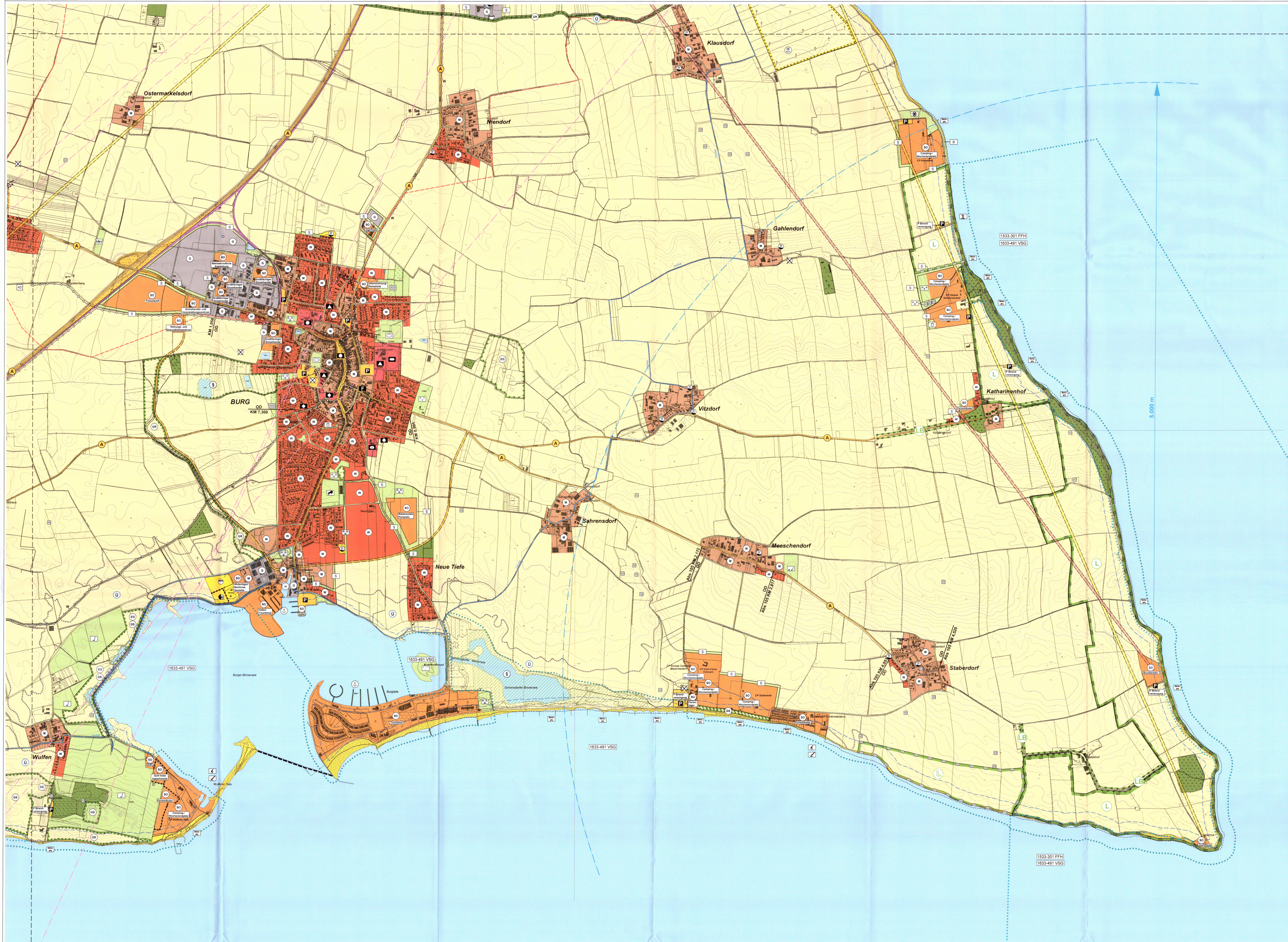
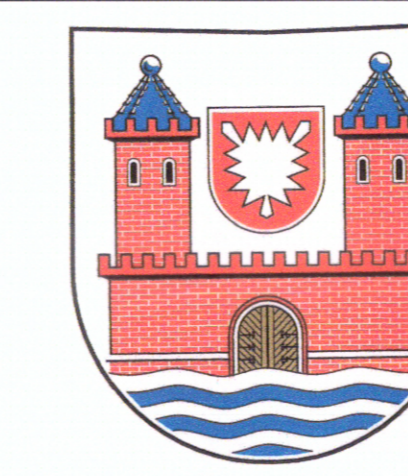


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT FEHMARN BLATT 4



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 BauVG 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 öffentlichen 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		§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Parkanlage Dauerklingarten Sportplatz Sportwiese Spielplatz Freizeit Reisplatz Schutzgrün Golfplatz Jimi-Hendrix-Gedenkstein	Abteufelpfahl Wiese Beklestrand Sportwiese Botsplatz Mineralestein Anger Sukzession	
Strand Steindügel Ostseeküstenradweg		
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		
Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken Erneuerbare Energien / Windenergieanlagen Bearschutzplatz für Touristen		§ 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 Boden, 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 Flächennutzungsgebietes Zum Höhenlagebereich der Stadt Fehmarn bis zur Mittelwasserlinie der Ostsee, der Bürger Brunnense, die Nordküste der Halbinsel Wulfen sowie Teile des Fehmarnsüds		§ 5 Abs. 1 BauGB
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind		

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.
Landschaftschutzgebiete		§ 26 BNatSchG § 15 LNatSchG Schl.-H.
geschützte Landschaftsbestandteile		§ 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 (siehe Landschaftsplan Stadt Fehmarn 2007)		§ 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: - B 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 KM 0,000		
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 elektrischen Anlagen nicht zulässig. - Weitere Beschränkungen siehe Begründung Kapitel 6.6		§ 3 Abs. 1 Schutzbereichsgesetz § 13 Abs. 1 FStrG § 29 Abs. 142 BwVG Schl.-H. § 29 Abs. 142 BwVG Schl.-H.
Schutzbereiche 114 SH Stahlfahrer: - 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 § 28 BImSchV
geplante straßenbauliche Erweiterung der Vogelfläche		§ 5 Abs. 4 BauGB
vorläufiger Untersuchungsraum für die Landanbindung der festen Fehmarnbrückenquerung		§ 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 Wehrbereichsverwaltung Nord		§ 5 Abs. 4 BauGB
geplantes Landschaftschutzgebiet		§ 5 Abs. 4 BauGB § 26 BNatSchG
geplante Landschaftschutzgebietgrenze		
IV SONSTIGE NUTZUNGEN		
Die dargestellten Nutzungen befinden sich bis auf die Ausnahmen außerhalb des Höhenlagebereiches der Stadt Fehmarn auf der Ostsee. Die drei Ausnahmen liegen im Bereich Wulfener Hals im Bürger Brunnense und südöstlich Fehmarnsüds		
Kleinfurten Wellenrisler Windsurfer		
Für diese Nutzungen sind Sondernutzungsauflagen 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 23.04.2009 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 Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 21.05.2013 Az. IV 203/512/11-55-48 (Frei) bestätigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sperrstunden 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 Genehmigung von Verträgen- und Formstößen 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
ELBARTHE - HANNOVER - STRASSE 1
30559 LÜBECK
TEL. 041 1 61 20 20 FAX 041 1 61 20 21

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

Stand: 13.12.2012 / 18.09.2013