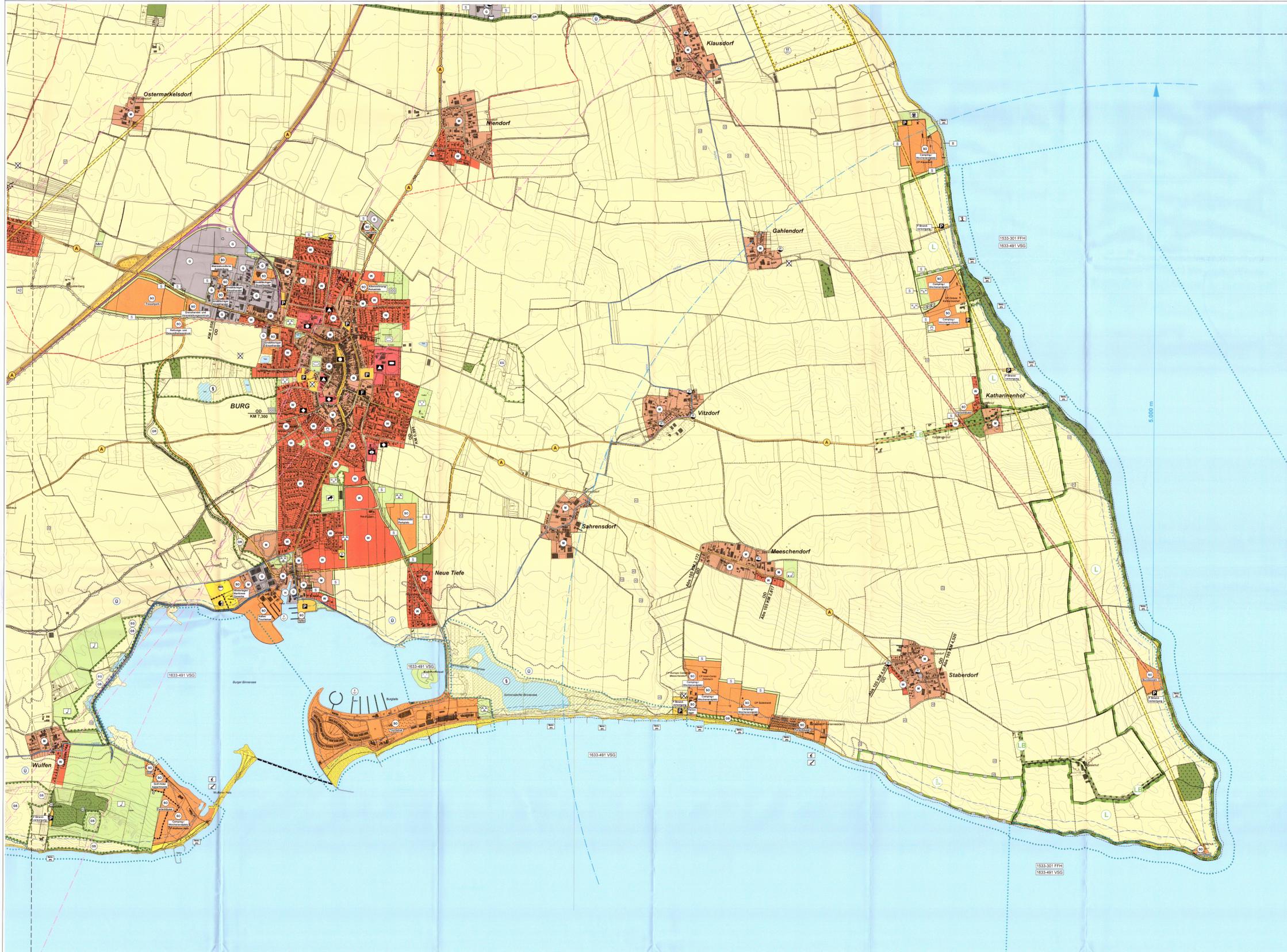


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT FEHMARN BLATT 4



ZEICHNERKLÄRUNG
Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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		
Wohnbauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 bis 11 BauNVO	
gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 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 sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Jugendherberge Klinik kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr Sportanlage		
3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen		
sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	
Sammelparkplatz für Touristen		
Auffang- Parkplatz		
4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		
Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b Nummer 4 BauGB	
Elektrizität Abwasser Regenwasserbecken		
5 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		
unterirdisch (Wasserleitung) unterirdisch (110 KV)	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB	
6 Grünflächen, Freizeit und Erholung		
Grünflächen Parkanlage Dauerklingarten Sportplatz Spielplatz Freizeit Reisplatz Schutzgrün Golfplatz Jimi-Hendrix-Gedenkstein Strand Steindüngung Ostseeküsterweg	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	
Abenteurlager Wiese Bekleidungsplatz Sportwiese Bühnenplatz Mineraleisbahn Anger Sukzession		
7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserflächen Hafen Sportboothafen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB	
8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken Erneuerbare Energien / Windenergieanlagen Begründerparkplatz für Touristen Flächen für Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b BauGB	
9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Entwicklungsziel: extensives Grünland Gewässer - Renaturierung gezielte Sukzession Sukzession	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	
10 Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes Zum Höhenzonenplan gehören die Insel Fehmarn bis zur Mittelwasserlinie der Ostsee, der Bürger Brunnens, die Nordküste der Halbinsel Wulfen sowie Teile des Fehmarnsüds Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind	§ 5 Abs. 1 BauGB	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
1 Denkmale		
Archäologisches Denkmal	§ 5 Abs. 4 BauGB § 1 Abs. 2, § 11 Denkmalschutzgesetz Schl.-H.	
2 Schutzgebiete/-objekte im Sinne des Naturschutzes		
Naturschutzgebiete	§ 5 Abs. 4 BauGB § 23 BNatSchG § 13 LNatSchG Schl.-H.	
Landschaftsschutzgebiete	§ 26 BNatSchG § 15 LNatSchG Schl.-H.	
geschützte Landschaftsschutzbestandteile	§ 29 BNatSchG § 18 LNatSchG Schl.-H.	
FFH-Gebiete mit EU-Nummer	§ 32 BNatSchG § 22 LNatSchG	
Vogelschutzgebiete mit EU-Nummer	§ 32 BNatSchG § 22 LNatSchG	
geschützte Biotop	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG	
3 Schutzstreifen		
Grenze Schutzstreifen an Gewässern: 100 bzw. 50 m Grenze 30 m Waldschutzstreifen	§ 61 BNatSchG § 35 LNatSchG § 24 LWaldSch Schl.-H.	
4 Deiche		
Landesschutzdeich Regionaldsch	§ 64 Abs. 2 LWG	
5 Bahnanlagen		
Bahnanlagen (planfestgestellt)	§ 5 Abs. 4 BauGB	
6 Anbauverbotszonen, Schutzbereiche		
Anbauverbotszonen: - 8 207 x 20 m - L 209 und L 217 + 20 m - K 43, 44, 45, 93-15 m	§ 9 Abs. 1 FStrG § 29 Abs. 142 BwVG Schl.-H. § 29 Abs. 142 BwVG Schl.-H.	
Grenze Ortsdurchfahrt	§ 3 Abs. 1 Schutzbereichsgesetz	
Schutzbereiche Funkempfangsum Mastenreichte: - bis 500 m; keine Baukörper größer NN + 22,70 m - bis 150 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 damit verbundenen Anlagen genehmigungspflichtig. - Weitere Beschränkungen siehe Begründung Kapitel 6.6 Schutzbereiche 114 SH Stabsdorf: - Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig siehe Begründung Kapitel 6.6		
7 Richtfunktrassen		
Trasse privater Mobilfunk-Anbieter	§ 5 Abs. 4 BauGB § 28 BImSchV	
III VERMERKE		
Überschneidungsbereiches Gebiet 3 m Linie potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet Für Wohnzonen etc. sollte ein "Klimaschutztag" von +0,50 m eingehalten werden.	§ 5 Abs. 4a BauGB Generalsplan Küstenschutz 2001	
geplante städtebauliche Erweiterung der Vogelfläche	§ 5 Abs. 4 BauGB	
vorfühler Untersuchungsraum für die Landanbindung der festen Fehmarnbrücke	§ 5 Abs. 4 BauGB	
geplante Trasse Landesschutzdeich	§ 5 Abs. 4 BauGB § 64 Abs. 2 LWG	
geplante Trasse Regionaldsch	§ 5 Abs. 4 BauGB § 64 Abs. 2 LWG	
geplantes Naturschutzgebiet weitere, langfristig geplante NSG's siehe Landschaftsplan und Abbildung 18 der Begründung	§ 5 Abs. 4 BauGB § 23 BNatSchG	
geplante Richtfunktrasse des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lübeck	§ 5 Abs. 4 BauGB	
geplante Richtfunktrasse Wehrebereichsverwaltung Nord	§ 5 Abs. 4 BauGB	
geplantes Landschaftsschutzgebiet	§ 5 Abs. 4 BauGB § 26 BNatSchG	
geplante Landschaftsschutzgebietgrenze		
IV SONSTIGE NUTZUNGEN		
Die dargestellten Nutzungen befinden sich bis auf die Ausnahmen außerhalb des Höhenzonenplanes der Stadt Fehmarn auf der Ostsee. Die drei Ausnahmen liegen im Bereich Wulfener Hals im Bürger Brunnens und südlich Fehmarnsüds		
Kleinfurten Wellenrisler Windsurfer		
Für diese Nutzungen sind Sondernutzungsauflösungen erforderlich.		
V HINWEIS		
Die potenzielle Betroffenheit geplanter Bauflächen von Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe (Fleischung) ist in der Anlage 1 der Begründung dargestellt.		

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom 22.05.2008. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnischen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am 23.04.2010 erfolgt.
- Die schließliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.05.2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 V mit § 3 Abs. 1 BauGB am 30.03.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat am 31.03.2011 den Flächennutzungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 11.08.2011 im Fehmarnischen Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 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.
- 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 Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Flächennutzungsplan am 21.09.2012 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst.
- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 02.11.2012 Az. IV 203-512/11-55-48 (Frei) den Flächennutzungsplan genehmigt.
- Der Flächennutzungsplan und die Begründung wurde nach der Genehmigung des Innenministeriums geändert.
- Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) Satz 3 BauGB durchgeführt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom 13.12.2012 erfüllt. Die Nebenbestimmungen durch Beschluss des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 21.05.2013 Az. IV 203-512/11-55-48 (Fin) bestätigt.
- 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 die über die Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 21.11.2012 öffentlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Vertrags- und Formstörungen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 61 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde mit dem Datum des 21.11.2012 genehmigt.

Fehmarn, den 27.11.2012

Stadtrat
Bürgermeister (Schmidt)

Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn M 1:10.000

Blatt 1 Blatt 2
Blatt 3 Blatt 4

erstellt durch: Anstaltsverwaltung
BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KARTOGRAPHIE IM BAUBEREICH
ELISABETH-HAGEN-PLatz 1
2095 LÜBECK
TEL. 0451 1419-20, FAX 0451 1419-21

FIRU
FIRU mbH
Chausseestraße 20, 10115 Berlin
Tel. 030 288 775-0 Fax 030 288 775-29
mail: firu@firu-berlin.de

Stand: 13.12.2012 / 18.09.2013