

**BEGRÜNDUNG**  
**ZUR**  
**1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**  
**DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64,**  
**DER STADT FEHMARN**

FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN TEILBEREICH DES HAFENS BURGSTAAKEN  
- MUSEUMSSCHIFFE -

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**PLANUNGSBÜRO**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,  
INFO@PLOH.DE

**OSTHOLSTEIN**  
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>6</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Auswirkungen der Planung	6
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.4	Erschließung	9
3.5	Grünplanung	10
<b>4</b>	<b>Immissionen und Emissionen</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
5.1	Gas-/Stromversorgung	11
5.2	Wasserver- und -entsorgung	11
5.3	Müllentsorgung	12
5.4	Löschwasserversorgung	12
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>12</b>
6.1	Einleitung	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	16
6.3	Zusätzliche Angaben	21
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>22</b>
7.1	Bodenschutz	22
7.2	Hochwasserschutz	22
7.3	Bundeswasserstraßengesetz	24
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>25</b>

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 64, 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Fehmarn für den südöstlichen Teilbereich des Hafens Burgstaaken, Museumsschiffe.

### 1 Vorbemerkungen

#### 1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Der Hafen von Burgstaaken dient neben der gewerblichen Nutzung als Standort der Fischereiflotte und zur Verladung von Gütern, auch touristischen Zielen. Hier strebt die Stadt Fehmarn den Ausbau als Yachthafen besonders im westlichen Bereich des Hafens an. Durch das Nebeneinander von Fischerei, Gewerbe und Yachthafen bietet der Hafen eine besondere Qualität für den Tourismus auf der Insel, die auch weiterhin gefördert werden soll. Insbesondere im östlichen Hafenbereich wurde die touristische Infrastruktur bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 im Jahr 2005 gestärkt. Damit wurden die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen ein U-Boot auf der südlichen Landspitze aufzustellen und somit maritime Ausstellungs- und Museumsnutzungen etabliert. Diese Entwicklung möchte die Stadt Fehmarn nun bedarfsgerecht fortführen und plant die Aufstellung eines Seenotrettungskreuzers als Museumsschiff in direkter Nachbarschaft zu dem vorhandenen U-Boot. Auch das Umfeld der Boote soll aufgewertet werden und es soll auf den angrenzenden Grünflächen zum Großparkplatz ein Spielplatz, sowie auf dem Parkplatz selbst zwei WC-Gebäude (eines mit Infopoint) entstehen. Letztere begründen sich auch in den Entwicklungszielen eines hochwertigen touristischen Standortes. Dieser Standort befindet sich zum einen zwischen dem neuen Sportboothafen Burgstaaken im Westen und dem Entwicklungsgebiet Dehoben (BP Nr. 69-71) im Osten. Langfristig gesehen wird die Ostseite des Hafens Burgstaaken ein wichtiger Dreh- und Anelpunkt zwischen den touristischen Großprojekten und bedarf somit auch einer gewissen Infrastruktur. Der umlaufende Wanderweg vom Südstrand, über Dehoben bis zum Sportboothafen (und weiter) führt zwangsläufig direkt durch das Plangebiet und kann/wird ganzjährig von Spaziergängern, Radfahrern und Urlaubern generell frequentiert. Hinzu kommen die alltäglichen Besucher des Marktes, des Hafens oder eben der maritimen Ausstellungsobjekte die ebenfalls einen Bedarf an touristischer Infrastruktur haben. Zudem eröffnet sich durch zwei WC-Gebäude auch die Möglichkeit größere Veranstaltungen, Feste oder Jubiläen auf den Freiflächen des Parkplatzes zu begehen, ohne zusätzliche Versorgungskapazitäten schaffen zu müssen.

Hinzu kommt eine wasserseitige Wegeführung die um die Landspitze und um die Boote herum führt und in Höhe des Spielplatzes wieder an Land führt.

Diese Planungsziele sollen im Rahmen einer Änderung und Ergänzung des Gelungsbereiches umgesetzt werden. Das bestehende Sondergebiet wird um die Aufstellungsflächen des Seenotrettungskreuzers und die wasserseitigen Wegeführungen erweitert. Die Wegeführungen werden durch ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit im Bebauungsplan festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes wurden übernommen und teilweise an das Planvorhaben angepasst.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 26.11.2013 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen.

## **1.2 Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunkttraumes für Tourismus und Erholung dar. „*In den Schwerpunktträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. [...] In den Räumen, die auch Teile des Küstenmeeres einschließen, soll die Attraktivität und Erlebbarkeit dieser Räume für Wassersportler und andere Nutzergruppen unter Beachtung der jeweiligen Ziele des Gewässer- und Naturschutzes erhalten und verbessert werden.*“

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Burg a.F.. Des Weiteren wird der Hafen im Regionalplan als regional oder überregional bedeutsamer Hafen gekennzeichnet. In der Nebenkarte des Regionalplanes wird das Plangebiet innerhalb des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie auf eine uferparallelen Radfernweg/Fernwanderweg.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn von 2012 stellt den südlichen Bereich der Landspitze als Sondergebiet –Hafen- und den nördlichen Bereich als Parkplatz dar. Östlich an den Parkplatz grenzen Grünflächen an. Die Planung entspricht somit vollkommen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Landschaftsplan stellt in der Bestandskarte die Parkplatzflächen entsprechend des Bestandes dar. Die südliche Landzunge wird allerdings als Grünfläche und die östliche Grünfläche als mesophiles Grünland dargestellt. Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Plangebiet teilweise als Grünfläche darstellt. Diese Darstellung berücksichtigt aber nicht die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 64 der diesen Bereich als Sonstiges Sondergebiet festsetzt. Der Erweiterungsbereich (Spielplatz) wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Waldflächen bzw. als Fläche für geplante Neuwaldbildung dargestellt. Die Darstellungen des Landschaftsplanes zur Pflege und Entwicklung von Waldflächen bzw. als Fläche für eine geplante Neuwaldbildung entsprechen nicht mehr den Planungszielen der Stadt Fehmarn. Aufgrund einer zu geringen Größe dieser geplanten Waldfläche, hat die Stadt Fehmarn bereits bei der Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes 2012 von diesem Entwicklungsziel Abstand genommen.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im Gewässerschutzstreifen gemäß § 61 BNatSchG i.V. mit § 35 LNatSchG. Das Bauverbot gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG gilt nur im Außenbereich und gilt nicht in öffentlichen Häfen und Sportboothäfen. Da das Gebiet bereits umfangreich genutzt wird und nur in untergeordnetem Umfang Nutzungen hinzukommen ergeben sich keine Auswirkungen auf die gesetzlichen Schutzziele.

Ein Großteil des Burger Binnensees und der Ostsee südöstlich von Fehmarn liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“. Das Plangebiet hält zu dem Schutzgebiet einen Abstand von mindestens 300 m bzw. 800 m ein (siehe nachfolgende Abbildung).

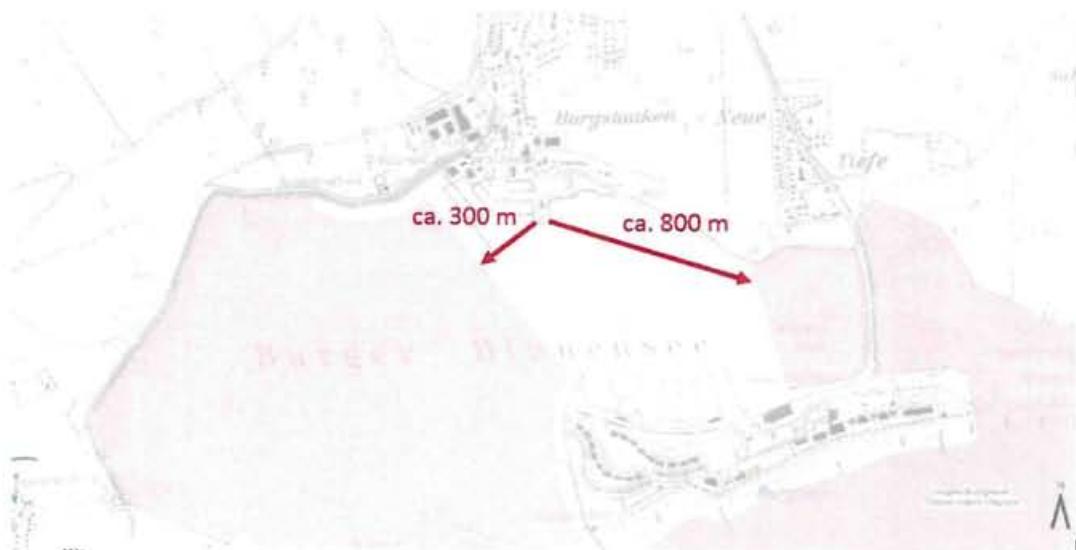


Abb.: Abstand Plangebiet zum EU-Vogelschutzgebiet

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich in Burgstaaken und umfasst den östlichen Teil des Hafengeländes. Der Bereich nordwestlich des Plangebietes ist gekennzeichnet durch hohe Silogebäude und Lagerhallen. Direkt nördlich an das Plangebiet grenzt die Straße „Am Binnensee“ welche die dort befindlichen Wohngrundstücke mit Einzelhausbebauung erschließt. Innerhalb des zu Geltungsbereiches liegt der Großparkplatz von Burgstaaken der gleichzeitig noch Marktplatz genutzt wird. Südlich angrenzend auf der Landzunge besteht da U-Boot-Museum sowie das dazugehörige aufgeständerte U-Boot umgeben von einer Wasserfläche. In Richtung Osten schließt sich an den Großparkplatz eine Grünfläche mit einem uferbegleitenden Fuß- und Radweg an.

## 3 Begründung der Planinhalte

### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet	6.200 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	17.470 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün	1.960 m <sup>2</sup>
Grünfläche	6.560 m <sup>2</sup>
Wasserfläche	5.980 m <sup>2</sup>
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>38.170 m<sup>2</sup></b> <b>3,8 ha</b>

### 3.2 Auswirkungen der Planung

#### 3.2.1 Tourismus

Bei Umsetzung der Planung wird das touristisch-maritime Angebot im Bereich des Hafens Burgstaaken erweitert. Durch die Aufstellung eines Seenotrettungskreuzers erfolgt eine sinnvolle Ergänzung und qualitative Erweiterung der vorhandenen touristischen Infrastruktur. Dabei kommen auch dem geplanten Spielplatz im östlichen Bereich und dem „Wasserweg“ eine tragende Rolle zu teil. Die Zahl der Besucher wird sich dabei nicht signifikant erhöhen, da es sich nur um eine Ergänzung des vorhandenen Angebotes handelt. Auch eine Erhöhung der Stellplatzflächen ist nicht vorgesehen. Die bisherigen Besucher des U-Bootes finden nun eine weitere Attraktion und

können dabei auch eine andere Perspektive (durch den aufgeständerten umlaufenden Steg) einnehmen. Die Planung hat somit positive Auswirkungen auf die Belange Tourismus und Erholung, ohne eine gebietsunverträgliche Erhöhung der Besucherzahlen nach sich zu ziehen.

### **3.2.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz**

Ein Großteil des Burger Binnensees und der Ostsee südöstlich von Fehmarn liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „[1633-491 Ostsee östlich Wagrien](#)“. Das Plangebiet hält zu dem Schutzgebiet einen Abstand von mindestens 300 m bzw. 800 m ein. Das Vogelschutzgebiet mit einer Größe von 39.421 Hektar umfasst die flachen Meeresflächen und Küstensäume zwischen der Ostküste der Insel Fehmarn und der Ostseeküste bei Grömitz. Übergreifende Ziele sind hierbei vor allem die Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzugsgeschehen als Rast- und Überwinterungsgebiet für Reiher-, Berg- und Eider-, Eis und Trauerenten. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für die Entenpopulation der Ostsee. Das EU-Vogelschutzgebiet wird dabei durch folgende Einflüsse und Nutzungen hauptsächlich gefährdet: Berufsfischerei, Angelsport, Angeln, Schifffahrt und Wassersport. Keine dieser genannten Gefährdungen sind Ziele der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Dieser Aspekt und der Abstand des Schutzgebietes zum Planvorhaben weisen darauf hin, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet hat.

Erhebliche Eingriffe aufgrund der Planung in die Schutzgüter Boden und Wasser sind nicht zu erwarten, da das Boot mittels Pfahlgründung auf einer Stahlkonstruktion 1 m über dem Binnensee aufgeständert werden soll. Der betreffende Bereich stellt sich als technische Küstenschutzanlage in Form einer Schüttung mit Wasserbausteinen dar. Ähnlich verhält es sich mit dem umlaufenden aufgeständerten „Wasserweg“.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

### **3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **3.3.1 Art der baulichen Nutzung**

Das bestehende Sonstige Sondergebiet -Hafengebiet- nach § 11 BauNVO wird um eine weitere Fläche (mit A gekennzeichnet) östlich der Landzunge ergänzt. Diese Fläche ist zum Aufstellen des Seenotrettungskreuzers vorgesehen. Zusätzlich wird das Sondergebiet um einen 2,50 m breiten Streifen in Wasserrichtung erweitert, um einen aufgeständerten Steg/Weg zu errichten. Für die verschiedenen gekennzeichneten Flächen A-C wird ein differenzierter Nutzungskatalog festgesetzt:

*(1) Das Sondergebiet -Hafengebiet- dient Zwecken des maritimen Tourismus sowie hafenbezogenen Nutzungen.*

*(2) Zulässig sind:*

*1. innerhalb der mit A gekennzeichneten Flächen:*

*- maritime Ausstellungsflächen (U-Boot, Rettungskreuzer)*

*2. innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche:*

*- Museumsshop,*

*- Anlagen zur touristischen und hafenbezogenen Verwaltung,*

*- Ausstellungs- und Museumsgebäude*

*3. innerhalb der mit C gekennzeichneten Fläche:*

*- Ausstellungs- und Museumsgebäude,*

*- Schank- und Speisewirtschaften*

*- Anlagen zur touristischen und hafenbezogenen Verwaltung,*

*- drei Betreiberwohnungen*

*- der Versorgung des Hafengebietes dienende Läden.*

#### **3.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Auf die Festsetzung einer maximalen Grundfläche im Bereich der Aufstellflächen der Boote (Flächen „A“) wird zu Gunsten einer Baukörperfestsetzung verzichtet. Da innerhalb dieser Flächen nur maritime Ausstellungsflächen zulässig sind, wird die Art der Festsetzung als sinnvoll betrachtet. Die Gesamthöhe innerhalb dieser Flächen wird begrenzt und kann ausnahmsweise für untergeordnete technische Bauteile überschritten werden. Die Höhenfestsetzung für die Flächen „A“ erklärt sich wie folgt: Die Höhe des Bootes (Seenotrettungskreuzers) beträgt von der UK Kiel bis zur OK Brücke ca. 6,50 m und bis zur OK Mast ca. 11 m. Das Boot selbst soll ca. 1 m über der Wasseroberfläche aufgeständert werden. Somit ergibt sich eine Gesamthöhe von

12 m über NN. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen im Bereich der Flächen B und C werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Für das gesamte sonstige Sondergebiet wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl bzw. Baukörperfestsetzungen für die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 1,0 festgesetzt. Das begründet sich darin, dass in diesem Bereich bereits eine Vollversiegelung aufgrund der bestehenden Zuwegungen und der Fuß- bzw. Gehwegflächen besteht.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 64 werden auf den bestehenden Parkplatzflächen zwei WC-Gebäude geplant.

### **3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Für die geplanten WC-Gebäude wird jeweils ein Baufenster auf dem öffentlichen Parkplatz festgesetzt.

Gemäß dem Ursprungsplan wird weiterhin für die Fläche C eine gesonderte Festsetzung für notwendige Treppen übernommen:

*„Innerhalb der mit C gekennzeichneten Fläche können die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) für die Errichtung notwendiger Treppen um bis zu maximal 25 m<sup>2</sup> Grundfläche überschritten werden.“*

### **3.3.4 Sonstige Festsetzungen**

Für einen Teil der Verkehrsfläche erfolgt eine zusätzliche Festsetzung, die die periodische Marktnutzung darauf absichern soll:

*„Innerhalb der mit F1 gekennzeichneten Fläche sind saisonale Dauermarktfächen zugelässig.“*

## **3.4 Erschließung**

Das Plangebiet wird verkehrlich von Norden durch die Straße „Burgstaaken“ erschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft an der nördlichen Grenze die Straße „Am Binnensee“, welche in Richtung Osten in einem Fuß- und Radweg endet. Dieser setzt sich entlang des Ufers am Binnensee fort.

### **3.4.1 Parkplätze**

Im Plangebiet befindet sich ein öffentlicher Großparkplatz, welcher zum Teil in regelmäßigen Abständen als Marktplatz genutzt wird. Im westlichen Bereich bestehen ein Wohnmobil- und Busstellplätze.

Die Planung beabsichtigt nicht die Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes im Sinne einer touristischen Erholungsnutzung. Es soll lediglich die Möglichkeit geschaffen werden, dass Wohnmobil zur Wiederherstellen der Fahrtüchtigkeit für eine Nacht dort abzustellen. Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan auch keine Festsetzungen für einen Wohnmobilstellplatz getroffen.

### **3.5 Grünplanung**

#### **3.5.1 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 Energie, Wende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013, sowie dessen Anlage durchgeführt.

*Siehe dazu den Umweltbericht.*

#### **3.5.2 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbefürfe des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

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 verstößen wird. Es erfolgen keine Eingriffe in die bestehenden Gehölze im Plangebiet. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

### **3.5.3 Grünplanerische Festsetzungen**

Die bestehenden Anpflanzungen und Gehölze entlang der Südseite der Straße „Am Binnensee“ werden als zu erhaltend festgesetzt. Ebenfalls die sich auf dem Parkplatz befindlichen Einzelbäume werden festgesetzt.

Die begrünte Uferböschung wird planungsrechtlich als Grünfläche gesichert. Für diesen Bereich erfolgt zusätzlich die Festsetzung einer Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen. Diese Festsetzung bezieht sich ausschließlich die dort befindlichen Einzelbäume, welche zu erhalten sind.

Des Weiteren wird im östlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

## **4 Immissionen und Emissionen**

Bezüglich der Emissionen und Immissionen ist mit keinen signifikanten Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan zu rechnen.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Gas-/Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

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

#### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Fehmarn.

#### Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist über das städtische Schmutzwas-serkanalnetz der Kläranlage der Stadt Fehmarn (Stadtwerke Fehmarn) im OT Burg/Burgstaaken zuzuführen. Für die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswas-ser in dem Plangebiet sind die Stadtwerke Fehmarn zuständig. Die Erschließung ist durch vorhandene Kanäle hinreichend gesichert. Die geplanten öffentlichen WC-Anlagen werden an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen.

#### Oberflächenwasser

Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt wie bisher direkt in die Ostsee/ Burger Binnensee. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das z.

B. von der Durchgangsstraße oder auf den Parkplatzflächen anfällt, sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz der Stadt Fehmarn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – 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 zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Da in der Baufläche C eine Versammlungsstätte möglich wäre, sind 96 m<sup>3</sup> Löschwasser pro Stunde für zwei Stunden nachzuweisen. Löschwasserentnahmeschächte sind gemäß DIN 14210 auszuführen. Weiterhin ist der nordöstliche Durchgang von der Straße am Binnensee zum Parkplatz im Rahmen der Ausführungsplanung als Feuerwehrzufahrt einzuplanen.

## **6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

### **6.1 Einleitung**

#### **a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Geplant ist die Aufstellung eines Seenotrettungskreuzers als Museumsschiff in direk-

ter Nachbarschaft zu dem vorhandenen U-Boot. Auch das Umfeld der Boote soll aufgewertet werden und es soll auf den angrenzenden Grünflächen zum Großparkplatz ein Spielplatz, sowie auf dem Parkplatz selbst zwei WC-Gebäude entstehen. Hinzu kommt eine wasserseitige Wegeführung die um die Landspitze und um die Boote herum führt und in Höhe des Spielplatzes wieder an Land führt. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

**b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
Landschaftsplan:	Keine besonderen Zielen, Darstellung des Bestandes mit leichten Abweichungen	Übernahme der Bestands-situation (siehe dazu Ziffer 1.2)

Luftreinhalte- oder Lärm minderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung:

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunkttraumes für Tourismus und Erholung dar. „*In den Schwerpunktträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben. [...] In den Räumen, die auch Teile des Küstenmeeres einschließen, soll die Attraktivität und Erlebbarkeit dieser Räume für Wassersportler und andere Nutzergruppen unter Beachtung der jeweiligen Ziele des Gewässer- und Naturschutzes erhalten und verbessert werden.*“

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Burg a.F.. Des Weiteren wird der Hafen im Regionalplan als regional oder überregional bedeut-

samer Hafen gekennzeichnet. In der Nebenkarte des Regionalplanes wird das Plangebiet innerhalb des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung dargestellt.

**c) Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

**a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

**b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Das Plangebiet liegt in einiger Entfernung zum EU-Vogelschutzgebiet „1633-491 Ostsee östlich Wagrien“. Das Plangebiet hält zu dem Schutzgebiet einen Abstand von mindestens 300 m bzw. 800 m ein. Das Vogelschutzgebiet mit einer Größe von 39.421 ha umfasst die flachen Meeresflächen und Küstensäume zwischen der Ostküste der Insel Fehmarn und der Ostseeküste bei Grömitz. Übergreifende Ziele sind hierbei vor allem die Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzugsgeschehen als Rast- und Überwinterungsgebiet für Reiher-, Berg- und Eider-, Eis und Trauerenten. Zusammen mit den übrigen Ostseegebieten hat es existentielle Bedeutung als Überwinterungsgebiet für die Entenpopulation der Ostsee. Das EU-Vogelschutzgebiet wird dabei durch folgende Einflüsse und Nutzungen hauptsächlich gefährdet: Berufsfischerei, Angelsport, Angeln, Schifffahrt und Wassersport. Keine dieser genannten Gefährdungen sind Ziele der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Dieser Aspekt und der Abstand des Schutzgebietes zum Planvorhaben weisen darauf hin, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet hat.

**c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der

betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Der Landschaftsplan stellt in der Bestandskarte die Parkplatzflächen entsprechend des Bestandes dar. Die südliche Landzunge wird allerdings als Grünfläche und die östliche Grünfläche als mesophiles Grünland dargestellt. Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplans ab, da der Landschaftsplan das Plangebiet teilweise als Grünfläche darstellt. Diese Darstellung berücksichtigt aber nicht die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 64 der diesen Bereich als Sonstiges Sondergebiet festsetzt. Der Erweiterungsbereich (Spielplatz) wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Waldflächen bzw. als Fläche für geplante Neuwaldbildung dargestellt. Die Darstellungen des Landschaftsplans zur Pflege und Entwicklung von Waldflächen bzw. als Fläche für eine geplante Neuwaldbildung entsprechen nicht mehr den Planungszielen der Stadt Fehmarn. Aufgrund einer zu geringen Größe dieser geplanten Waldfläche, hat die Stadt Fehmarn bereits

bei der Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes 2012 von diesem Entwicklungsziel Abstand genommen.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BlmSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wechselwirkungen bestehen nicht, da nur der Belang a betroffen ist.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

Das Boot soll mittels Pfahlgründung auf einer Stahlkonstruktion 1 m über dem Binnensee aufgeständert werden soll. Der Bereich in dem das Boot aufgeständert wird bzw. der aufgeständerte Wasserweg verlaufen soll gehört zu den intensiv genutzten Flächen des Sport- und Fischereihafens. Gleichzeitig handelt es sich bei der Uferböschung um ein technisches Bauwerk in Form von Küstenschutzanlagen (Schüttung mit Wasserbausteinen). Aufgrund dessen bieten diese Bereiche keinen Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten.

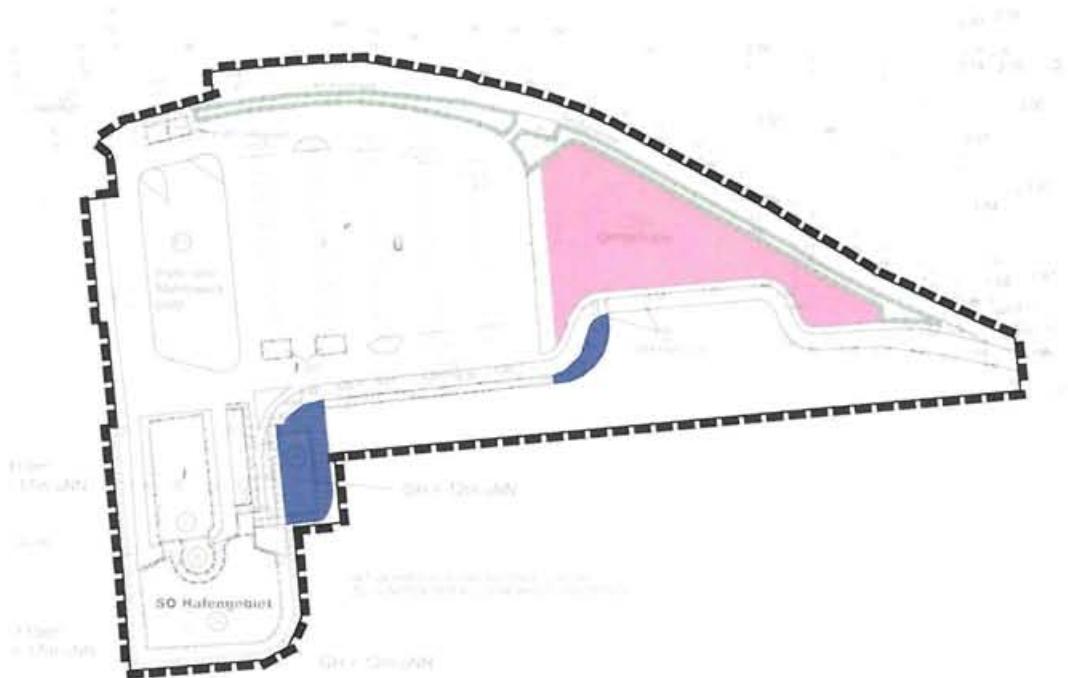
Boden

Das Boot soll mittels Pfahlgründung auf einer Stahlkonstruktion 1 m über dem Bin-

nensee aufgeständert werden soll. Eine Beeinflussung des Bodens findet nur im Bereich des geplanten Spielplatzes durch das Aufstellen von Spielgeräten statt. Die zusätzlichen baulichen Anlagen, wie die WC-Gebäude werden auf bereits versiegelten Flächen errichtet.

#### Wasser

Im südlichen Bereich Plangebietes befindet sich der Burger Binnensee. Der Gelungsbereich umfasst einen ufernahen Teilbereich des Binnensees. Das Boot soll mittels Pfahlgründung auf einer Stahlkonstruktion 1 m über dem Binnensee aufgeständert werden soll. Die Aufstellfläche hat eine Größe von etwa 400 m<sup>2</sup> zzgl. 317 m<sup>2</sup> umlaufenden Weg (siehe Abbildung: blau markiert). Der Bereich des Landzuganges zum Spielplatz, also das östliche Ende des Wasserweges,weitet sich ebenfalls auf und überspannt an dieser Stelle eine Fläche von etwa 194 m<sup>2</sup>. Für diese beiden Bereiche ergeben sich somit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Der verbleibende aufgeständerte Weg erfolgt eng entlang des Ufers bzw. über die Schüttung mit Wasserbausteinen hinweg. Somit ist hier mit keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.



#### Luft, Klima

Das Klima kann als gemäßiges, feucht temperiertes, ozeanisches Klima im Übergangsbereich zwischen der europäischen Festlandmasse und dem Nordatlantik bezeichnet werden.

### Landschaft

Das Landschaftsbild im Bereich des Hafens ist maritim-gewerblich geprägt, das heißt durch hohe Silos, Lagerhallen und Schiffe u. a. auch das U-Boot. Durch den Seenotkreuzer oder den „Wasserweg“ wird das Landschaftsbild kaum beeinflusst bzw. eher entsprechend der vorher beschriebenen Prägung aufgewertet.

### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein touristisch gewerblich geprägtes Hafenbecken mit keiner nennenswerten biologischen Vielfalt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Naturraumes. Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung ist nicht mit dem Vorhandensein eines Wirkungsgefüges zu rechnen.

**b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

**a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

#### Tiere, Pflanzen

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen ergeben sich nicht.

#### Boden

Durch das Aufstellen von Spielgeräten ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Aufgrund der nur geringfügig zu erwartenden Versiegelung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei einer Nutzung als Wiese, nur eben ohne Spielgeräte.

#### Wasser

Das Boot und der aufgeständerte Weg sind eng entlang der Schüttung mit Wasserbausteinen geplant. Durch das Aufständern des Weges und des Bootes, ergeben sich teilweise (für die aufgeweiteten Bereiche) erhebliche Auswirkungen auf den Bürger Binnensee bzw. das Schutzgut Wasser. Es werden keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung im Plangebiet erwartet.

#### Luft, Klima

Auswirkungen auf Luft und Klima ergeben sich nicht.

#### Landschaft

In Anbetracht der Vorbelastung (Silos, Hallen, U-Boot) spielt die Planung nur eine untergeordnete Rolle im Landschaftsbild.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der bisherigen Nutzungen gering und wird aufgrund der Planung nicht erheblich beeinflusst.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

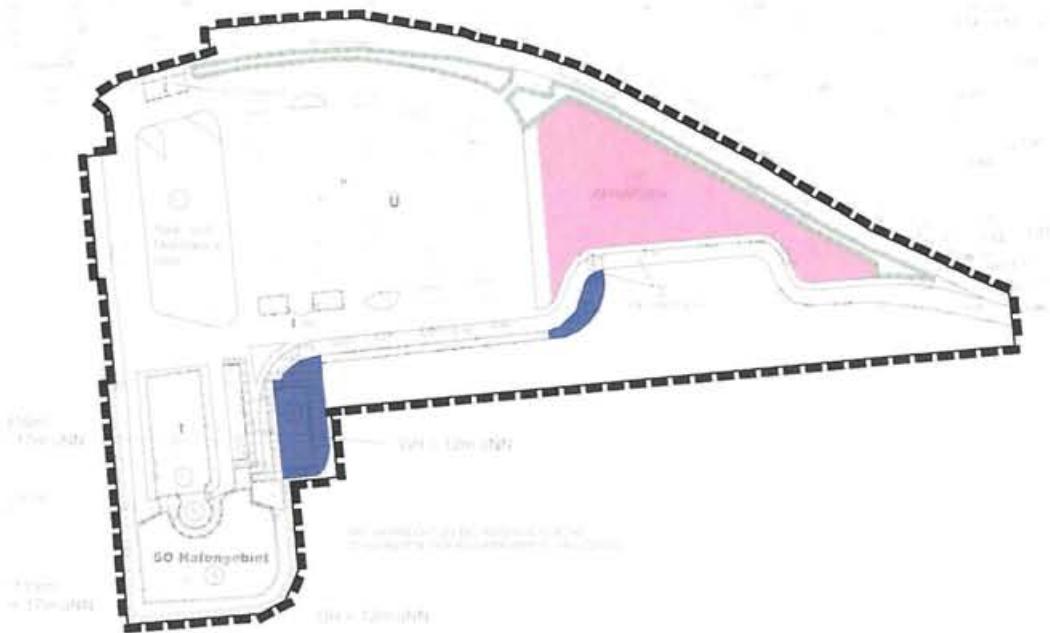
Aufgrund der aufgeständerten Bauweise des Wasserweges, der Aufständерung des Seenotrettungskreuzers und der Wegeführung eng entlang des Ufers findet eine Minimierung von Eingriffen statt.

Die Uferbereiche werden heute auch von wasserbaulichen bzw. Küstenschutzmaßnahmen geprägt. Auch die geplanten WC-Gebäude werden auf bereits großräumig versiegelten Flächen errichtet, anstatt einer Neuversiegelung.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 9. Dezember 2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet sind das Anlegen eines Spielplatzes auf einer Wiese im östlichen Bereich und das Aufständern eines Bootes mit umlaufenden aufgeständerten Weg geplant. In die Bilanzierung selbst fließen nur die aufgeweiteten Bereiche der Boots-Aufstellfläche und des Landzugang des „Wasserweges“ mit ein. Nur in diesen Bereich kann von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gesprochen werden, da der überwiegende Teil des aufgeständerten Weges eng entlang des Ufers und über den aufgeschütteten Wasserbausteinen verläuft.

Eine tatsächliche Erhöhung des Versiegelungsgrad ergibt sich nur für die in der unten stehenden Abbildung gekennzeichneten Bereiche.



Für die Errichtung eines Spielplatzes auf der bestehenden Grünfläche liegen bislang keine konkreten Planungen für Größe, Ausgestaltung und insbesondere die genaue Platzierung vor. Eine Bilanzierung anhand einer Detailplanung ist für dieses Vorhaben daher nicht möglich. Pauschal wird hier für die Spielgeräte von einem Versiegelungsgrad von 10 -15 % ausgegangen.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m <sup>2</sup> )
Aufstellfläche Seenotkreuzer	400 m <sup>2</sup>	0,5	200
Landzugang Spielplatz, Wegeführung um den Rettungskreuzer	511 m <sup>2</sup>	0,5	256
Spielplatz (3.527 m <sup>2</sup> * 0,15)	530 m <sup>2</sup>	0,5	265
<b>Summe:</b>			<b>721</b>

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 9. Dezember 2013 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnah-

men für den Naturschutz durchgeführt.

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 721 m<sup>2</sup> festgestellt. Ein Teil des Ausgleichsflächenbedarfs von 521 m<sup>2</sup> wird im Kompensationsflächenpool der Stadt Fehmarn in der nördlichen Seeniederung nachgewiesen. Die verbleibenden 200 m<sup>2</sup> werden ebenfalls in Form von Ökopunkten in einem Ökoflächenpool auf der Insel Fehmarn nachgewiesen.

**d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Unter Berücksichtigung des Planungsziels einen Seenotrettungskreuzer zur Ergänzung des maritimen touristischen Angebots aufzustellen, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

### **6.3 Zusätzliche Angaben**

**a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

**b) Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

**c) Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Fehmarn plant die Aufstellung eines Seenotrettungskreuzers als Museumsschiff. Ergänzend dazu ist ein umlaufender aufgeständerter Wasserweg geplant, sowie der Bau von zwei WC-Gebäuden (eines mit Infopoint) auf dem Großparkplatz und ein Spielplatz im östlichen Bereich. Aufgrund der Planung ergeben sich Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser. Der Ausgleichsbedarf wird in Form von Ökopunkten auf der Insel Fehmarn nachgewiesen.

## 7 Hinweise

### 7.1 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 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 Bodenschutzbörde mitzuteilen.

### 7.2 Hochwasserschutz

Aufgrund des überschwemmungsgefährdeten Gebietes bestehen aufgrund der Landesbauordnung (LBO) besondere Anforderungen an die zu errichtenden baulichen Anlagen (Bauweise, Baustoffe, Sockel, Aufenthaltsräume).

Der Burger Binnensee ist durch Erlass des Umweltministeriums vom 11. Mai 1994 als Gewässer zweiter Ordnung eingestuft worden, ist aber trotzdem Küstengewässer und liegt somit für den küstenschutzrechtlichen Vollzug gemäß Landeswassergesetz (LWG) in der Zuständigkeit des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN-SH). Mit der Novelle des Landeswassergesetzes (LWG) im Jahre 2008 hat sich im Hinblick auf den küstenschutzrechtlichen Vollzug eine Änderung bezüglich der Bauverbote an der Küste ergeben.

Die bis 2008 bestehenden Bauverbote gemäß § 80 Abs. 1 LWG innerhalb des 100 m Streifens sind ersatzlos aus dem LWG gestrichen worden. Lediglich an Landeschutzdeichen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung und im

Deichvorland verbietet der § 80 LWG in der aktuellen Fassung weiterhin den Bau von Anlagen. Dies trifft in diesem Fall nicht zu, da hier kein Landesschutzdeich und somit auch kein Deichvorland vorhanden sind. Eine Genehmigung bzw. mein Einvernehmen gemäß § 80 LWG ist demnach nicht erforderlich.

Gemäß § 78 LWG besteht an der Küste grundsätzlich ein Nutzungsverbot. Demnach bedürfen u. a. die wesentliche Veränderung oder Beseitigung von schützenden Bewuchs, die Entnahme von Sand, Kies, Geröll, Steinen oder Grassoden, die Vornahme von Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen oder Bohrungen sowie die Errichtung, Aufstellung oder wesentliche Änderung von Anlagen jeder Art auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen, auf den Strandwällen sowie an Steilufern und innerhalb eines Bereiches von 50m landwärts der oberen Böschungskante einer Ausnahmegenehmigung der unteren Küstenschutzbehörde.

Von den vorgenannten Nutzungsverboten kann der LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde gemäß § 78 Abs. 4 LWG auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn durch die geplante Maßnahme keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden können.

Weiterhin bedürfen gemäß § 77 LWG die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen wie Lahnungen, Buhnen, Mauern, Deckwerken, Sielen, Schleusen oder Dämmen und sonstigen Anlagen an der Küste wie Brücken, Treppen, Stege, Pfahlwerke, Zäune, Rohr- und Kabelleitungen oder Wege sowie Vorhaben zur Landgewinnung am Meer einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung durch den LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde. Dies gilt insbesondere auch für die in den Planunterlagen aufgeführte Errichtung eines wasserseitigen Weges (Holzsteg o. ä.), der um die Landspitze und um die Boote herum führen und in Höhe des Spielplatzes wieder an Land führen soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50 m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee) liegt. Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meerwasseranstieges auch höher eintreten. Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ - Hochwasserrichtlinie - 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3,00 m entsprechend Artikel 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. Die Niederungsbereiche unter NN + 3,00 m im überplanten Bereich sind, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, für die Ausweisung als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen. Eine entsprechende Kennzeichnung wurde bereits in den B-Plan übernommen.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in hochwassergefährdeten Gebieten an der Ostsee die Einhaltung folgender Grundsätze empfohlen:

- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NN + 3,50 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NN + 3,00 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NN + 3,50 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc.

Bei Unterschreitung der Höhe von + 3,50 m NN für Wohnräume zum dauernden Aufenthalt für Menschen wird im Weiteren folgendes vorgeschlagen:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüf-

tungseinrichtungen, Lichtschächten etc.

- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.)
- evtl. besondere Sicherheitsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappe)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb („Ankerlast“)
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.

Darüber hinaus, sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Menschen durch organisatorische und technische Vorsorge-Maßnahmen seitens der Stadt Fehmarn und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen und gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

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. Soweit in dem geplanten Bebauungsplan Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine rechtkräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Bei den einzelnen Maßnahmen mit küstenschutzrechtlicher Relevanz ist der LKN-SH als untere Küstenschutzbehörde rechtzeitig zu beteiligen.

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.

### **7.3 Bundeswasserstraßengesetz**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

## **8 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.

## **9 Kosten**

Es entstehen der Stadt keine Kosten aufgrund der Planung.

## **10 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Fehmarn am 27.03.2014 gebilligt.

Burg a.F., 13. APR. 2015



  
(Schmiedt)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 64, 1. Änderung und Ergänzung ist am 09.07.2014 in Kraft getreten.