

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT FEHMARN BLATT 1



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1960, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 und die Bauzoneneinteilung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

### I DARSTELLUNGEN

#### 1 Art der baulichen Nutzung

Wohnbauten	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 bis 11 BauNVO
gewerbliche Bauten	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Sondergebiete mit Angabe der baulichen Nutzung	§ 10 + 11 BauNVO
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen	§ 5 Abs. 2 (1) BauGB

#### 2 Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
------------------------------	------------------------

Öffentliche Verwaltungen	
Schule	
Kirche	
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Jugendherberge	
Klinik	
Naturschutz dienende Gebäude und Einrichtungen	
Feuerwehr	
Sportanlage	

#### 3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen

Sammelplatz für Touristen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
---------------------------	------------------------

#### 4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nummer 4 BauGB
---------------------------------	--

#### 5 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdisch (Wasserleitung)	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
------------------------------	------------------------

#### 6 Grünflächen, Freizeit und Erholung

Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
-------------	------------------------

#### 7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
---------------	------------------------

#### 8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
--------------------------------	------------------------

#### 9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
--	-------------------------

#### 10 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes	§ 5 Abs. 1 BauGB
---	------------------

Zum Hoheitsgebiet der Stadt Fehmarn gehören die Insel Fehmarn bis zur Mittelwasserlinie der Ostsee, der Bürger Binnensee, die Nordspitze der Halbinsel Wöhrsen sowie Teile des Fehmarnsands.

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

## II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1 Denkmale

Archäologisches Denkmal	§ 5 Abs. 4 BauGB, § 1 Abs. 2 § 17 Denkmalschutzgesetz Schl.-H.
-------------------------	--

Die Baudenkmale sind der Begründung als Anlage beigefügt.

### 2 Schutzgebiete/-objekte im Sinne des Naturschutzes

Naturschutzgebiete	§ 5 Abs. 4 BauGB, § 23 BNatSchG
--------------------	---------------------------------

Landschaftsschutzgebiete	§ 26 BNatSchG, § 15 LNatSchG Schl.-H.
--------------------------	---------------------------------------

geschützte Landschaftsteile	§ 29 BNatSchG, § 18 LNatSchG Schl.-H.
-----------------------------	---------------------------------------

FFH-Gebiete mit EU-Nummer	§ 32 BNatSchG, § 22 LNatSchG
---------------------------	------------------------------

Vogelschutzgebiete mit EU-Nummer	§ 32 BNatSchG, § 22 LNatSchG
----------------------------------	------------------------------

geschützte Biotope (siehe Landschaftsplan Stadt Fehmarn 2007)	§ 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG
---	------------------------------

### 3 Schutzstreifen

Grenze Schutzstreifen an Gewässern 100 bzw. 50 m	§ 61 BNatSchG, § 35 LNatSchG
--	------------------------------

Grenze 30 m Waldschutzstreifen	§ 24 LVNatSchG Schl.-H.
--------------------------------	-------------------------

Deiche	§ 64 Abs. 2 LVWG
--------	------------------

Landesschutzdeich	
-------------------	--

Regionalschutzbereich	
-----------------------	--

### 5 Bahnanlagen

Bahnanlagen (planfestgestellt)	§ 5 Abs. 4 BauGB
--------------------------------	------------------

### 6 Anbauverbotszonen, Schutzbereiche

Anbauverbotszonen: - B 207 = 20 m - L 209 und L 217 = 20 m - K 43, 44, 45, 46 = 15 m	§ 9 Abs. 1 FStVG, § 29 Abs. 1-2 StrWG Schl.-H., § 29 Abs. 1-2 StrWG Schl.-H.
--	--

Grenze Ortsdurchfahrt	
-----------------------	--

Schutzbereich Funkempfangsgebiet Marensteute: - bis 500 m: keine Bauten größer NH + 2,70 m - bis 1.500 m: - ist die Errichtung spezieller Anlagen sowie deren Änderung genehmigungspflichtig - ist die Errichtung von Bauten > 30 m über Grund genehmigungspflichtig - ist die Errichtung von Freileitungen > 110 kV und der Betrieb elektrischer Anlagen nicht zulässig - Weitere Beschränkungen siehe Begründung Kapitel 6.6	§ 3 Abs. 1 Schutzbereichsgesetz
--	---------------------------------

### 7 Richtfunktrassen

Trasse privater Mobilfunk-Anbieter	§ 5 Abs. 4 BauGB, § 28 BStVG
------------------------------------	------------------------------

### III VERMERKE

Überschneidungsbereichsgebiet, 3 m Linie potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet Für Wohnnutzungen etc. sollte ein "Klimaschutz" von > 0,50 m eingehalten werden	§ 5 Abs. 4a BauGB, Generalplan Küstenschutz 2001
--	--

geplante städtebauliche Erweiterung der Vogellinie	§ 5 Abs. 4 BauGB
--	------------------

vorläufiger Untersuchungsraum für die Landabgrenzung der festen Fehmarnbelandung	§ 5 Abs. 4 BauGB
--	------------------

geplante Trasse Landesschutzdeich	§ 5 Abs. 4 BauGB, § 64 Abs. 2 LVWG
-----------------------------------	------------------------------------

geplante Trasse Regionalschutzbereich	§ 5 Abs. 4 BauGB, § 64 Abs. 2 LVWG
---------------------------------------	------------------------------------

geplantes Naturschutzgebiet weitere, langfristig geplante NSG's siehe Landschaftsplan und Abbildung 15 der Begründung	§ 5 Abs. 4 BauGB, § 23 BNatSchG
---	---------------------------------

geplante Richtfunktrasse des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lübeck	§ 5 Abs. 4 BauGB
---	------------------

geplante Richtfunktrasse Vehnerechtsverwaltung Nord	§ 5 Abs. 4 BauGB
---	------------------

geplante örtliche Hauptverkehrsstraße	§ 5 Abs. 4 BauGB, § 26 BNatSchG
---------------------------------------	---------------------------------

geplantes Landschaftsschutzgebiet	§ 5 Abs. 4 BauGB, § 26 BNatSchG
-----------------------------------	---------------------------------

geplante Landschaftsschutzgebietgrenze	
--	--

### IV SONSTIGE NUTZUNGEN

Die dargestellten Nutzungen befinden sich bis auf drei Ausnahmen außerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Fehmarn auf der Ostsee. Die drei Ausnahmen liegen im Bereich Mülken Rals im Bürger Binnensee und südlich Fehmarns.

### V HINWEIS

Die potenzielle Betroffenheit geplanter Bauflächen von Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe (Tierhaltung) ist in der Anlage 1 der Begründung dargestellt.

### VI HINWEIS

Die potenzielle Betroffenheit geplanter Bauflächen von Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe (Tierhaltung) ist in der Anlage 1 der Begründung dargestellt.

### Anpassungen II, Genehmigung des Innenministeriums vom 02.11.2012

von der Genehmigung ausgenommen Fläche für Windenergieanlagen bei Dänischdorf	
---	--

## VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom 22.05.2008. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Fehmarnischen Tagblatt und in den Lübecker Nachrichten am 23.04.2010 erfolgt.

2 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.05.2010 durchgeführt.

3 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 30.03.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat am 31.03.2011 den Flächennutzungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2011 bis 22.07.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.06.2011 im Fehmarnischen Tagblatt und in der Gesamtausgabe der Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht.

6 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7 Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8 Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 27.02.2012 bis 27.03.2012 während der Dienststunden nach § 4 Abs. 3 Satz 1 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.02.2012 im Fehmarnischen Tagblatt und in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

9 Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10 Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Flächennutzungsplan am 21.06.2012 beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.

11 Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 02.11.2012 Az. IV 263-512/11-55-46 (Freu) den Flächennutzungsplan genehmigt.

12 Der Flächennutzungsplan und die Begründung wurde nach der Genehmigung des Innenministeriums geändert.

13 Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) Satz 3 BauGB durchgeführt.

14 Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom 15.12.2012 erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 21.05.2013 Az. IV 263-512/11-55-46 (Freu) bestätigt.

15 Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über der imitiert wurde, wurde am 11.07.2013 öffentlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 21 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.06.2011 im Fehmarnischen Tagblatt und in der Gesamtausgabe der Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht.

Fehmarn, den 11.07.2013

Bürgermeister (Schnitt)

Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn

M 1:10.000

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4

Blatt 1 Blatt 2

Blatt 3 Blatt 4