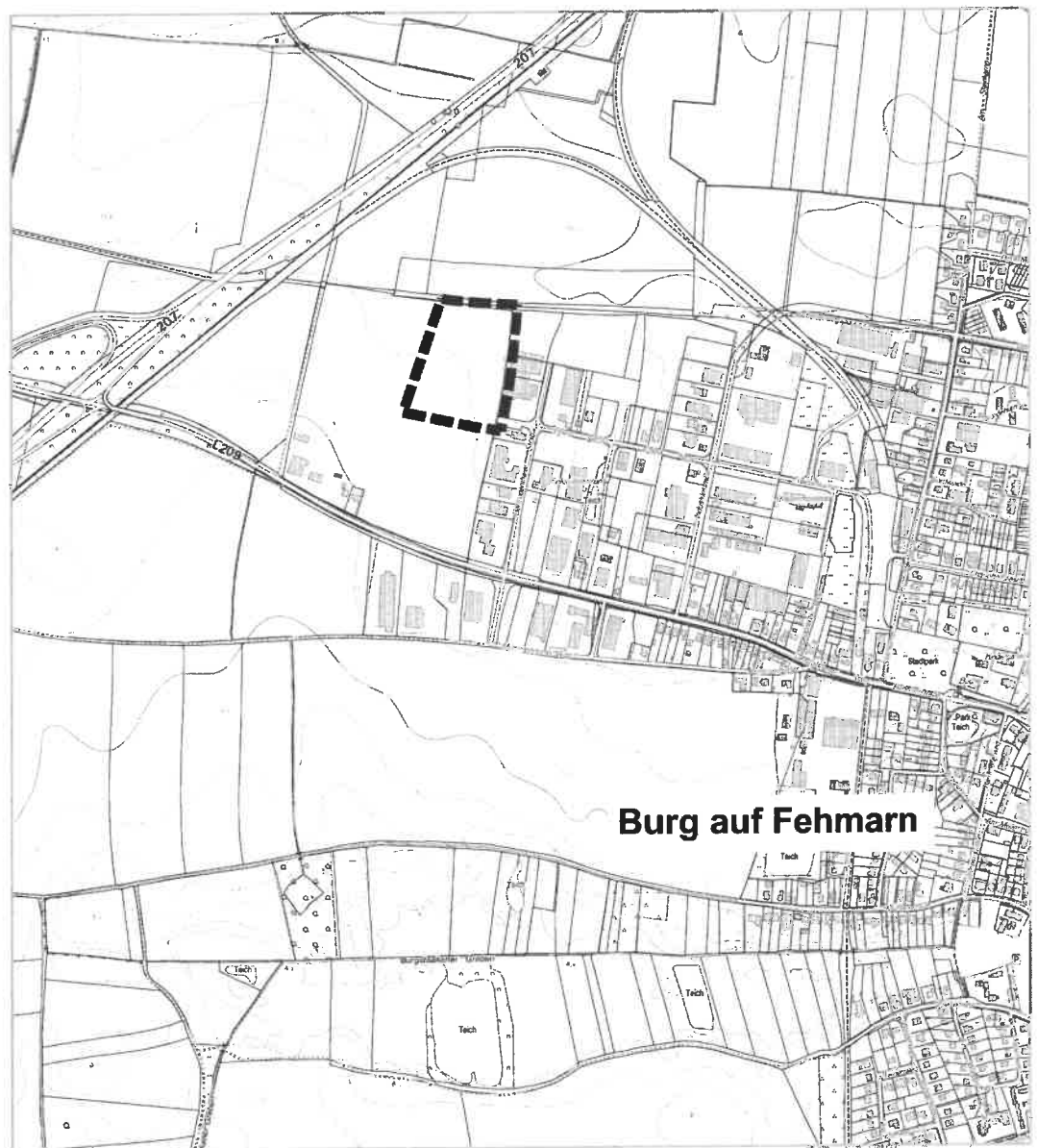




**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB
zur 14. Flächennutzungsplanänderung
für das Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn
westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe der Verlängerung
Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum Fehmarn**



**Inhalt:****Seite:**

1	Verfahrensablauf.....	4
2	Auswahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	4
3	Ziele der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	4
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
5	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
5.1	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	6
5.2	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	8



1 Verfahrensablauf

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der wirksamen Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	05.03.2015	
Bekanntmachung	19.01.2016	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	26.01.2016	
Unterrichtung der Behörden/TÖBs und Gemeinden gem. § 4 (1) BauGB	22.12.2015	
Entwurfs-/Auslegungsbeschluss	16.02.2021	
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖBs und Gemeinden gem. § 4 (2) BauGB	26.02.2021	bis 29.03.2021
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	17.06.2021	
Abschließender Beschluss	17.06.2021	

2 Auswahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung in einer vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanebene) ist im Wesentlichen beschränkt auf die Standortauswahl.

Standorte von Grenzhandelsbetrieben in der Ortslage Burg sollen sich gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Fehmarn auf das Gewerbegebiet Burg-West beschränken. Da dort derzeit keine anderen Flächen in der benötigten Größenordnung zur Verfügung stehen, sich die in Aussicht genommene Fläche direkt an das Gewerbegebiet anschließt und sie Teil eines im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes ist, erübrigt sich aus Sicht der Stadt Fehmarn eine Diskussion von Standortalternativen.

3 Ziele der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ersten Schritt der Besiedlung des im F-Plan dargestellten Gewerbegebietes westlich der vorhandenen Ortslage geschaffen. Konkret ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels für Sortimente des Grenzhandels geplant, der über eine Erschließungsstraße von der Gertrudenthaler Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Mit der Ansiedlung des Grenzhandels werden Lagerflächen des schon ansässigen Betriebes an zwei anderen Standorten in der Ortslage Burg und die Verkaufsfläche am Ehlers Kamp 9 und Landkirchener Weg 32 aufgegeben. Dieses



führt durch den Wegfall von Zwischentransporten zu Verkehrsentlastungen auf den Straßen.

Gleichzeitig wird die Konkurrenzfähigkeit des Betriebes durch eine Erhöhung der Verkaufsfläche am neuen Standort verbessert. Die Verkaufsfläche an den jetzigen Standorten Ehlers Kamp 9 und Landkirchener Weg 32 betragen ca. 1.232 m², am neuen Standort sollen 2.230 m² entstehen. Zusammen mit der vorhandenen Verkaufsfläche am Landkirchener Weg 1A (270 m²) beträgt die Gesamtfläche somit 2.500 m², wie es in den Landesplanerischen Leitlinien vorgesehen ist.

Nach Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 122, nach Aufgabe des Grenzhandels an den Standorten Ehlers Kamp 9 und Landkirchener Weg 31 kann der geplante Standort in Betrieb genommen werden.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Bearbeitung der 14. Flächennutzungsplanänderung haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Planungen, Gutachten und Datenpools Berücksichtigung gefunden:

- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau eines Grenzhandelsmarktes in Burg auf Fehmarn, Büro ibs, Mölln 22.07.2015
- Geotechnischer Bericht zum Neubau Grenzhandel Nielsen Group a.F., Ing.-Büro Lehnert und Wittorf, Lübeck 12.10.2015
- Prüfung gemäß Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen um Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, PROKOM, Lübeck 19.04.2021
- Überprüfung des möglichen Konfliktes Bebauungsplan Nr.122 Stadt Fehmarn – Feldlerche und Kiebitz, Büro BBS, Kiel 03.05.2021
- Landschaftsplan (2008) der Stadt Fehmarn
- Digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

Aufgrund der benachbarten, z.T. störungsintensiven Nutzungen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind keine geschützten Biotope und keine geschützten Tierarten betroffen. Ein Vorkommen von Feldlerchen, Schafstelzen etc. auf den Ackerflächen ist aufgrund der intensiven Nutzung und der Vergrämungswirkung der angrenzenden Nutzungen unwahrscheinlich.

Unter dem Gesichtspunkt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird es erhebliche Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt geben, die außerhalb des Plangeltungsbereiches auf einer Ökokontofläche in Barendsdorf bei Wangels ausgeglichen werden sollen.

An den Grenzen des SO-Gebietes und des Rückhaltebeckens sollen im Bebauungsplan Nr. 122 Baumpflanzungen und streifenartige Gehölzpflanzungen festgesetzt werden, um eine ortsgestalterisch wirkende Randbegrünung zu erreichen.



chen. Gleichzeitig erhöhen die Bäume gegenüber den versiegelten Flächen die Verdunstrategie mit positiven Auswirkungen auf das Stadtklima.

Das Abschirmgrün an der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches wird dargestellt, um das schon im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Ziel eines Gehölzstreifens aufzunehmen.

Das das Niederschlagswasser aufgrund des vorhandenen lehmigen Bodens nicht versickert werden kann, ist im Bebauungsplan ein Rückhaltebecken vorgesehen. Von dort fließt das Regenwasser gedrosselt in das Vorflutsystem.

Auf der Bebauungsplanebene wurden die Lärmauswirkungen des geplanten Grenzhandelsbetriebes geprüft. Es wurde festgestellt, dass beiden vorhandenen (Wohn-)Nutzungen die jeweiligen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Für zukünftige Nutzungen in geplanten Gewerbegebieten müssen ggf. Einschränkungen, z.B. Geräuschkontingentierungen, vorgesehen werden.

Das vorhandene Ortsbild wird verändert, der Ortsrand wird nach Westen verschoben. Deshalb sollten im Bebauungsplan entlang der Grenzen des SO-Gebietes Baumpflanzungen vorgesehen werden.

Da eine weitere Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich zwischen dem vorhandenen Ortsrand und der B 207/Bahntrasse geplant ist, wird sich der Rand des Gewerbegebietes sukzessive in westliche Richtung verschieben. Zu einem späteren Zeitpunkt dienen die zu pflanzenden Bäume und Sträucher einer Untergliederung des Gewerbegebietes mit Grünstrukturen.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

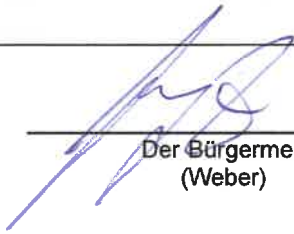
5.1 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
5.1.1 Übereinstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben zum Grenzhandel auf der Insel Fehmarn Gemäß der Landesplanerischen Stellungnahme vom 08.03.2021 ist der ausgewählte Standort am Gewerbegebiet Burg-West für die Ansiedlung eines Grenzhandels geeignet. Auf der Grundlage der landesplanerischen Leitlinien (April 2019) und der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Fehmarn (Februar 2017) sind für den Standort maximal 2.500 m² Verkaufsfläche zulässig, abzüglich der Verkaufsflächen an den Standorten Ehlerskamp 9, Landkirchener Weg 1A und 32. Nähere Einzelheiten sind im Bebauungsplan festzusetzen.	Der Standort wird als „Sondergebiet Grenzhandel“ festgesetzt. Detaillierte Festsetzungen zu den Verkaufsflächen erfolgen im Bebauungsplan.



vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
5.1.2 Ableitung des Niederschlagswassers Das Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht versickert werden. Es wird gedrosselt in die Vorflut geleitet. Da das Schöpfwerk Burgstaaken sanierungs- und ausbaubedürftig ist, muss lt. Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 24.03.2021 eine Einigung mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband erfolgen. Außerdem ist der Erlass: „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ vom 10.10.2019 anzuwenden. 5.1.3 Naturschutz Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein hält eine Betroffenheit von Feldlerchen und Kiebitz für möglich, da im Rahmen der Kartierungen für die Hinterlandanbindung in der Nähe des Plangelungsbereiches Reviere kartiert wurden. 5.1.4 Brandschutz Gemäß Vorgabe der Bauordnungsbehörde des Kreises ist eine Mindestlöschwasserkapazität von 192 m³ pro Stunde für mindestens zwei Stunden zu gewährleisten.	Es wurde auf Bebauungsplanebene eine Prüfung gemäß Erlass durchgeführt. Das im Plangelungsbereich geplante RRB nimmt das Niederschlagswasser auf und gibt es gedrosselt mit einer maximalen Menge von 1,2 l/sec. x ha in die Vorflut ab. Da diese Mengen in etwa dem Abfluss von einer landwirtschaftlichen Fläche entsprechen, sind negative Auswirkungen auf das Vorflutsystem nicht zu erwarten. Die Untere Wasserbehörde des Kreises stellte im April 2021 eine Einleitungserlaubnis in Aussicht. Das Biologenbüro BBS Greuner-Pönicke aus Kiel hat die Kartierunterlagen zur Hinterlandanbindung im Bereich der geplanten Abzweigung nach Burg ausgewertet. Als Lebensstätte ist nur ein Brutpaar im Bereich des „Gleisdreiecks“ bei Baukilometer 180,78 angegeben. Da das „Gleisdreieck“ eine deutlich strukturreichere Vegetation mit offenen Bodenstellen aufweist als der Acker im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ist eine Vergleichbarkeit der Standorte nicht gegeben. Bei den Ackerflächen handelt es sich nicht um stabile Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Es ist kein Verlust von dauerhaften Lebensstätten anzunehmen. Es ist davon auszugehen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen Lebensstätten der Feldlerche und des Kiebitzes nicht zerstört werden. Das geplante Gebäude befindet sich jeweils teilweise im 300 m-Radius des Löschwasserteiches südlich Ehlers Kamp und in 300 m-Radius des Hydranten an der Gertrudenthaler Straße. Zusätzlich kann das geplante RRB für die Löschwasserversorgung herangezogen werden. Weiterhin ist der Bau von unterirdischen Zisternen möglich. Zusammenfassend kann die Löschwasserversorgung auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens als gesichert angesehen werden. Einzelheiten werden im Bauantragsverfahren festgelegt.

vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit In der Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 26.01.2016, an der überwiegend Vertreter:innen anderer Grenzhandelsbetriebe teilnahmen, wurden diverse Kritikpunkte zur Planung geäußert, z.B.: - fehlendes Grenzhandelskonzept und Verkehrskonzept, - fehlende Verträglichkeitsprüfung, - fehlende Prognose über Gewerbesteuerereinnahmen, - fehlende Sicherheit, dass die erforderliche Aufgabe vorhandener Verkaufsflächen durchgesetzt werden kann, - alle Grenzhändler sollten nach ihren Erweiterungsplänen befragt werden.	In den weiteren Verfahrensschritten werden die planungsrelevanten Anregungen weitgehend berücksichtigt. Grundlagen waren in erster Linie die Landesplanerischen Leitlinien (April 2019), das Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2017 und diverse Gespräche mit Vertretern der Landesplanung und der Kreisverwaltung.

Fehmarn, 22. April 2021


Der Bürgermeister
(Weber)