

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 13,

7. ÄNDERUNG

DER STADT FEHMARN

FÜR EINEN TEILBEREICH

DER NORDWESTLICHEN TIEFEHALBINSEL

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,

E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17

WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen / Planungsziele	2
2	Bestandsaufnahme	4
3	Planung	4
4	Ver- und Entsorgung	8
4.1	Stromversorgung	8
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	8
4.3	Müllentsorgung	8
4.4	Löschwasserversorgung	8
4.5	Gasversorgung	9
5	Hinweise	9
5.1	Bodenschutz	9
5.2	Hinweise zum Hochwasserschutz	10
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	12
7	Kosten	12
8	Beschluss der Begründung	12

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 13, 7. Änderung der Stadt Fehmarn für einen Teilbereich der nordwestlichen Tiefehalbinsel.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen / Planungsziele

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 10.02.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 7. Bebauungsplanänderung gefasst.

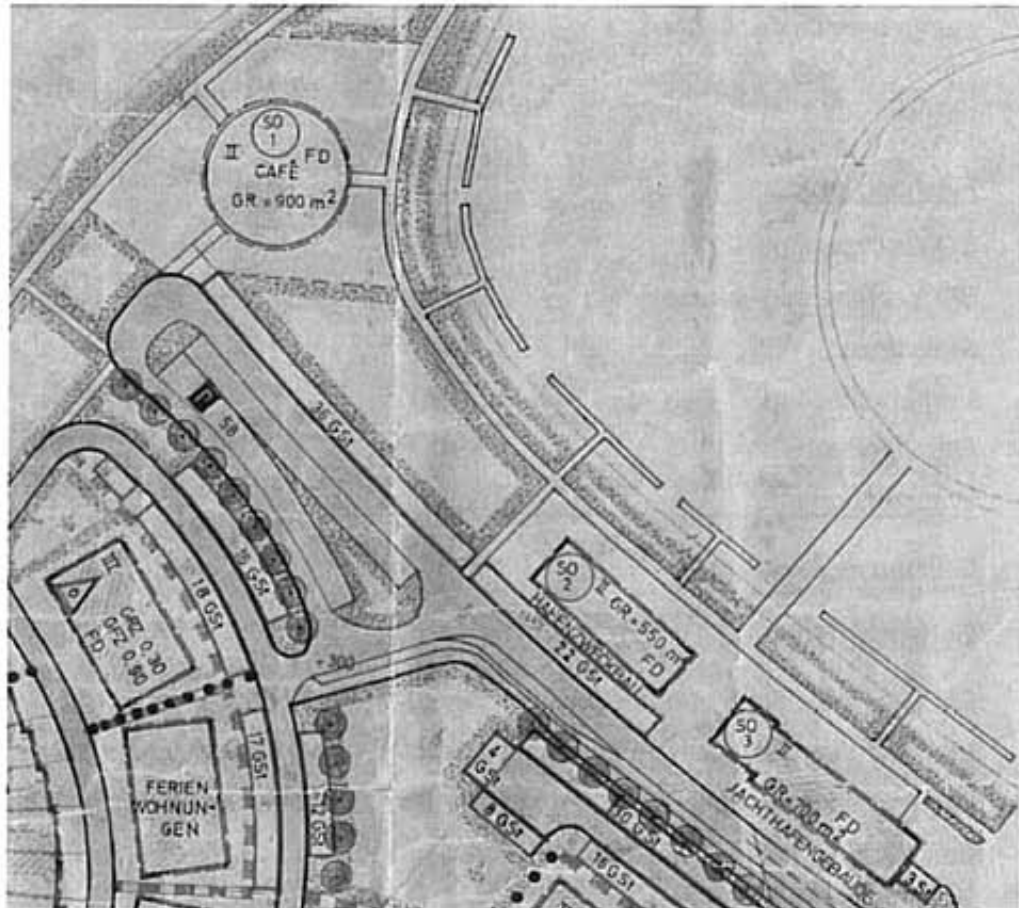
Der B-Plan Nr. 13 der ehemaligen Stadt Burg umfasst einen Großteil der Halbinsel Burgtiefe. Für den nordwestlichen Teilbereich der Tiefehalbinsel bildet momentan der B-Plan 13, 1. Änderung aus dem Jahre 1985 die Planungsgrundlage.

Mit dem B-Plan Nr. 13, 6. Änderung wurde im vergangenen Jahr Planungsrecht für die Errichtung eines neuen Yachthafengebäudes östlich des jetzigen Geltungsbereiches geschaffen. Das Baurecht liegt vor, mit den Bauarbeiten soll kurzfristig begonnen werden. Die Planerfordernis im B-Plan 13, 6. Änderung bestand in der Neuer-

richtung des Yachthafengebäudes in der Regie des Tourismusservice-Fehmarn (TSF). Das bestehende Yachthafengebäude entspricht sowohl in der baulichen als auch in der gestalterischen Ausstattung nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Der Eigentümer beabsichtigt eine sinnvolle Folgenutzung. Es soll als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen werden, dass der Unterbringung von Yachthafen bezogenen Einrichtungen dient, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13:



Zur Abbildung: Das zweigeschossige Cafe' ist hier mittig auf der Halbinsel positioniert. Die zulässige Grundfläche beträgt 900 m². Zwischen vorhandenem Yachthafengebäude und Cafe' ist ein „Hafenzweckbau“, zweigeschossig, GR <550 m², zulässig.

Gleichzeitig soll mit dieser Planung der gesamte nordwestliche Bereich der Tiefehalbinsel überplant werden. Laut B-Plan 13, 1. Änderung ist im Nordwesten ein Baufenster für ein Cafe vorgesehen. Diese Planung findet sich, in abgewandelter Form, auch im Masterplan wieder, der als städtebaulicher Rahmenplan Burgtiefe/ Südstrand Ende 2006 erstellt wurde.

Das Baufenster wird näher an die Strandallee verschoben. Hier soll ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO errichtet werden, welches der Unterbringung einer Schank- und Speisewirtschaft dient. Vorgesehen ist eine Gastronomie direkt am Wasser, mit aufgeständerter Terrasse im Wasser

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird derzeit entsprechend dem Bebauungsplan und des vorhandenen Gebäudebestandes genutzt (Hafenmeisterei, sanitäre Anlagen, Waschcenter, Kiosk). Allerdings bestehen gestalterische Defizite. Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsbereich der Ostsee.

3 Planung

Flächenbilanz:

SO Gastronomie	776 m ²
SO Yachthafengebäude	2.185 m ²
Stellplätze	861 m ²
Verkehrsflächen	2.438 m ²
Grünflächen	13.544 m ²
<u>Wasserflächen</u>	<u>956 m²</u>

Geltungsbereich: 20.760 m²

Bebauung

Die Baugebiete werden als Sonstige Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für das Yachthafengebäude wird ein detaillierter Nutzungskatalog festgesetzt der eine touristische Nutzung ermöglicht. Der Nutzungskatalog stellt eine Angebotsplanung dar. Die gesamte Vielfalt der Nutzungen ist selbstverständlich nicht in dem Gebiet unterzubringen.

Für das Yachthafengebäude liegt eine detaillierte Umbauplanung vor. Zu dem Gesamtkonzept gehört auch ein voll nutzbares Dachgeschoss in Form eines Tonnendaches. Da sich dieses von den umgebenden Gebäuden mit ausschließlich Flachdächern absetzt, soll die besondere Form des Tonnendaches diese Besonderheit auch herausstellen.

Auf den bislang noch zulässigen „Hafenzweckbau“ soll zu Gunsten einer großzügigen Gesamtkonzeption verzichtet werden. Auch wird das Bauvolumen des Sondergebietes „Gastronomie“ erheblich reduziert (von 900 m² auf 600 m² Grundfläche). In

der Summe ergibt sich eine Reduzierung von 850 m² Grundfläche.

Das geplante Sondergebiet „Gastronomie“ im Übergang zwischen Meer und Land soll die Besonderheit des Ortes herausstellen und das touristische Angebot am Südstrand weiter ergänzen. Da auch auf der Wasserfläche ein gastronomisches Angebot in Form einer aufgeständerten Holzterrasse entstehen soll, wird auch für die Wasserfläche eine entsprechende Festsetzung vorgenommen.

Es sind im Bereich des Sondergebietes Gastronomie Außenterrassen zulässig. Diese werden allerdings auf die zulässige Grundflächenzahl von 600 m² angerechnet. Zusätzlich ist eine aufgeständerte Terrasse über dem Wasser geplant. Die Wasserfläche soll weiterhin ein Bestandteil der Burger Binnensees bleiben. Zusätzlich soll eine aufgeständerte Terrasse zulässig sein. Der Charakter des Binnensees bzw. der Wasserfläche soll jedoch erhalten. Dieses Planungsziel lässt sich mit den gewählten Festsetzungen am besten darstellen.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist bereits vollständig vorhanden.

Grünordnung

Eine stärkere Durchgrünung und Gliederung mit Großgrün innerhalb des Plangebietes ist aus landschaftsgestalterischer Sicht erforderlich. Um dieses Ziel zu erreichen ist es jedoch weder sinnvoll noch erforderlich Festsetzungen in die Bebauungsplanänderung zu übernehmen. Auf Grundlage der festgesetzten öffentlich Grünfläche/ Parkanlage ist es möglich, entsprechende Durchgrünungsmaßnahmen, auf Grundlage eines zu erstellenden gestalterischen Gestaltungskonzeptes durchzuführen.

Eingriff-/ Ausgleich

Ein Erfordernis von Ausgleichsflächen ergibt sich aufgrund der Planung nicht. Das Bauvolumen im Plangebiet wird erheblich reduziert. Zusätzliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich, auf planungsrechtlicher Grundlage des Ursprungsplanes, nicht. Auf § 13a BauGB wird verwiesen.

Der Versiegelungsgrad im SO-Jachthafengebäude wird aufgrund der Planung erhöht. Stattdessen wird dieser erstmals begrenzt, da der Ursprungsplan noch auf einer älteren Baunutzungsverordnung basiert, die noch keine Kappungsgrenze vorsieht (§ 19 Abs. 4 BauNVO 1990). Der zulässige Gesamtversiegelungsgrad (§ 19 Abs. 4 BauNVO) entspricht der vorhandenen Situation.

Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“

Teile des Burger Binnensees sind als Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“ gemeldet. Eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung liegt vor:

Kreis Ostholstein, Stadt Fehmarn, B 13 - 7. Änderung, VORPRÜFUNG ZUM VOGELSCHUTZGEBIET DE 1633-491, Verfasser: Planungsbüro für Landschaftsarchitektur, Freiraumplanung und Naturschutz, Dipl.-Ing. Eike Jürgen Brandes, Landschaftsarchitekt, 23569 Lübeck, vom 01.12.2009

Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

„6. Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten/Kumulative Effekte

Kumulative Effekte ergeben sich durch die Planungsabsichten den Sportboothafen in Burgstaaken zu erweitern.

Nach dem derzeitigen Planungsstand kann aber davon ausgegangen werden, dass die Erhaltungsziele des EG-Vogelschutzgebietes von dem Bauvorhaben „Sportboothafen Burgstaaken“ nicht betroffen sind, da der Flächenverlust in Bezug auf die Rastgebiete von Reiher- und Bergenden weniger als 2 % beträgt. Außerdem ist nicht zu erwarten, dass sich die Bestände der Vogelarten im EG-Vogelschutzgebiet durch den Verlust der Fläche merkbar verringern.

7. VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Bei einer Realisierung der Darstellungen der 7. Änderung des B-Planes Nr. 13 wird es zu einem Verlust von potenziellen Rastflächen für Vögel kommen. Dieser Verlust ist aber nicht erheblich, da:

- Die Vorhabengebietsfläche derzeit nicht als Rastplatz genutzt wird, da sie für die Rastvögel unattraktiv (Lage) und durch die Fahrwasserrinne erheblich gestört ist.

Durch die Baulichkeiten werden Nahrungsgebiete und Flachwasserzonen beeinträchtigt. Dieser Verlust ist aber nicht erheblich, da:

- Es sich bei dem betroffenen Flachwasserbereich nur um einen schmalen Korridor zwischen Steinschüttung und Fahrwasserrinne handelt, der außerdem durch den Fahrbetrieb erheblich gestört wird.
- Keine Muschelbänke mit einer artenreichen Wirbellosenfauna betroffen sind.
- Es sich um eine aufgeständerte und nicht um eine geschüttete Terrasse handelt.

Durch Gebäude und Terrasse kann es zu weiträumigeren Vergrämungseffekten kommen, da Rastvögel vertikale Strukturen in der Landschaft eher meiden. Diese Effekte werden sich aber nicht erheblich auf die geschützten Arten auswirken, da:

- Die nächstgelegenen Rastgebiete mehr als 700 m Luftlinie entfernt sind.
- Der B-Plan Nr. 13 mit einem zweistöckigen Café bereits vor der Vogelschutzgebietsausweisung genehmigt wurde.

Der Bau einer aufgeständerten Terrasse verhindert einen „günstigeren Erhaltungszustand“ an dieser Stelle, da eine natürliche Entwicklung der Uferzone verhindert wird.

- Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu beachten, dass der begrenzende Faktor an dieser Stelle der Hafenbetrieb bzw. die Fahrwasserrinne und die touristische Nutzung auf der Halbinsel sind.

Durch die Außengastronomie wird es zu einer weiteren Störung (Verlärmung) der Wasserfläche kommen. Diese zusätzliche Lärmquelle wird sich aber nicht negativ auf die Fauna auswirken, da:

- Die nächstgelegenen Rastgebiete mehr als 700m Luftlinie entfernt sind.
- Der B-Plan Nr. 13 mit einer Außengastronomie bereits vor der Vogelschutzgebietsausweisung genehmigt wurde.
- I. d. R. in den Wintermonaten bzw. in der Rastzeit vom 15.10.- 15. 04 keine Außengastronomie stattfindet.

Die Überbauung von Wasserflächen wirkt sich grundsätzlich negativ auf die Wasserqualität auf.

- Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu beachten, dass nur max. 200 qm überbaut werden dürfen.
- Die Auswirkungen in der Bauzeit zeitlich begrenzt sind.
- Die Verschmutzungen durch den Betrieb geringfügig sind.

Unter Berücksichtigung der o. g. Aussagen, werden bei einer Realisierung der Planungen keine Arten des Anhangs I beeinträchtigt, da:

- Der Singschwan in einer unbedeutenden Anzahl vorkommt und das Lebens-raum vom Burger Binnensee bei weitem nicht ausgeschöpft ist.
- Der Zwergsäger wenig störanfällig ist und die klaren, fischreichen Flachwasserbereiche als Nahrungsgebiet sich nicht wesentlich verringern.

Auch wird keine messbare Beeinträchtigung von Wasservogelartenpopulationen eintreten, da:

- Bergente, Eisente und Eiderente im Burger Binnensee in nur geringen Populationsgrößen vorkommen.
- Ausreichend Ausweichquartiere zur Verfügung stehen.

Eine Beeinträchtigung von Brutvögel (z. B. Mittelsäger) wird nicht eintreten, da:

- Im Vorhabengebiet keine geeigneten Brutbiotope vorkommen.

Auf Basis der o. g. Ausführungen ist die 7. Änderung des B-Planes Nr. 13 mit den formulierten Erhaltungszielen bzw. mit den Zielen und Grundsätzen der FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie bzw. den Ausführungen im BNatschG verträglich bzw. mit seinen Schutzzwecken vereinbar.

4 Ver- und Entsorgung

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind über das vorhandene Straßen- und Leitungsnetz im Wesentlichen gesichert. Die vorhandene Schmutzwasserleitung reicht jedoch nur bis zu dem ehemaligen Hafenmeistergebäude. Die Leitung ist auf Kosten des Maßnahmenträgers um ca. 250 m in westliche Richtung zu verlängern.

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen Trennsystem zugeleitet. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen. Für die Regenwasserbeseitigung über eine öffentliche Kanalisation sind die techn. Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana-
lisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff, Änderungen und Ergänzungen vom 15.04.2002, Bek. – V 441-5200.330 - Amtsbl. S. 250) sind heranzuziehen.

Die Ableitung des Oberflächenwassers ist über die von der Unteren Wasserbehörde genehmigte Einleitstelle E 17 möglich. Alternativ ist im Planvollzug zu prüfen, ob es nicht zweckmäßiger ist, dass Regenwasser direkt in die Ostsee einzuleiten. Wenn die versiegelte Fläche kleiner als 1.000 m² und das Niederschlagswasser nur gering verschmutzt ist, ist dieses ohne weitere Genehmigung möglich, sofern nicht Grundstücke Dritter gequert werden müssen. Die entsprechenden Vorschriften des Hochwasserschutzes müssen dabei beachtet werden

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz auf der Insel wird durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet. Das Plangebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen

Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die EON-Hanse.

5 Hinweise

5.1 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 ausschließlich 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 Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5.2 Hinweise zum Hochwasserschutz

Das gesamte Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN +3,50 m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Hochwasserschutzanlagen an der Ostsee). Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meeresspiegelanstieges den Pegel von +3,20 m NN erreichen.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Betriebsstätte Kiel, gibt zu Baugebieten im Überschwemmungsbereich der Ostsee folgende Hinweise:

Bauverbote gem. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht. Das Landeswassergesetz (LWG) verbietet in der aktuellen Fassung lediglich noch den Bau von Anlagen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland (§ 80 Abs. 1).

Es besteht an der Küste gemäß § 78 LWG grundsätzlich ein Nutzungsverbot. Danach ist es verboten auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen, auf den Strandwällen sowie an Steilufern und innerhalb eines Bereiches von 50m landwärts der oberen Böschungskante u. a. Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen, sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist. Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, der Abbruch und die wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste explizit auf Küstenschutzanlagen gemäß § 77 genehmigungspflichtig sind. Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften, wie z. B. dem Landesnaturschutzgesetz, bleiben davon unberührt. Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften, wie z. B. dem Landesnaturschutzgesetz, bleiben davon unberührt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach Landeswassergesetz ersetzt. Ich bitte mich entsprechend zu beteiligen.

Das gesamte Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Landesschutzdeiche an der Ostsee). Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meeresspiegelanstieges auch höher eintreten. Deshalb wird empfohlen sich der Gefahr durch Küstenhochwasser insbesondere wie folgt Rechnung zu

tragen:

Zum einen, indem Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden. Zum anderen dadurch, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht unterhalb + 3,5mNN angelegt wird und somit Räume zum dauernden Aufenthalt von Personen nur oberhalb von + 3,5mNN liegen. In dem Sinne sollte auch die Nutzung von Kellern, soweit unterhalb von + 3,5mNN liegend, ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Bewohner und Gäste durch organisatorische und technische Vorsorge-Maßnahmen seitens Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Bei Unterschreitung der Höhe von +3,5 m NN werden vom Landesbetrieb beispielhaft folgende Festsetzungen vorgeschlagen:

- Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen
- Besondere Sicherheitsvorkehrungen für die Lagerung für flüssige Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.
- Besondere Sicherheitsvorkehrungen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb
- Vorkehrungen zum Abschotten von Tiefgaragen, Kellern oder anderen tief liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag
- Errichtung von Gebäuden auf Warften

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Konkrete Festsetzungen werden in die Bebauungsplanänderung jedoch nicht übernommen, da ein Übermaß an Festsetzungen zu befürchten ist, welches eine angemessene Nutzung des Gebietes erschwert.

6 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.

7 Kosten

Es entstehen der Stadt Fehmarn aufgrund der Planung keine Kosten.

8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Fehmarn am 25. März 2010 gebilligt.

Burg a.F., 26. AUG. 2010




(Otto-Uwe Schmiedt)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 13, 7. Änderung ist am 25. AUG. 2010 in Kraft getreten.