knapp 10 Jahre nach dieser Bestandserhebung kann nicht von einer gravierenden Zunahme an Baugrundstücken innerhalb von

Todendorf ausgegangen werden. Der Bedarf an Wohnbau- wie auch gewerblichen Bauflächen ist nach wie vor gegeben. Dieser Bedarf an Bauflächen im Ortsteil Todendorf kann gegenwärtig nur durch die Erweiterung des Innenbereiches gedeckt werden kann. Die Einbeziehung dieser Fläche in den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung begründet sich zudem auch in dem gestiegenen Wohnraum- und Platzbedarf der zukünftigen Bauherren.

3.3 Inhalte der Planung

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ermächtigt die Gemeinden, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil klarzustellen. Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sieht das BauGB keine weiteren Festsetzungsmöglichkeiten vor. Die Ortsteilqualität Todendorf gegenüber einem Siedlungssplitter im Außenbereich ergibt sich aus der großen Anzahl bebauter Grundstücke. Eine Klarstellung erfolgt hier nur für den östlichen Ortsausgang, da nur hier ein Regelungsbedarf gesehen wird.

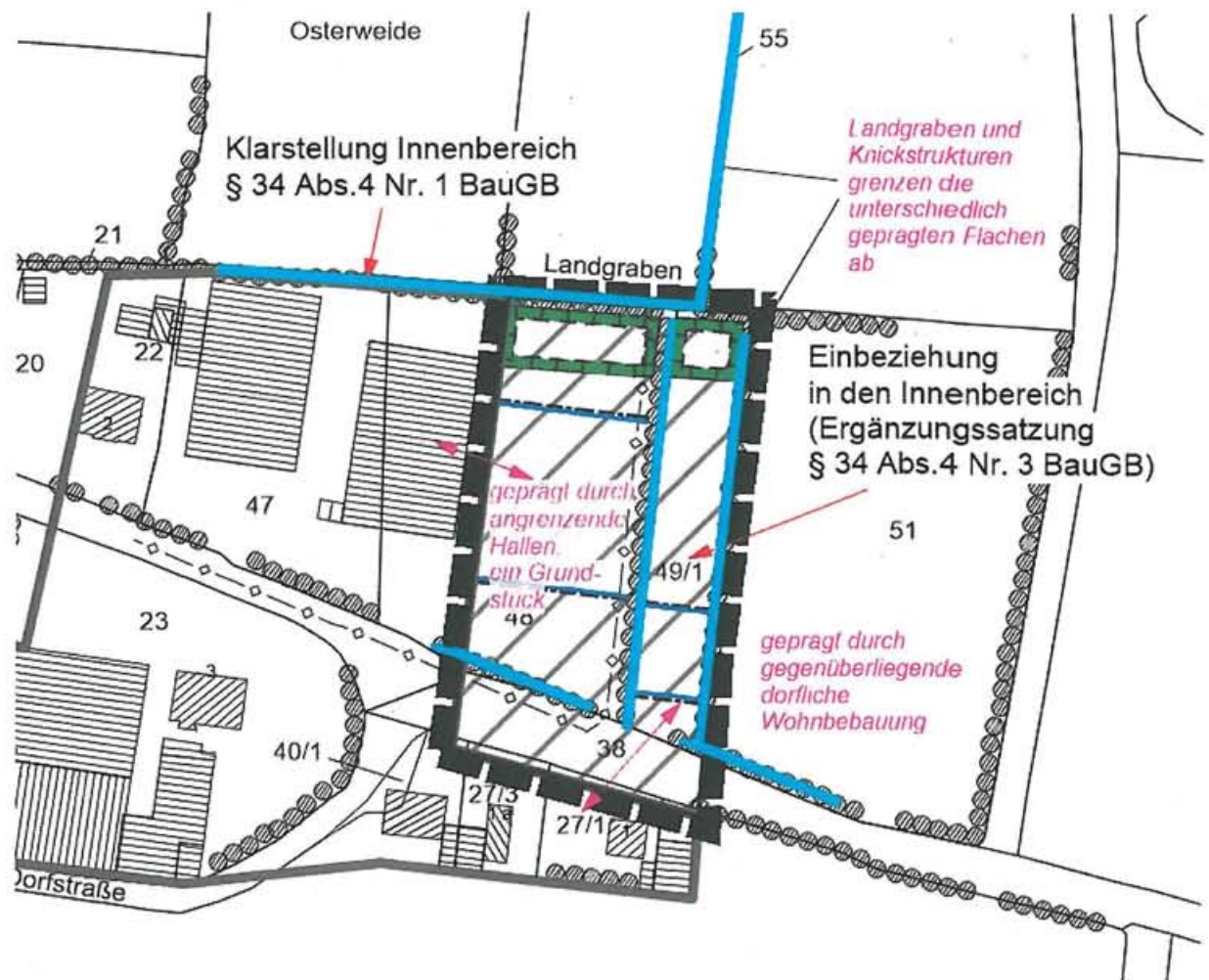
Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen 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 oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Für den Einbeziehungsbereich können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Die Einbeziehung der einzelnen Teilfläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da eine bandartige Entwicklung nicht eingeleitet wird und es sich um eine planerische Arrondierung handelt. Hierbei ist zu beachten, dass die Vorschrift des § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB sich nicht nur auf das Abrunden des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bezieht und es nicht mehr ausschließlich notwendig ist, dass die Grenze Innenbereich / Außenbereich begradigt wird. Es ist vor allem inhaltlich daran zu orientieren, in wie weit der vorhandenen Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB prägende Wirkung zukommen kann.

Diese einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Westlich des einbezogenen Bereiches ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden

und südlich des einbezogenen Bereiches besteht Wohnbebauung. Es ergibt sich somit eine zweiteilige Prägung der Außenbereichsfläche, da zwischen den beiden Flurstücken ein Knick verläuft und die Prägung des östlichen Flurstücks nicht durch den landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt, sondern durch die ortstypische Wohnbebauung am Ortsausgang.

Es soll auf dem Flurstück 49/1 eine eingeschossige Wohnbebauung zugelassen werden. Auf dem westlichen Flurstück wird eine eingeschossige Hallenbebauung analog zur Bestandsbebauung zulässig.



Ausschnitt Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3 für Todendorf

Der Einbeziehungsbereich liegt in der Ortschaft Todendorf und aufgrund der Prägung durch die angrenzenden Nutzungen können nur Wohngebäude oder nicht störende Gewerbebetriebe bzw. landwirtschaftliche Betriebe entstehen, so dass eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht zu besorgen ist.

Es werden unterstützend Festsetzungen städtebaulicher Art getroffen, die einen Rahmen für die zulässigen Nutzungen vorgeben. Um dem Planungswillen der Stadt Fehmarn zu

verstärken und die Wohnraumversorgung in Todendorf zu verbessern, werden Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und Ferienhäuser als Nutzungsart ausgeschlossen. Die getroffenen Festsetzungen zur baulichen Gestaltung sichern die in Todendorf vorgefundenen Strukturen und dienen zur Erhaltung des Ortsbildes.

Gemäß dem § 34 Abs. 5 BauGB sind die § 1a Abs.2 BauGB und Abs. 3 sowie der § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Daraus ergibt sich der Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes.

3.4 Erschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke im Einbeziehungsbereich erfolgt weiterhin über die südlich angrenzende Gemeindestraße, über die bestehenden Zufahrten. Auf vorhandene Bäume und Knicks ist ggf. Rücksicht zu nehmen.

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 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Stadt Fehmarn arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche (zwei Baugrundstücke) und der Annahme, dass neben den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer übersichtlichen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden:

Die westliche Fläche wird derzeit intensiv durch den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Die östliche Fläche stellt sich als intensiv genutzte Grünlandfläche dar. Es kann von einem

Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Die Eingriffe in den Boden finden einerseits auf Nutzflächen des landwirtschaftlichen Betriebes statt und andererseits auf intensiv genutzten Grünlandflächen statt. Demnach wird ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 für die intensiv genutzten Grünlandflächen zu Grunde gelegt, da es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Für die Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes wird aufgrund der intensiven Vorprägung ein Ausgleichsfaktor von 1:0,3 angesetzt.

Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichs wird von einer Größe des entstehenden Wohngebäudes entsprechend der Umgebung, d. h. ca. 150 m² Grundfläche ausgegangen, während für den Hallenbau eine Grundfläche von ca. 1.500 m² angesetzt wird.

	Mögliche Grundfläche	Faktor		Ausgleichsbedarf
Einbeziehungsbereich West	1.500 m ²	* 0,3	=	450 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	750 m ²	* 0,3	=	225 m ²
				= 675 m ²
Einbeziehungsbereich Ost	150 m ²	* 0,5	=	75 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	75 m ²	* 0,5	=	38 m ²
				= 113 m ²
Gesamt				788 m²

Hieraus ergibt sich nach Erlass insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 790 m² für den Einbeziehungsbereich. Für den Einbeziehungsbereich wird der Ausgleich auf dem jeweiligen Baugrundstück nachgewiesen. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im nördlichen Bereich der Grundstücke erbracht, durch das Anlegen einer 300 m² (östlich) und einer 670 m² (westlich) großen Streuobstwiese. Aufgrund der besonderen räumlichen Lage als letzte Grundstücke in einer Reihe und der bereits bestehenden umgebenden Knickstruktur, hält die Stadt es für erforderlich und angemessen diese Ausgleichsmaßnahme festzusetzen, auch wenn dabei mehr Ausgleich erbracht wird als benötigt.

An der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufen Abschnitte der Verbandsgewässer Nr. 3.1.4. Entsprechend ist beim Anlegen der Streuobstwiesen die Verbandssatzung zu beachten und

die Gewässerunterhaltungstreifen bzw. im Bereich der verrohrten Gewässerabschnitte sind die Arbeitsstreifen zu berücksichtigen. Da der Landgraben im Norden (Gewässer 3.1.14) bereits heute mit Gehölzen, Knicks bestanden ist, wird von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung durch das Anlegen einer Streuobstwiese ausgegangen. Die Obstbäume können auch in einem Abstand von 6 Metern gepflanzt werden.

Schutzgut Wasser:

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung.

Schutzgut Landschaftsbild:

Der Einbeziehungsbereich ist nach Norden und nach Osten durch bestehende Knicks ausreichend abgeschirmt.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Einbeziehungsbereich stellt sich aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Ein erheblicher Eingriff in den Artenschutz ist daher nicht zu erwarten. Durch das Anlegen einer Streuobstwiese sind hier Verbesserungen zu erwarten. Zudem werden Festsetzungen getroffen, die den Knickschutz beachten und entsprechen Abstände festlegen.

Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses trifft auf Todendorf nicht zu.

Zusammenfassung:

Die erforderlichen Ausgleichmaßnahmen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden am nördlichen Rand der Flurstücke durch das Anlegen von Streuobstwiesen erbracht. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3.5.1 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG).

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den

vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Da nicht in schützenswerte Gehölzstrukturen eingegriffen wird, sind Auswirkungen der Planung auf Belange des Artenschutzes nicht zu erwarten.

Die baulichen Anlagen und Stellplätze innerhalb des Einbeziehungsbereiches müssen mindestens einen Abstand von drei Metern zum Knickwallfuß einhalten. Von einer Beeinträchtigung des Knicks wird somit nicht ausgegangen. Im Rahmen des Bauantrags ist in einem detaillierten Lageplan nachzuweisen, dass diese Bestimmungen und Abstände eingehalten werden.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Der Einbeziehungsbereich verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können. Die vorhandenen angrenzenden landwirtschaftlichen Hallen stellen sich als Getreidelager ohne Trocknungsanlage dar.

Betriebe mit Intensivtierhaltung oder gewerbliche Nutzungen mit Störpotenzial sind in Nachbarschaft des Einbeziehungsbereichs nicht vorhanden.

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nicht berührt. Die geplanten Grundstücke im Einbeziehungsbereich werden an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Ggf. erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich LWL-/Kommunikationskabel und es können weitere Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein. 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.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Regenwasser-Kanaltrasse der Stadtwerke Fehmarn. Die Trasse darf grundsätzlich nicht überbaut werden. Eine direkte Ableitung aus dem Plangebiet in ein Verbandsgewässer wird seitens der Stadtwerke nicht gestattet. Hier wird auf den Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der Allgemeinen Abwassersatzung der Stadt Fehmarn verwiesen.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Durch das Bauvorhaben notwendige Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von der ZVO Gruppe vorgenommen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen.

An der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufen Abschnitte der Verbandsgewässer Nr. 3.1.4. Entsprechend ist die Verbandssatzung zu beachten und die Gewässerunterhaltungstreifen bzw. im Bereich der verrohrten Gewässerabschnitte sind die Arbeitsstreifen zu berücksichtigen. Ebenso sind die Zufahrten zu den Gewässerunterhaltungs- bzw. -arbeitsstreifen freizuhalten. Da der Landgraben im Norden (Gewässer 3.1.14) bereits heute mit Gehölzen, Knicks bestanden ist, wird von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung durch das Anlegen einer Streuobstwiese ausgegangen. Die Obstbäume können auch in einem Abstand von 6 Metern gepflanzt werden. Sofern im Plangebiet zusätzliche Versiegelungen vorgesehen sind, ist die Entwässerungsplanung mit den Stadtwerken Fehmarn vorabzustimmen. Sofern im Rahmen der Entwässerungsplanung Einleitungen in die vorhandenen Verbandsgewässer vorgesehen sind, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. 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. Andernfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Es liegt ein Löschwassernachweis vom 01.02.2019 vor, nachdem am nächstgelegenen Hydranten in unter 300 m Entfernung 115 m³/h für die Dauer von zwei Stunden zur Verfügung steht.

6 Hinweise

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 ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutz-gesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder 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.

6.2 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.

6.3 Hochwasserschutz

Das Plangebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3 der Stadt Fehmarn befindet sich im Landesinneren der Insel Fehmarn und auf einem Höhenniveau von ca. + 1,50 m NHN bis + 2,50 m NHN. Des Weiteren wird das Plangebiet nördlich durch den Landesschutzdeich „Püttsee - Puttgarden“, Abschnitt Puttgarden, und östlich durch den Landesschutzdeich „Presen“ vor Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignissen geschützt. Das Plangebiet liegt jedoch am Rand und in einem geringen Umfang im Bereich eines möglichen

Überflutungsgebietes, der sogenannten Presener Niederung. Diese mögliche Überflutung kommt aber nur insoweit zum Tragen, wenn es in Folge eines extremen Sturmflutereignisses zu einem Bruch des Landesschutzdeiches „Presen“ kommt und der Straßendamm der B207, welcher das Plangebiet zusätzlich in einem gewissen Umfang vor Hochwasser- und Sturmflutereignissen aus Richtung Presen schützt, ebenfalls keinen weiteren Schutz mehr bieten kann. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Bauwerk der B207 nicht um einen Deich handelt, sondern lediglich um einen Straßendamm. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee zukünftig vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostseehochwasser und Ostseesturmflut. Das Bauverbot gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG gilt demnach ebenfalls nicht für das betroffene Plangebiet.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren werden für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten/Hochwasserrisikogebieten in dem durch die Planung betroffenen Gebiet an der Ostsee folgende Grundsätze empfohlen:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,20 m
- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 2,70 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,20 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 2,70 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

Seit der Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) mit Wirkung vom 09. September 2016, durch die die neuen Regelungen zu Hochwasserrisikogebieten etc. eingeführt worden sind, haben sich in der Verwaltungspraxis der Küstenschutzbehörde die maßgeblichen Entscheidungskriterien für Ausnahmegenehmigungen weiterentwickelt. Die bis zum 08. September 2016 ausgesprochenen Empfehlungen zum hochwassersicheren Bauen haben weiterhin Bestand, da sich an den wasserwirtschaftlichen Randbedingungen keine Änderungen ergeben haben; insbesondere ist – wie bereits erwähnt – mit einem steigenden Meeresspiegel zu rechnen. Die behördlicherseits zu fordernden Mindesthöhen für Gebäude und Nutzungen orientieren sich jetzt am sogenannten Referenzwasserstrand HW^{200} , der für den Bereich Todendorf bei NHN + 2,20 m liegt. Das bedeutet, dass bei einer Gewerbenutzung eine Höhe von NHN + 2,20 m und bei einer Wohnraumnutzung sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen eine Höhe von mindestens NHN + 2,70 m eingehalten werden sollten. Das Land Schleswig-Holstein schlägt für seine Küstenschutzmaßnahmen auf den Referenzwasserstand noch einen Klimazuschlag von 0,50 m auf, um der wasserwirtschaftlichen Entwicklung Rechnung zu tragen und vorausschauend zu planen. Ich empfehle, bei langfristigen Planungen und Investitionen ebenfalls mit einem Klimazuschlag zu rechnen. Verkehrs- und Fluchtwege sind hochwassersicher auszuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass im extremen Hochwasser-/Sturmflutfall eine rechtzeitige Evakuierung hochwassergefährdeter Gebäude und Freiflächen erfolgen kann.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

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 12.12.2019 gebilligt.

Burg a.F., 31. JAN. 2020



(Weber)
- Bürgermeister -

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3 für den Ortsteil Todendorf ist am 31. JAN. 2020 in Kraft getreten.