

# STADT FEHMARN

## AUSZUG

aus der 5. Sitzung des Bauausschusses  
am Dienstag, den 30. Januar 2024, 18:00 Uhr  
im "Senator-Thomsen-Haus", Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, Fehmarn

### A. Öffentlicher Teil

**9. Aufhebung des B-Plans Nr. 73 der Stadt Fehmarn, Bürger-Windpark Westfehmar, zwischen Schlagsdorf, Westermarkelsdorf, Dänschendorf und Bojendorf hier: Aufstellungsbeschluss (2024-012)**

#### Aussprache:

Es wird wie folgt beschlossen:

#### Beschluss:

##### Aufhebung Aufstellungsbeschluss 5. Flächennutzungsplanänderung:

1. Der Beschluss vom 27.11.2012 über die Aufstellung der 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn für den Bürger-Windpark Westfehmar zwischen Schlagsdorf, Westermarkelsdorf, Dänschendorf und Bojendorf wird aufgehoben.

##### Aufhebung Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 73:

2. Der Beschluss vom 27.11.2012 über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet westlich und östlich des Bürger-Windparks Westfehmar zur Windenergienutzung im Zusammenhang mit der Teilfortschreibung des Regionalplans (Gebietsnummerausweisung: 295, 296 und 96) wird aufgehoben.

##### Aufstellungsbeschluss Aufhebung Bebauungsplan Nr. 73:

3. Der Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Fehmarn, Bürger-Windpark Westfehmar, zwischen Schlagsdorf, Westermarkelsdorf, Dänschendorf und Bojendorf soll aufgehoben werden. Planungsziel ist die Aufhebung der planerischen Festsetzungen zu Steuerung und Gesamthöhe der Windenergieanlagen, insbesondere hinsichtlich der räumlichen Lage und Gesamthöhe, um Widersprüche zu den Zielen der Regionalplanung gemäß der Teilfortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum III – Ost (Windenergie an Land) vom 29.12.2019 aufzulösen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

5. Mit der Ausarbeitung der planerischen Leistungen soll ein qualifiziertes Büro direkt durch den Vorhabenträger beauftragt werden. Die Kosten des gesamten Planverfahrens sind durch die Windparkgesellschaft zu tragen.
6. 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 (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt online über ein Beteiligungsportal.

**Beratungsergebnis:**  
**Bauausschuss**

**30.01.2024**

**TOP 9**

< **11** > **Ja**

< **0** > **Nein**

< **0** > **Enthaltung**

**Bemerkung:**

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

Hinnerk Haltermann (vertreten durch Bastian Wiepcke) und Wolfgang Griefahn (vertreten durch Ulrich Prange)

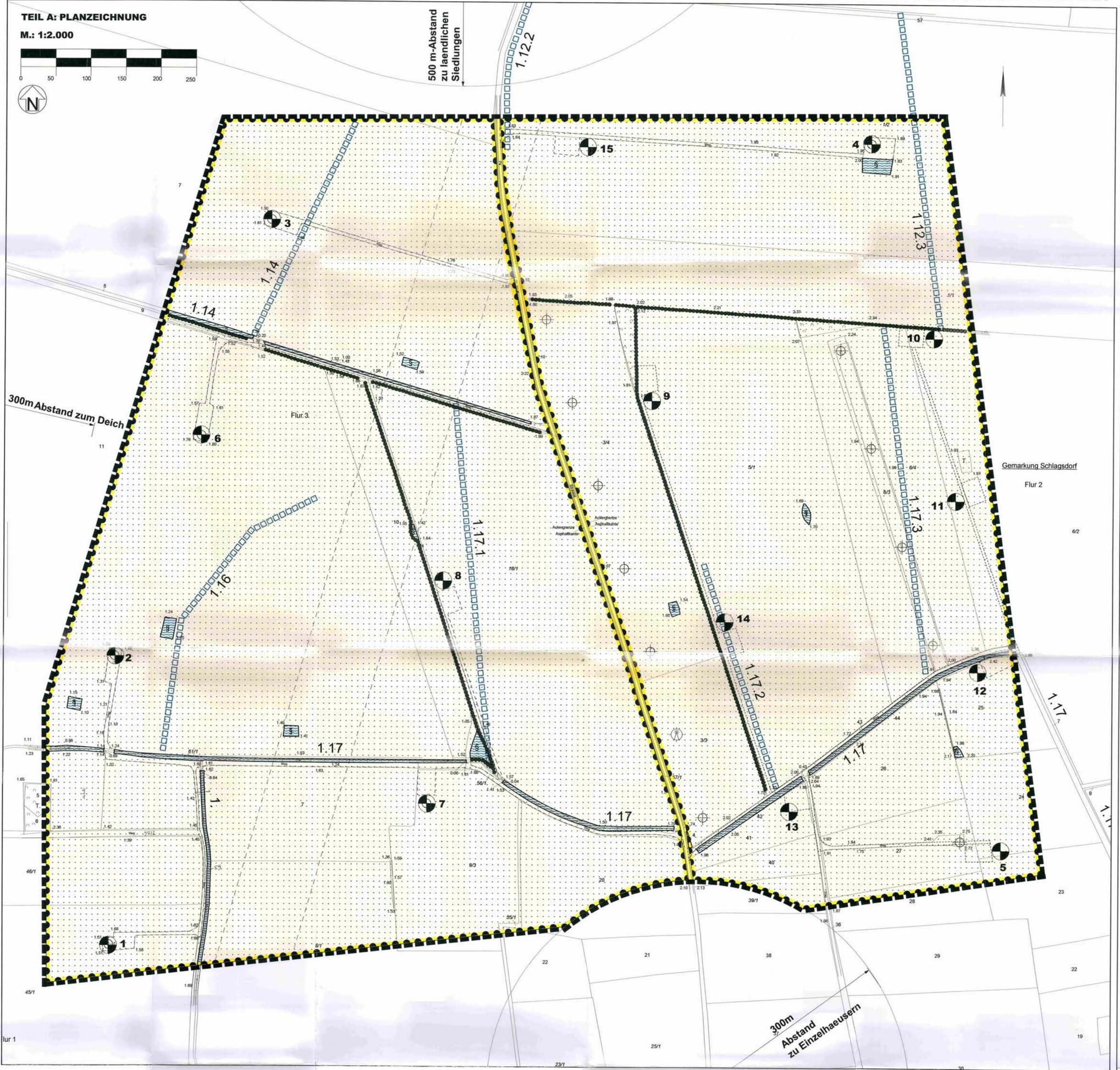
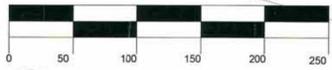
Fehmarn, den 13. Mai 2024

Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2.000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB  
 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN -WINDENERGIEANLAGEN- ALS ZUSÄTZLICHE NUTZUNG ZUR GRUNDNUTZUNG "FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT" § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FUNKSENDEMAST § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GRUNDNUTZUNG)

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE ÜBER NN

DERZEITIGE WINDENERGIEANLAGENSTANDORTE

WINDENERGIEANLAGENSTANDORTE MIT ANLAGENUMMERN

VORHANDENES VERBANDSGEWÄSSER MIT NUMMER

VERROHRTES VERBANDSGEWÄSSER MIT NUMMER

VORHANDENE WEGE

VORGESEHENE ERSCHLIEßUNG DER EINZELANLAGEN

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

GESCHÜTZTES KLEINGEWÄSSER § 15 a LNatSchG

GESCHÜTZTER KNICK § 15 b LNatSchG

RICHTFUNKTRASSE

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

**1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)  
 Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen - Windenergieanlagen - sind höchstens 15 Windenergieanlagen zulässig.

**2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
 Der im B-Plan festgesetzte Funksendemast ist solange zulässig, wie die vorhandene Sendeanlage in Betrieb ist. Danach ist der Mast einschließlich des Fundamentes abzubauen und die Fläche landwirtschaftlich zu nutzen.

**3. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN**  
 (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf bis zur Flügelspitze 100m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

**4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)  
 Für den Außenanstrich der Windkraftanlagen sind nicht glänzende Farbtonen in hellgrau und grün zulässig.

Hinweise:

1) Die innere Erschließung des Windparks ist nach der LBO S.H genehmigungspflichtig. Daher wurde auf die Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Dieses wird im Genehmigungsverfahren geregelt.

2) Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Fehmarn und den Vorhabenträgern. Im Übrigen wird auf die als Anlage zur Begründung beigefügte Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft verwiesen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 0452177917-0).

**PRÄAMBEL**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Fehmarn für den Bürger-Windpark Westfehmarn, zwischen Schlagsdorf, Westermarkelsdorf, Dänschendorf und Bojendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.03.2005.

1b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.05.2006 durchgeführt worden.

1c) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2005.

1d) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 4 (2) und 2 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 20.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1e) Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt Fehmarn hat am 14.03.2006 und 23.05.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2006 bis zum 26.06.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.05.2006 und 17.05.2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnisches Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

1g) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
 Burg a.F., ... 29. NOV. 2006  
 (Otto-Uwe Schmiidt) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 11.09.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Oldenburg i. H., ... 04. DEZ. 2006  
 (Frowald) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

3) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt gemacht.  
 Burg a.F., ... 29. NOV. 2006  
 (Otto-Uwe Schmiidt) - Bürgermeister -

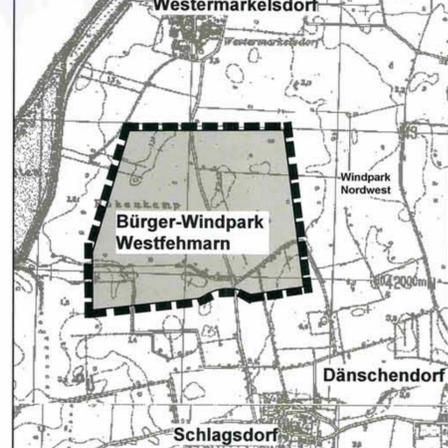
4) Der Beschluss der Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... 2. DEZ. 2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnisches Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... 02. DEZ. 2006 in Kraft getreten.  
 Burg a.F., ... 02. DEZ. 2006  
 (Otto-Uwe Schmiidt) - Bürgermeister -

## SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 73

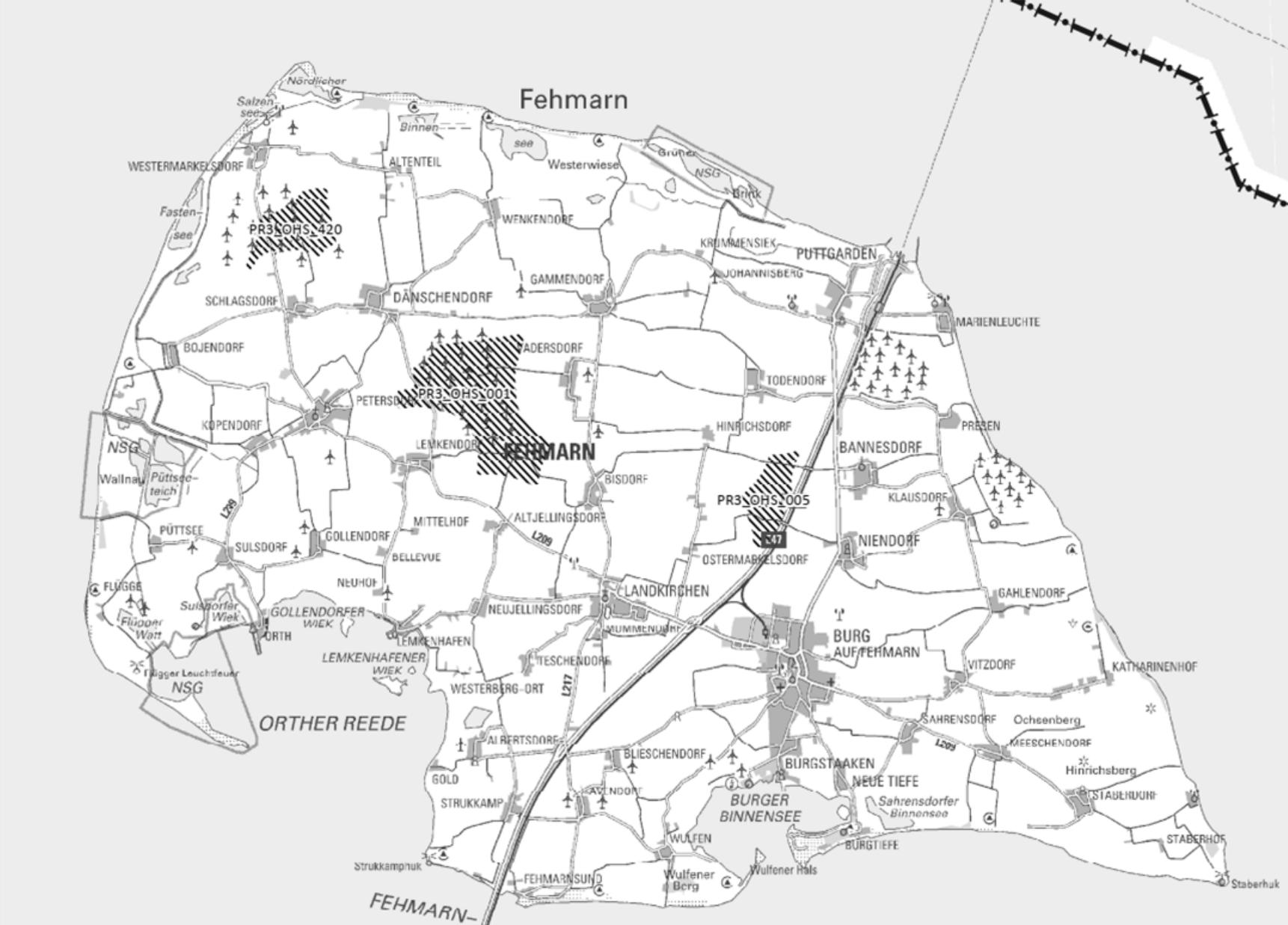
Bürger-Windpark Westfehmarn  
 zwischen Schlagsdorf, Westermarkelsdorf, Dänschendorf und Bojendorf

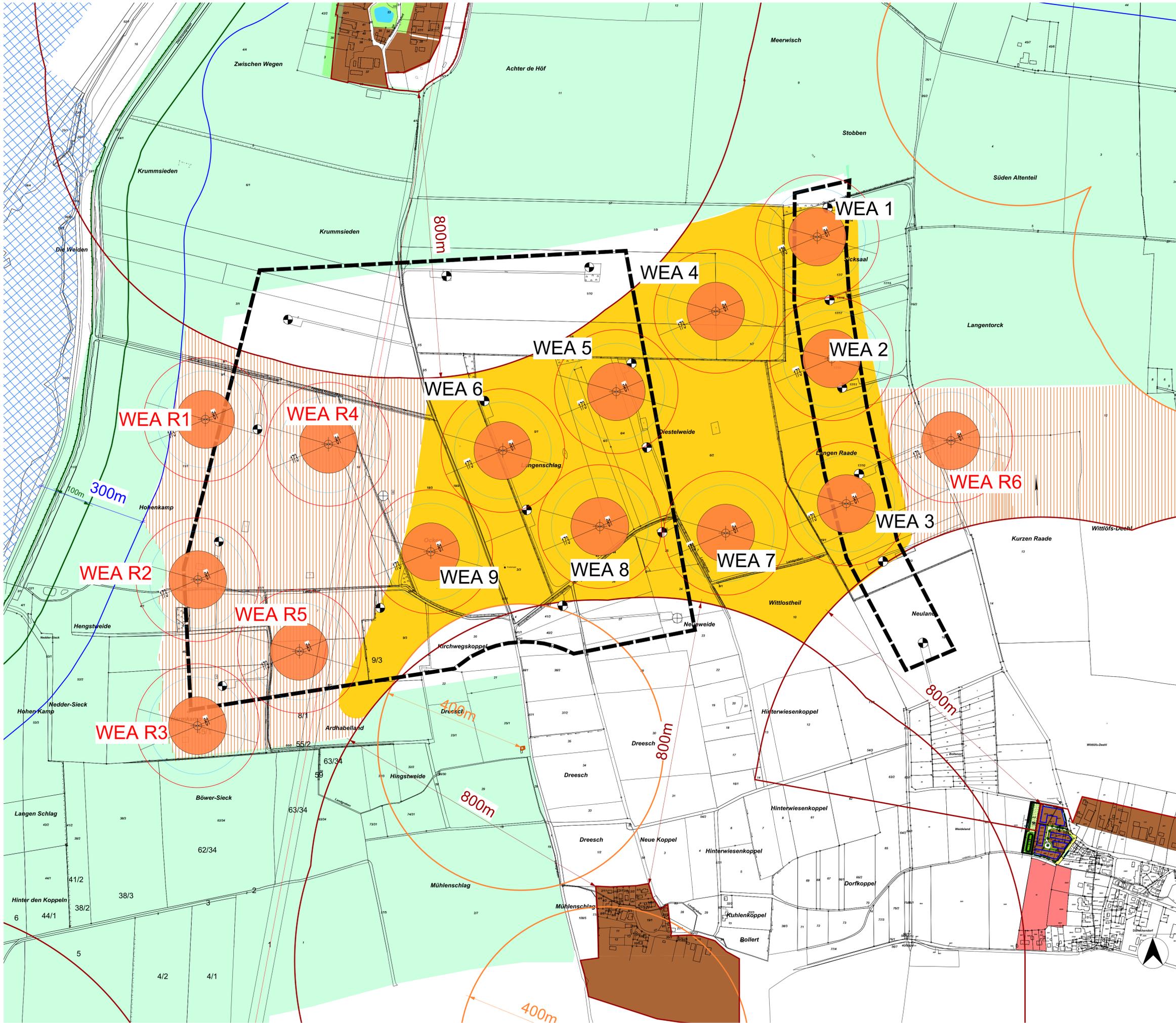
## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 20.000

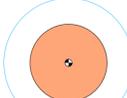
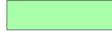
Stand: 29. November 2006



**Vorranggebiete Windenergie** (schraffierte Flächen), Quelle: Regionalplan 2021, Teilfortschreibung Wind, Planungsraum III





- 
 Anlagenstandort V162  
 NH: 119  
 RD: 162 m  
 GH: 200 m  
 Leistung: 6.2 MW  
 Grenzabstand: 135,6 m  
**WEA 1 / WEA R1**
- 
 Vorranggebiet PR3\_OHS\_001
- 
 Erweiterungsflächen außerhalb von harten und weichen Tabukriterien
- 
 Geltungsbereich B-Plane Nr. 67 und 73
- 
 Natura-2000 Gebiete
- 
 Küstenschutzstreifen gem. Landschaftsrahmenplan
- 
 Siedlungsflächen gem. FNP und B-Plänen der Stadt Fehmar
- 
 800m Abstand zur Siedlung
- 
 400m Abstand zur Siedlung



**Standortplanung**  
Bürgerenergie Westfehmar

Bearbeiter: Lindow M 1:5.000 Stand: 11.12.2023  
 Kreis Ostholstein 23-09-01  
 Stadt Fehmar  
 Bürgerwindpark Westfehmar und Windpark Nordwest  
 Genehmigungsantrag nach §4 und § 16b BImSchG

**Planungsbüro Brandes**  
 Eike Jürgen Brandes - Landschaftsarchitekt  
 MFC/Multifunktionscenter - Maria-Goeppert-Straße 3 - 23562 Lübeck  
 info@eikebrandes.de Tel.: 0451 3072 085 Fax.: 0451 3072 246





## Gegenüberstellung der Verfahrensoptionen für die B-Pläne Nr. 67 und 73 der Stadt Fehmarn

Die Windparkgesellschaften Bürgerwindpark Westfehmar GmbH & Co. KG und Windpark Fehmarn Nord-West GmbH & Co. KG planen das gemeinsame Repowering der Bestandswindparks. Dabei sollen die bestehenden 21 Anlagen (E70 vgl. | Anlage 4) durch insgesamt 16 neue Anlagen (V162 | vgl. Anlage 4) ersetzt werden. Um dies zu ermöglichen und die bestehenden B-Pläne Nr. 67 und 73 an die Ziele des Landes anzupassen ist eine Aufhebung oder Änderung und Erweiterung der B-Pläne notwendig.

Nachfolgend werden die Vor- und Nachteile der beiden Verfahren gegenübergestellt. Dabei ist zunächst zu betonen, dass die Standorte der neuen Windenergieanlagen in jedem Fall die derzeitig definierten Mindestabstände (800m zur Siedlung und 5x Anlagenhöhe zu Wohngebäuden und 400m sowie 3 x Anlagenhöhe zu Wohngebäuden im Außenbereich) sowie die gesetzlichen Vorgaben zu Schall und Schattenwurf einhalten müssen. Diese sind durch das in jedem Fall durchzuführende Genehmigungsverfahren nach BImSchG sichergestellt.

Zudem wird die Stadt Fehmarn in jedem Fall mit den Windparkgesellschaften städtebauliche Verträge schließen. Durch diese wird sichergestellt, dass der Windpark entsprechend der einvernehmlich abgestimmten Parameter (Anzahl, Höhe, Parklayout, Abstände, bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung etc.) beantragt und errichtet wird. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass eine finanzielle Bürgerbeteiligung und deren Art und Höhe nur über den städtebaulichen Vertrag regelbar ist, da diese in einem B-Plan nicht festgesetzt werden kann. .

<b>Verfahrensoption für die Umsetzung der Ziele des Landes im Vorranggebiet PR3_OHS_420</b>	
<b>Planaufhebung</b>	<b>Planänderung und Erweiterung</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Eine Aufhebung oder Änderung und Erweiterung der B-Pläne Nr. 67 und Nr. 73 beinhalten dieselben Verfahrensschritte (Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Beteiligung, öffentliche Beteiligung, Satzungsbeschluss).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eine Aufhebung oder Änderung und Erweiterung der B-Pläne Nr. 67 und Nr. 73 beinhalten dieselben Verfahrensschritte (Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Beteiligung, öffentliche Beteiligung, Satzungsbeschluss).</li></ul>



26.10.2023

<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Abwägungen im Rahmen der Aufhebung sind aus Erfahrung in anderen Projekten merklich einfacher und kürzer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Abwägungen im Rahmen der Änderungen und Erweiterungen sind erheblich aufwendiger und benötigt mehr Zeit</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Aufhebung der B-Pläne benötigt keine Anpassung des Flächennutzungsplans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei einer Änderung und Erweiterung der B-Pläne Nr. 67 und Nr. 73 muss auch der Flächennutzungsplan angepasst werden. Dies stellt ein eigenes Planverfahren da Zudem ist die Änderung des F-Planes durch das Land zu genehmigen.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für Bauleitpläne für Windenergie besteht für die Gemeinde ein begrenzter Handlungsspielraum, da der Windenergie in Vorranggebieten substanzieller Raum zu gewähren ist und ein wirtschaftlicher Betrieb sichergestellt werden muss. Auch die Berücksichtigung von Hinweisen und Stellungnahmen von Bürger:innen ist entsprechend nur eingeschränkt möglich.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Aufhebung der B-Pläne Nr. 67 und Nr. 73 fällt die Fläche in den unbeplanten Außenbereich. Zukünftig sind Vorhaben nach §35 BauGB damit grundsätzlich zulässig. Die Anlagenanzahl und Höhe und Abstände zu Wohngebäuden der Windparks Bürgerwindpark Westfehmar und Windpark Fehmar Nord-West wäre durch den städtebaulichen Vertrag weiter geregelt/begrenzt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Änderung und Erweiterung der B-Pläne Nr. 67 und Nr. 73 wird das Gebiet städtebaulich neu überplant. (Geltungsbereich eines B.Planes § 30 BauGB)</li> <li>Ein B-Plan kann u.a. Festsetzungen zur Anlagenzahl, Höhe und Standorten, sowie Abständen zu Wohngebäuden treffen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Sicherung des Rückbaus der zu errichtenden Anlagen obliegt dem LfU und muss nicht durch die Stadt Fehmar sichergestellt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Sicherung des Rückbaus der zu errichtenden Anlagen obliegt der Stadt Fehmar</li> </ul>



26.10.2023

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und das Monitoring der Kompensationsflächen und -maßnahmen (Ausgleich Natur und Landschaft) für den Ausgleich obliegt dem Kreis bzw. dem LfU.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und das Monitoring der Kompensationsflächen und -maßnahmen (Ausgleich Natur und Landschaft) für den Ausgleich obliegt der Stadt Fehmarn</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden im BlmSchG-Verfahren durch eine Ersatzgeldzahlung kompensiert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Ausgleich der Eingriffe in das Landschaftsbild kann nur über Kompensationsmaßnahmen oder Ökopunkte kompensiert werden.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• &gt;Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und des Ausgleichs werden im Verfahren nach dem BlmSchG vom LfU im Benehmen mit der Fachbehörde definiert und als Auflagen oder Bedingungen in die Genehmigung aufgenommen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und des Ausgleichs unterliegt im Bauleitplanverfahren der Abwägung (Werteinstufung des betroffenen Landschaftsbildes, Reduzierung des Kompensationsbedarfes beim landschaftsbild bei der Ausstattung der WEA mit einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung, etc.)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für Windenergieanlagen dürfen vom Land SH als „Windenergiegebiete“ gemäß dem Windenergieflächenbedarfsgesetz nur gemeldet werden, wenn keine Höhenbegrenzung besteht (bis 2027/32 müssen die Bundesländer ~2% ihrer Landesflächen als Windenergiegebiete melden).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird durch den B-Plan eine Höhenbegrenzung festgesetzt, können diese Flächen wahrscheinlich nicht als „Windenergiegebiete“ nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz gemeldet werden.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Aufhebung der B-Pläne Nr. 67 und Nr. 73 ist mit einem geringeren Aufwand und damit mit einem deutlich geringeren Planungshonorar verbunden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Änderung und Erweiterung der B-Pläne Nr. 67 und Nr. 73 ist mit einem höheren Aufwand und damit mit einem höheren Planungshonorar verbunden.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der städtebauliche Vertrag als Planungsgrundlage des Windparks kann nach Vertragsschluss für alle einsehbar zur Verfügung gestellt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Änderung und Erweiterung der B-Pläne Nr. 67 und Nr. 73 wird während und nach dem Verfahren im B-Planpool der Stadt Fehmarn einsehbar sein.</li> </ul>



26.10.2023

Lübeck den 26.10.2023

Lars Lindow  
M. Sc. Stadtplanung