

STADT FEHMARN

AUSZUG

aus der 14. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, den 27. August 2019, 18:00 Uhr
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5,
Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

**9. B-Plan Nr. 175 der Stadt Fehmarn für vorhandene Parkplätze im Gewässerschutzstreifen gem. § 61 BNatSchG - Bestandssicherung und Ausbau von Strandversorgung
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Im Juli 2016 fand eine Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes in Schleswig-Holstein (LNatSchG) statt. Dabei wurde u. a. der § 35 über Schutzstreifen an Gewässern geändert. Die Grundlage hierfür bildet § 61 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Diese Gesetzesänderung beinhaltet im Wesentlichen, dass sich der Schutzstreifen an Gewässern von bisherigen 100 m auf 150 m erweitert. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Befreiungen und Ausnahmen zu diesem Verbot können von den zuständigen Behörden erteilt werden.

Nach § 35 Abs. 3 LNatSchG gilt die Regelung der Befreiung u.a. für nach B-Plan oder Satzung zulässige Vorhaben sowie Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Gemäß der Übergangsvorschrift nach § 65 LNatSchG gilt das Bauverbot nicht für Flächen, für die am 24.06.2016 im FNP eine Bebauung vorgesehen ist oder eine Bebauung umgewidmet werden soll. Diese Regelung tritt am 23.06.2021, also nach einer Übergangsfrist von fünf Jahren, außer Kraft.

Auf der Grundlage des Flächennutzungsplans (Stand Juni 2016) können innerhalb dieser fünfjährigen Übergangsfrist Bebauungspläne geändert oder aufgestellt werden ohne dass eine Genehmigung durch die Naturschutzbehörde vonnöten ist. Grundlage hierfür ist jedoch die vorgesehene Nutzungsart des Bauens im FNP.

Von der Übergangsfrist ist potenziell auch die Absicherung von öffentlichen Parkplätzen betroffen. Eine Bestandserfassung vorhandener Parkplätze ist dem „Masterplan Entwicklung Küstenschutzstreifen“ der Stadt Fehmarn (Stand 10/2018) zu entnehmen. Diese Erfassung diente u.a. als Beratungsgrundlage für Verwaltung und Politik.

Entlang der Küste Fehmarns und damit unmittelbar im und am Gewässerschutzstreifen befinden sich derzeit etwa 25 Parkplätze. 19 Parkplätze davon tragen gemäß Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn den Zusatz „P Strandversorgung“, welche es ermöglichen soll, die Parkplätze mit den benötigten Versorgungsanlagen wie WC-Gebäuden und kleinen Verkaufsgelegenheiten (bspw. Kiosk) auszustatten.

Zu einem Netz lückenloser Infrastruktur gehört eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen. Aufgrund der Bedeutung der Insel für den Tourismus ist es wichtig, eine gut ausgebaute Infrastruktur vorweisen zu können. Vor allem für die Urlauber und die Wind-/Kitesurfer ist es von großer Bedeutung, welche Parkstrukturen zur Verfügung stehen.

Über das Anlegen befestigter Parkplätze sowie zugehöriger Infrastruktur ist es möglich, die Besucher und Sportler zu lenken und so von empfindlichen Räumen fernzuhalten.

Von den oben erwähnten 19 Parkplätzen mit dem Zusatz „Strandversorgung“ befinden sich 12 Parkplätze gänzlich oder teilweise im 150 m breiten Gewässerschutzstreifen. Folgende Parkplätze sind betroffen:

- (1) Meeschendorf
- (2) Staberhuk
- (3) Katharinenhof (südlich Campingplatz)
- (4) Gahlendorf
- (5) Presen Süd/ Klausdorf
- (6) Puttgarden
- (7) Grüner Brink/ DLRG
- (8) Am Niobe (beim Campingplatz)
- (9) Wallnau (südlich Campingplatz)
- (10) Püttsee
- (11) Westerbergen
- (12) Gold

In der Arbeitsgruppe „Gewässerschutzstreifen“ – vormals Arbeitsgruppe „Bauleitplanung konzessionierte Strände“ – unter Beteiligung von Vertretern aller Fraktionen sowie der Verwaltung (Bauamt und TSF) wurde auch über alle Parkplätze beraten und für folgende Parkplätze die planungsrechtliche Sicherung des Bestands bzw. des Ausbaus mehrheitlich befürwortet (Übersicht siehe **Anlage 1**):

- (1) Staberhuk
- (2) Katharinenhof
- (3) Presen Süd/ Klausdorf
- (4) Am Niobe
- (5) Wallnau
- (6) Püttsee
- (7) Westerbergen

Die Aufstellung einer Bauleitplanung für diese Parkplätze kann dem Entwicklungsgebot entsprechend aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn erfolgen. Aufgrund der gleichgelagerten Thematik „Parkplatz zur Strandversorgung“ sollen alle sieben Plätze in einem B-Plan-Verfahren geführt werden. Dafür werden sieben Geltungsbereiche bzw. Abschnitte gebildet. Die jeweiligen Bereiche sind der **Anlage 2** zu entnehmen (vorgesehene Geltungsbereiche = schwarze Strichellinie).

Hinweis: Für folgende Gebiete soll ebenfalls die Absicherung über Bauleitplanungen erfolgen:

- Parkplätze mit Flächennutzungsplanänderung
- Konzessionierte Strände
- Ortschaften

Für diese unter Politik und Verwaltung in der AG vorberatene Gebiete werden in den kommenden Sitzungen entsprechende Beschlussvorlagen vorgelegt.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Frau Truthmann leitet kurz in die Thematik ein.

Es gibt keine weiteren Rückfragen und somit wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 175 der Stadt Fehmarn für mehrere Parkplätze im Gewässerschutzstreifen gem. § 61 BNatSchG – Bestandssicherung und Ausbau von Strandversorgung wird aufgestellt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Bestandssicherung vorhandener Parkplätze sowie planungsrechtliche Absicherung des Ausbaus und der Herstellung von Versorgungsanlagen (insbesondere von WC-Gebäuden) im Zusammenhang mit den Parkplätzen.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO soll als öffentlicher Termin in der Verwaltung durchgeführt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen.

Beratungsergebnis:

Bau- und Umweltausschuss

27.08.2019

TOP 9

< 11 > Ja

< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Fehmarn, den 12. September 2019

Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.

**Masterplan
Entwicklung Küstenlinie**

Gesamtkarte

Legende

- Gewässerschutzstreifen 150m besonderer Abstand
- Landesschutzdeich
- Landesschutzdeich 50 m Abstand
- Regionaldeich
- Regionaldeich 25 m Abstand
- Steilküste
- Kite- und Surfschulen
- Surfsports
- ▲ Wasserzugänge
- ▲ Campingplätze
- konzeptionierte Strände
- Küstenradweg
- sonstige Radwege
- erfolgte Genehmigung/Befreiung
- Bauliche Nutzung F-Plan
- aktuelle Parkplätze
- F-Plan Parken Strandversorgung
- Bebauungspläne**
- Geltungsbereich
- Entwurf
- B-Plan außerhalb Gewässerschutzstreifen
- Entwurf außerhalb Gewässerschutzstreifen
- Schutzgebiete**
- Naturschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

0 0,25 0,5 1 1,5 km
 Maßstab DIN A 0 - 1:20.000
 Kartengrundlage: DTK 25
 gez.: Oktober 2018 / Truthmann

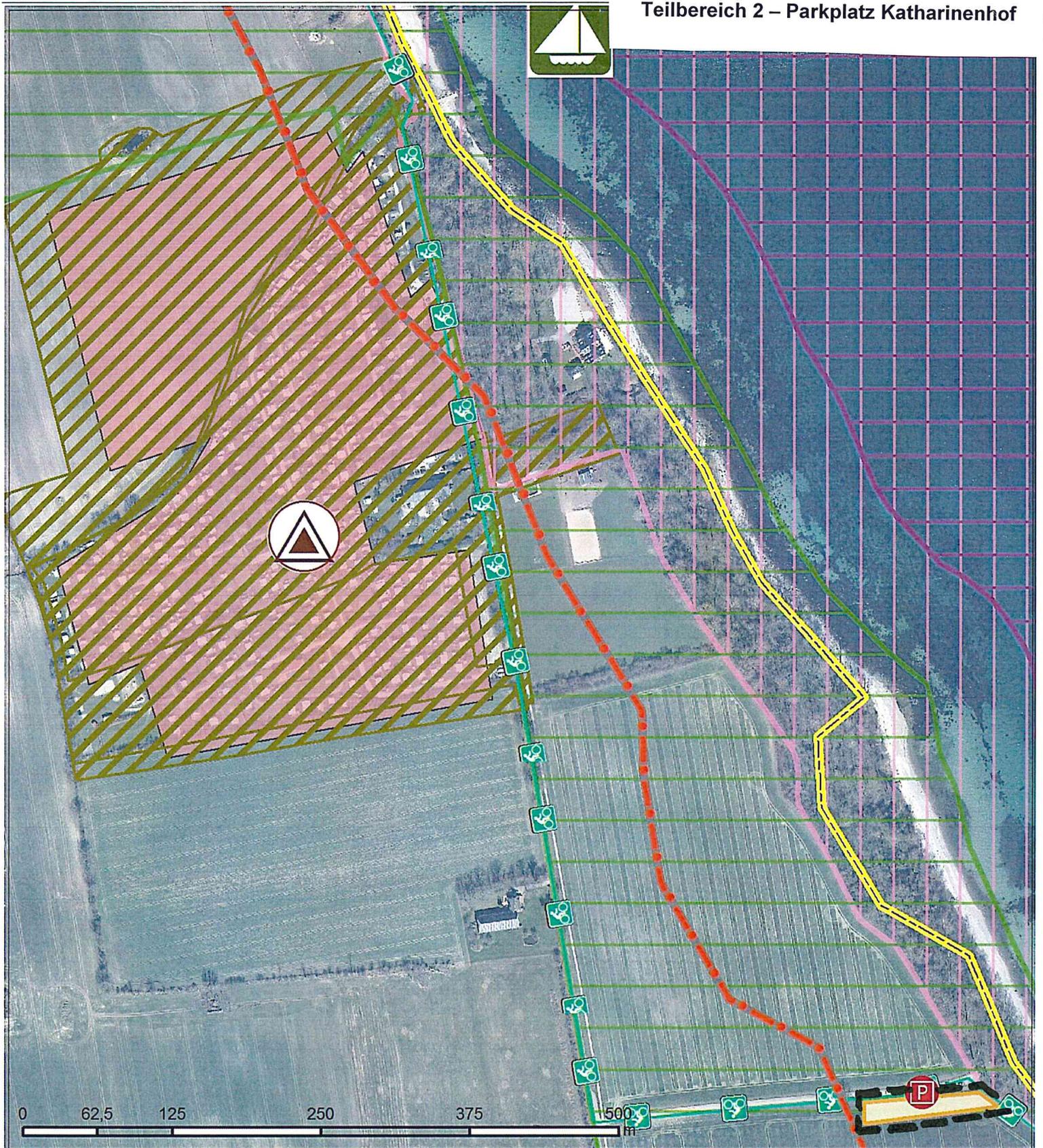


Vorlage 2019-141

B- Plan Nr. 175 der Stadt Fehmarn

Teilbereich 1 – Parkplatz Staberhuk

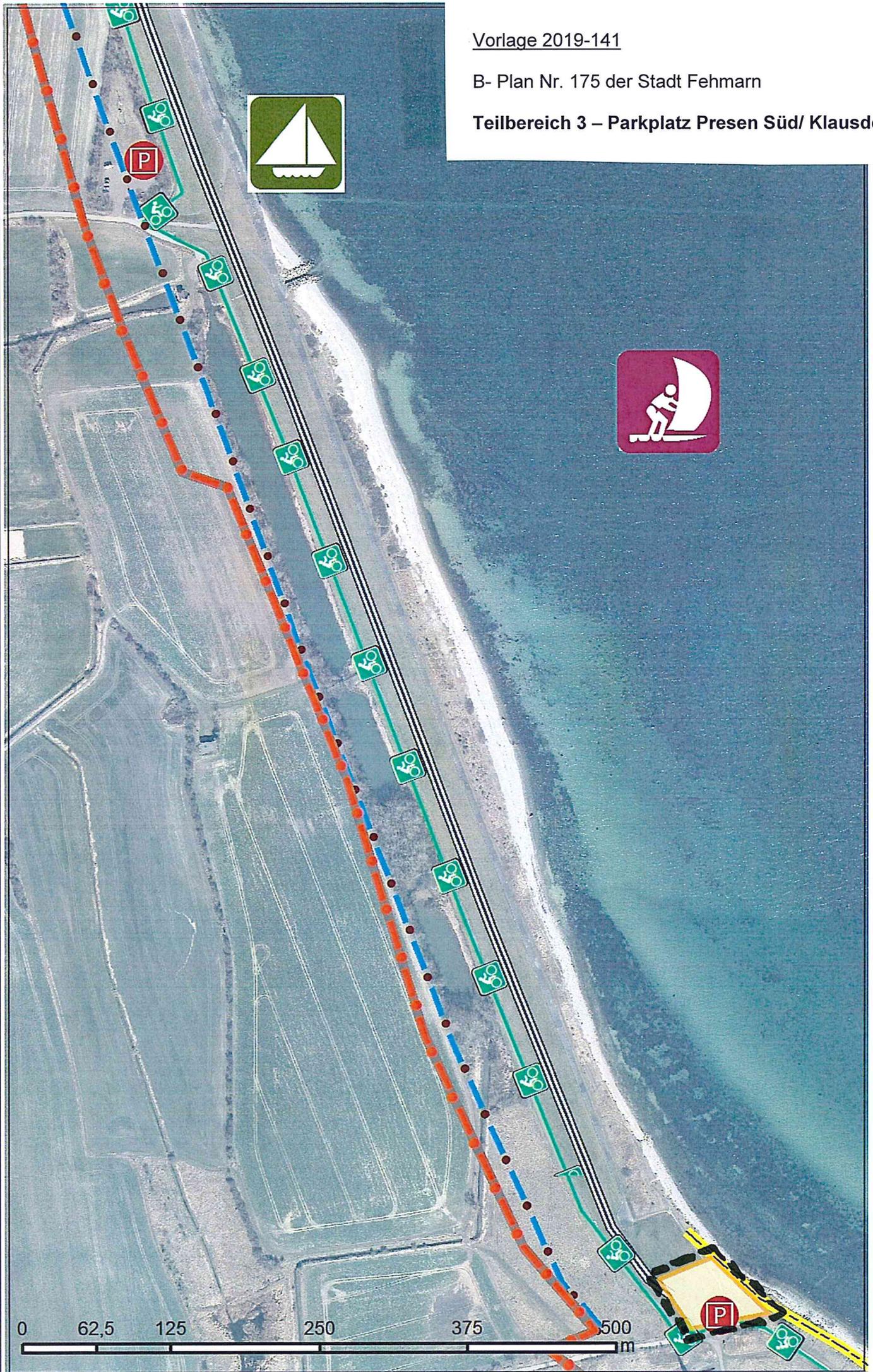




Vorlage 2019-141

B- Plan Nr. 175 der Stadt Fehmarn

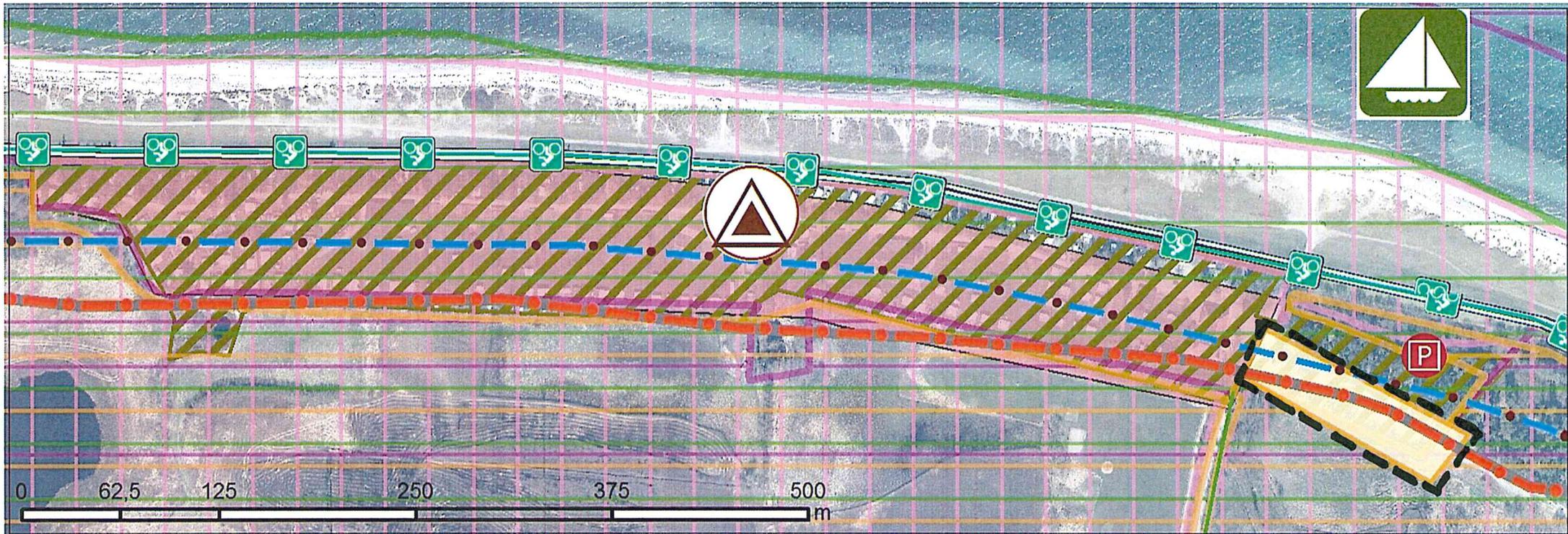
Teilbereich 3 – Parkplatz Presen Süd/ Klausdorf



Vorlage 2019-141

B- Plan Nr. 175 der Stadt Fehmarn

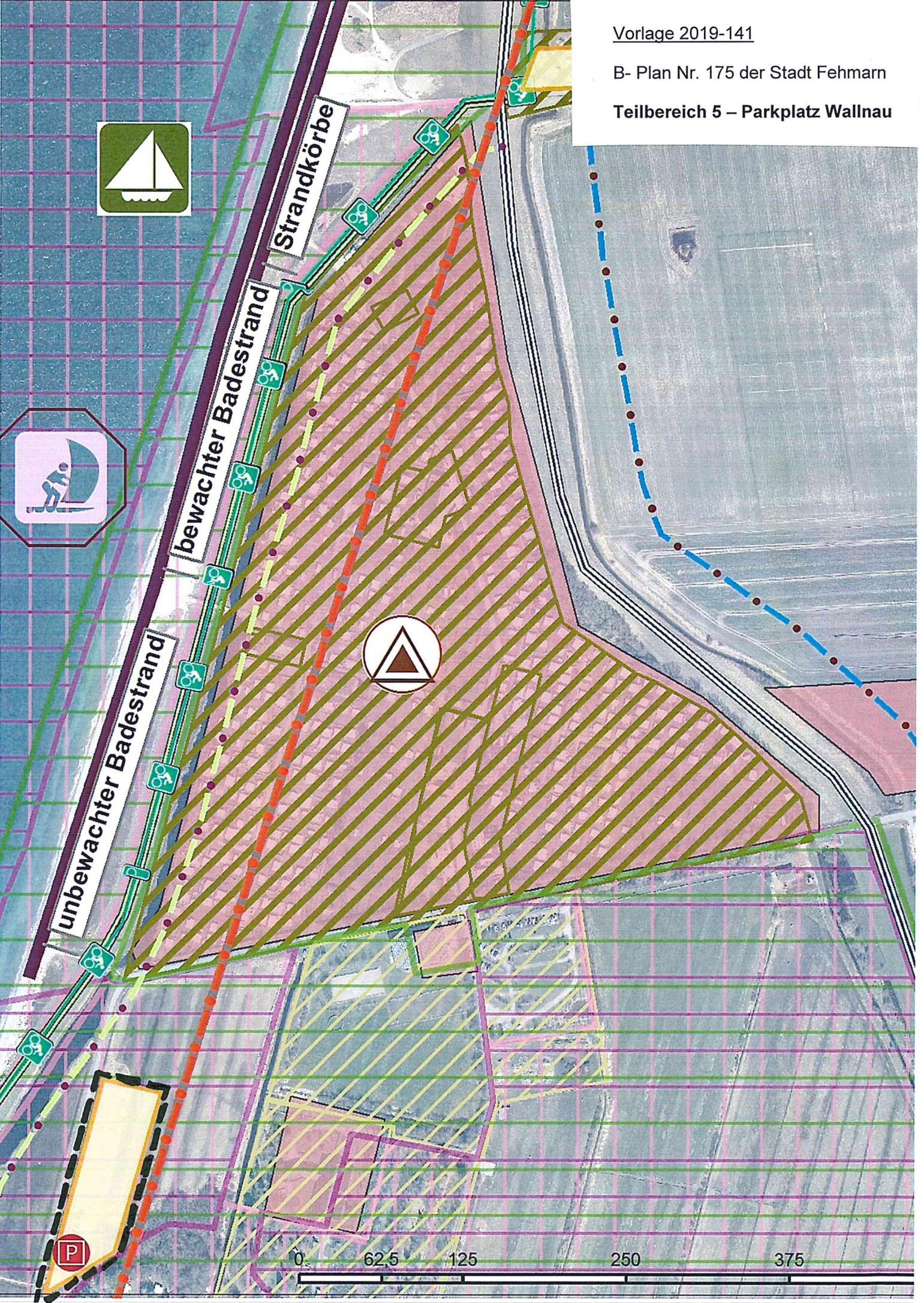
Teilbereich 4 – Parkplatz Am Niobe



Vorlage 2019-141

B- Plan Nr. 175 der Stadt Fehmarn

Teilbereich 5 – Parkplatz Wallnau



unbewachter Badestrand

bewachter Badestrand

Strandkörbe



Vorlage 2019-141

B- Plan Nr. 175 der Stadt Fehmarn

Teilbereich 6 – Parkplatz Püttsee



Vorlage 2019-141

B- Plan Nr. 175 der Stadt Fehmarn

Teilbereich 7 – Parkplatz Westerbergen

