

SATZUNG DER STADT FEHMARN

Kreis Ostholstein

Begründung

über die

1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 73

für den „*Bürger-Windpark Westfehmar*n“ zwischen Schlagsdorf, Westermarkelsdorf, Dänschendorf und Bojendorf“



06. März 2025



VERFAHRENSSTAND VERFAHREN (BAUGB VOM 03.11.2017):

- FRÜHZ. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZ. BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (1) UND § 2 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BAUGB)
- VERÖFFENTLICHUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4 A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

Ausarbeitung durch:

- Lars Lindow (M. Sc.)



Planungsbüro Brandes

Eike Jürgen Brandes

Maria-Goeppert-Straße 3

23562 Lübeck

Tel: 0451-3072085

Fax: 0451-3072246

Mail : info@eikebrandes.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	7
1.1	Lage, Größe und Abgrenzung des Planungsgebiets	7
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	8
2	Ausgangssituation	10
2.1	Beschreibung des Geltungsbereiches und der vorhandenen Nutzungen	10
2.2	Erschließung	11
2.3	Natur, Landschaft und Umwelt	11
3	Planungsbindungen	13
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	13
3.2	Landesentwicklungsplan (Fortschreibung Stand 2021)	16
3.3	Regionalplan (Stand 2004 und Teilfortschreibung 2020)	18
3.4	Landschaftsrahmenplan (Stand 2020)	21
3.5	Flächennutzungsplan	23
3.6	Aussagen des bestehenden B-Plans Nr. 73	24
4	Planungskonzept	26
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	26
4.2	Planungsalternativen	27
5	Inhalt der Planung	28
5.1	Nutzung der Baugrundstücke	28
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	28
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)	29
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	29
5.2	Flächen für die Landwirtschaft	30
5.3	Sonderregelungen für Windenergie an Land	30
5.4	Verkehrsflächen	31
5.4.1	Erschließung	31
5.4.2	Stellplätze	31
5.5	Pflanz- und Erhaltungsbindungen	32
5.6	Ausgleichsmaßnahmen	32
5.7	Örtliche Bauvorschriften gemäß LBO	32
5.7.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	32
5.7.2	Ausführung befestigter Wege und Flächen	33
5.8	Hinweise	33
5.8.1	Bodenschutz	33
5.8.2	Denkmalschutz und Archäologie	34
5.8.3.	Waffen- und Munitionsfunde	36
5.8.4	Altlasten und altlastverdächtige Flächen	36
5.8.5	Richtfunktrassen	37
5.8.6	Baumaßnahmen	37



5.8.7	Hochwasserschutz	37
6	Natur und Landschaft	39
7.	Artenschutz	41
8	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	43
9	Auswirkung der Planung	44
9.1	Emissionen durch den geplanten Windpark	44
9.2	Verkehrsverträglichkeit	45
9.3	Ver- und Entsorgung	45
9.3.1	Stromversorgung	46
9.3.2	Wasserversorgung und -entsorgung	46
8.3.3	Abfall- und Müllbeseitigung	46
8.3.4	Löschwasserversorgung / Brandschutz	46
8.4	Kosten und Finanzierung	46
10	Billigung der Begründung	47
11	Verwendete Gutachten und weiterführende Anlagen	48
12	Rechtsgrundlagen	49



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumlicher Kontext - Geltungsbereich (rot / © LVerGeo SH)	8
Abbildung 2: B-Plan Nr. 73 der Stadt Fehmarn	15
Abbildung 3: Auszug aus der Hauptkarte des LEP (Fortschreibung Stand 2021)	16
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan - Planungsraum II (Stand 2004)	18
Abbildung 5: 2. Entwurf Neuaufstellung Regionalplan Planungsraum III	19
Abbildung 6: Vorranggebiet Windenergienutzung gem. Teilfortschreibung 2020	20
Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan – Stand Januar 2020 – Karte 1 (Lage Geltungsbereich – rote Elipse)	21
Abbildung 8: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan – Stand Januar 2020 – Karte 2 (Lage Geltungsbereich – rote Elipse)	22
Abbildung 9: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan – Stand Januar 2020 – Karte 3 (Lage Geltungsbereich – rote Elipse)	22
Abbildung 10: Ausschnitt des F-Planes der Stadt Fehmarn (Stand 2013)	23
Abbildung 11: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme – Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	35



1. Einführung

1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 betrifft den südwestlichen Teil des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 73. Dieser liegt nördlich von Schlagdorf, östlich des Fastensees, südlich von Westermarkelsdorf, westlich vom Windpark Fehmarn Nord-West und nordwestlich von Dänschendorf.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 umfasst eine Fläche von 498796 m². Der Geltungsbereich wird im Norden durch den 800m Abstand zur Siedlungsfläche von Westermarkelsdorf begrenzt (Siedlungsgrenze Flächennutzungsplan). Im Nordosten wird der Geltungsbereich durch die Flurstücksgrenze zwischen Flurstück 87 und 86 Flur 3 Gemarkung Westermarkelsdorf und Flurstück 2 Flur 2 Gemarkung Schlagdorf (Gemeindestraße) begrenzt. Im weiteren Verlauf der östlichen Grenze folgt der Geltungsbereich der Abgrenzung des Vorranggebiets PR3_OHS_420 des Regionalplans Wind 2020 (1000m Abstand zum EU-Vogelschutzgebiet). Die südliche und westliche Begrenzung entspricht den Begrenzungen des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 73.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Fehmarn umfasst die Flurstücke:

6/1 tw., 8/1 tw., 9/1 tw., 10 tw., 11/1 tw., 86, 87 tw. der Gemarkung Westermarkelsdorf Flur 3
5 tw., 6 tw., 7 tw., 8/1 tw., 9/3 tw., 18/3 tw., 45/1 tw., 46/1 tw., 55/2 tw., 56/1 tw., 59 tw., 61/1 tw., 75 der Gemarkung Schlagdorf Flur 1

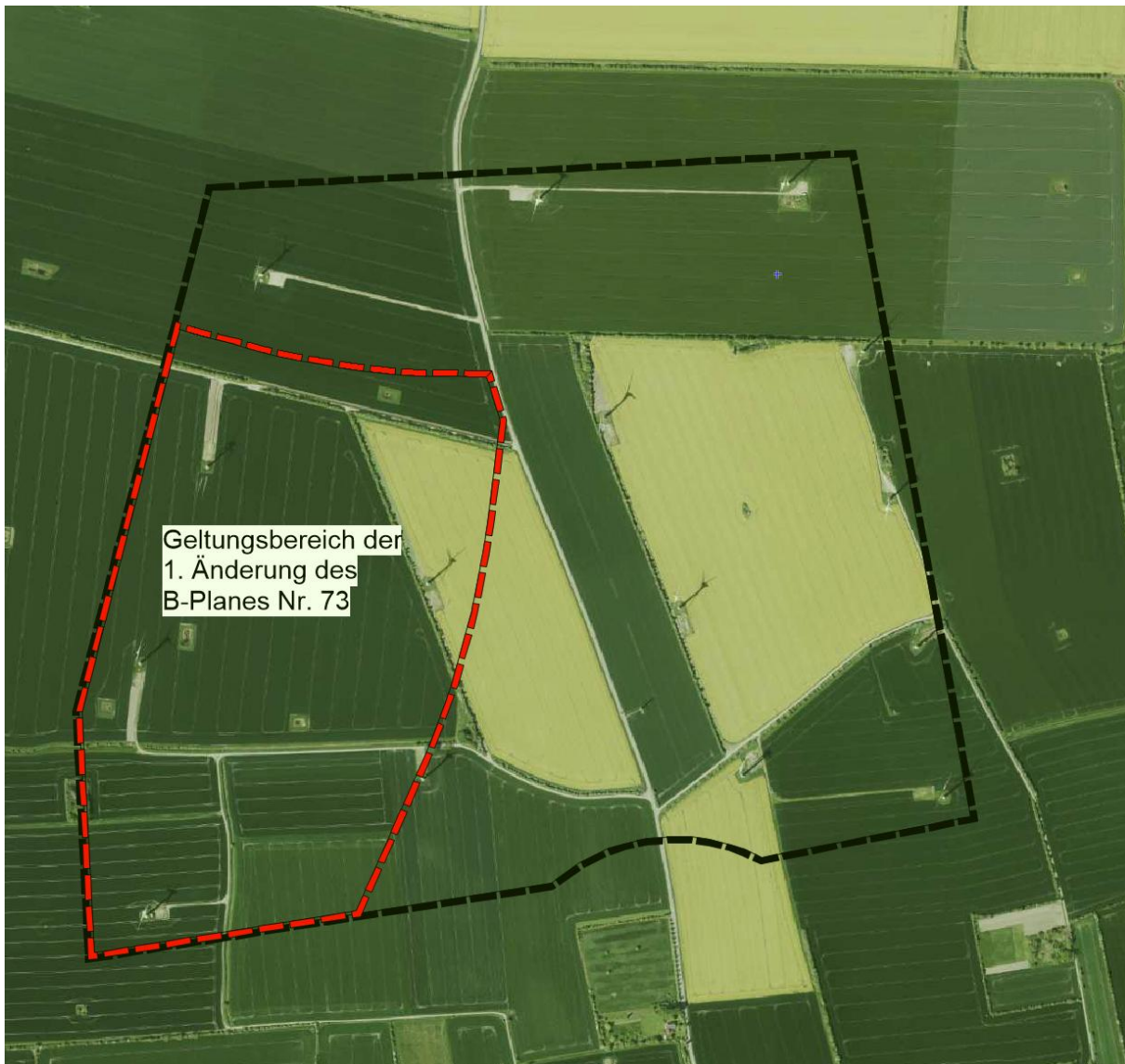


Abbildung 1: Räumlicher Kontext - Geltungsbereich (rot / © LVerGeo SH)

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 (rote Umrandung) der Stadt Fehmarn wird nach §1 Abs 8 BauGB durchgeführt. Die Windparkgesellschaft „Bürger-Windpark Westfehmar GmbH & Co. KG“ betreibt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 73 (schwarze Umrandung) 15 WEA des Typs Enercon E70 mit einer Nabenhöhe von 65 m, einem Rotordurchmesser von 70 m und einer Anlagenhöhe von 100 m (Flügelspitze in der Senkrechten über Grund). Die Anlagen wurden im Jahr 2003 (6 Anlagen) und 2007 (9 Anlagen) genehmigt.

Die Windparkgesellschaft möchte den Windpark zusammen mit dem angrenzenden Windpark Fehmarn Nord-West erneuern (Repowering). Dabei sollen insgesamt 21 Bestandsanlagen zurückgebaut werden. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist ein Parklayout mit 15 neuen WEA des Typs Nordex N163 (Nabenhöhe 119m, Rotordurchmesser 162m und Gesamthöhe



200m) vorgesehen. Die Anlagen sollen teilweise im Vorranggebiet PR3_OHS_420 des Regionalplans errichtet werden (11 WEA östlich des Geltungsbereichs) und teilweise innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 (Beschleunigungsgebiet gem. §6a WindBG) repowered werden (4 WEA). Die Stadt Fehmarn strebt mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 an auf einer Teilfläche des Bestandsgebietes die planungsrechtliche Zulässigkeit von modernen Windenergieanlagen mit über 100m zu ermöglichen und so die Grundlage für die geplanten Anlagen außerhalb der Vorranggebietskulisse der Landesplanung zu schaffen. Die Anlagenzahl wird auf vier begrenzt.

Die Aufhebung oder Änderung des B-Planes Nr. 73 der Stadt Fehmarn ist erforderlich, da die Darstellungen und Festsetzungen teilweise nicht mehr den Zielen des Landes Schleswig-Holstein entsprechen. Nach § 1 Abs. 4 BauGB besteht ein Anpassungsgebot der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele des Landes. Unter Berücksichtigung von § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Die Stadt Fehmarn hat am 13.11.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 beschlossen.



2 Ausgangssituation

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches und der vorhandenen Nutzungen

Die Gebietskulisse der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 entspricht dem südwestlichen Teil des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 73 der Stadt Fehmarn (Stand Nov. 2006). Der Geltungsbereich befindet sich nördlich von Schlagdorf, nordwestlich von Dänschendorf, westlich des Windparks Nord-West, südlich von Westermarkelsdorf im Stadtgebiet von Fehmarn.

Der Geltungsbereich ist von landwirtschaftlichen Flächen, in einer strukturschwachen Landschaft und der Windenergiegewinnung geprägt. Die Topografie weist im Geltungsbereich keine markanten Senkungen oder Erhöhungen auf. Vereinzelt kommen Bäume, Feldgehölze und Knickabschnitte vor. Überwiegend handelt es sich um eine weitgehend ausgeräumte Agrarlandschaft. Weitere naturnahe Strukturen kommen im räumlichen Zusammenhang nur punktuell, in Form von Still- und Kleingewässern -Mergelkuhlen - vor.

Im Geltungsbereich stehen fünf Windenergieanlagen vom Typ Enercon E66 (Genehmigt 2003) und Enercon E70 (Genehmigt 2007). Um den Betrieb der bestehenden Windenergieanlagen zu gewährleisten sind darüber hinaus Flächen zur Erschließung und Wartung der Bestandsanlagen vorhanden.

Die Änderung des B-Planes Nr. 73 der Stadt Fehmarn ermöglicht ein Repowering dieser Bestandsanlagen. Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 73, die einem Repowering mit Windenergieanlagen nach dem Stand der Technik entgegenstehen (Höhenbegrenzung), werden angepasst. Zudem werden Baurechte geschaffen, die Teile der Bestandsfläche des Bürgerwindparks Westfehmarne dauerhaft erhalten, da diese durch die Regionalplanung Wind nicht erneut ausgewiesen worden sind.



2.2 Erschließung

Der Bestandwindpark Bürger-Windpark Westfehmar wird verkehrlich über die von Süden nach Norden zentral durch den Windpark verlaufende öffentliche Straße erschlossen. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 grenzt westlich an diese Straße an.

2.3 Natur, Landschaft und Umwelt

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 liegt innerhalb der Jungmoränenlandschaft bzw. naturräumlich im „Ostholsteinischen Hügelland“ des Teilraumes „Fehmarn“ auf 2 m bis 3 m ü. NN.

Die Eigenart des Naturraumes ist durch die großflächige ackerbauliche Nutzung geprägt. Als landschaftstypische Elemente kommen Knicks und Mergelkuhlen vor.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind überwiegend Biotop von allgemeiner Bedeutung (Acker) für den Naturhaushalt vorzufinden, vereinzelt sind Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz vorhanden. Es kommen folgende geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG vor:

- „Kleingewässer“;
- „Knicks“.

Nach § 30 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beschädigung oder einer Veränderung des charakteristischen Zustandes der geschützten Biotop führen können, zunächst einmal verboten.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder Flächen mit einer einstweiligen Sicherung kommen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 nicht vor.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Naturparken und Naturerlebnisräumen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 wird von Schutzgebieten entlang der Nord- und Westküste der Insel Fehmarn umgeben.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist der „Küstenstreifen West- und Nordfehmar“/DE 1532-391 (Entfernung ca. 500 m Luftlinie).

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist die „östliche Kieler Bucht“/ DE 1530-491 (Entfernung ca. 500 m Luftlinie).

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind die „Nördliche Seenniederung Fehmarn“ (Gebietsnummer 206) im Norden und Osten (Entfernung. ca. 500 m Luftlinie)



Das nächste Landschaftsschutzgebiet ist „Insel Fehmarn“ (Gebietsnummer 24, Entfernung ca. 400 m Luftlinie)



3 Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der B-Plan Nr. 73 wurde im Zusammenhang mit der Planung der Bestandwindkraftanlagen des Bürgerwindparks West-Fehmarn aufgestellt. Er ist am 06.12.2006 als Satzung in Kraft getreten. Der B-Plan Nr. 73 weist als Grundnutzung Flächen für die Landwirtschaft aus. Zusätzlich wurden diese als „Flächen für Versorgungsanlagen -Windenergieanlagen- als Zusatznutzung zur Grundnutzung „Fläche für die Landwirtschaft““ ausgewiesen. Die mittig durch den Geltungsbereich verlaufende Straße ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die Gesamthöhe der Anlagen einschließlich Flügelspitze ist auf max. 100 m über dem vorhandenen Gelände begrenzt, die Anzahl der Anlagen auf maximal 15.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn (Aufstellung 26.07.2013) weist den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 73 als Fläche für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Zweckbindung „erneuerbare Energien /Windenergieanlagen“) aus.

Teile des Windparks „Bürger-Windpark Westfehmar“ wurden erneut in der Teilfortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum III – Ost (Windenergie an Land) von 29.12.2019 als Vorrangfläche für Windenergieanlagen ausgewiesen. Die Gebietskulissen der Vorranggebiete wurden dabei an die harten und weichen Tabukriterien und Abwägungskriterien angepasst bzw. dadurch neu zugeschnitten. Eine Höhenbegrenzung wurde für die Vorrangfläche PR3_OHS_420 nicht formuliert.

Bei der Ausweisung des Vorranggebietes handelt es sich um ein Ziel des Landes. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar und von der Trägerschaft der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (§ 3 Absatz 1 Ziffer 2 ROG). Sie sind keiner Abwägung mehr zugänglich und daher von den öffentlichen Stellen (§ 3 Absatz 1 Ziffer 5 ROG) bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 4 Absatz 1 ROG). Die Gemeinden sind durch das Baugesetzbuch (BauGB) (§ 1 Absatz 4 BauGB) grundsätzlich verpflichtet, im Rahmen der Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung zu beachten.

§245e Abs. 5 BauGB erlaubt es den Gemeinden bis zum Erreichen des Flächenbeitragsziels gem. §5 WindBG oder eines Teilflächenziels ein Windenergiegebiet gemäß §2 Nummer 1 WindBG auszuweisen. Auch wenn diese Ausweisung nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Ausgenommen sind lediglich Vorranggebiete für mit Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen



Die Gemeinde sieht davon ab innerhalb des Vorranggebietes eine Feinsteuerung vorzunehmen und möchte die vom Land ausgewiesene Flächenkulisse mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 um Teile des Bestandsgebiets erweitern.

Im Zuge der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 werden die Anpassungsgründe des Bebauungsplanes geheilt:

1. Die textliche Festsetzung Nr. 3 des B-Planes Nr. 73 (Höhen baulicher Anlagen) limitiert die Anlagenhöhe auf maximal 100m über dem vorhandenen Gelände. Diese Festsetzung wird ersatzlos gestrichen. Gemäß §4 WindBG sind nur Bauleitpläne ohne Höhenbegrenzung für die Flächenbeiträge anrechenbar.
2. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen sind zudem auch die Belange der betroffenen Bevölkerung zu berücksichtigen. Die Landesplanung hat in der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010 Sachthema Windenergie einen Abstand von 800m zu planerisch verfestigten Siedlungsflächen ausweisungen als weiches Tabukriterium festgelegt. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 73 hält im Norden zu Westermarkelsdorf und im Süden zu Schlagsdorf die vorgeschriebenen 800m Abstand nicht ein. Zusätzlich werden die 400m zu Einzelhäusern im Außenbereich im Süden ebenfalls nicht eingehalten. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 korrigiert diese Abstände und hält künftig 800m zur Siedlung und 400m zum Einzelhaus ein.
3. Zudem wird das Abwägungskriterium „Umgebungsbereich von 300m bis 1200m bei Vogelschutzgebieten“ zum westlich liegenden Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ nicht berücksichtigt. Im Zuge der Ausweisung der Vorranggebiete für Windenergienutzung hat die Landesplanung in diesem Bereich auf eine Ausweisung der Potenzialfläche als Vorranggebiet verzichtet. Der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 liegt ein ornithologisches Fachgutachten und ein Artenschutzbericht bei. Der begründet, dass ein Abstand von min. 500m zum EU-Vogelschutzgebiet ausreichend ist. Die Stadt Fehmarn begrenzt den Bau der vier Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs auf den Bestandwindpark. Es wird ein Abstand von mindestens 500m zum Vogelschutzgebiet eingehalten (Flügelspitze)

Die Änderung des B-Planes erfolgt gemäß §1 Abs. 8 BauGB. In der Folge gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Am 13.11.2025 hat der Bauausschuss der Stadt Fehmarn den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

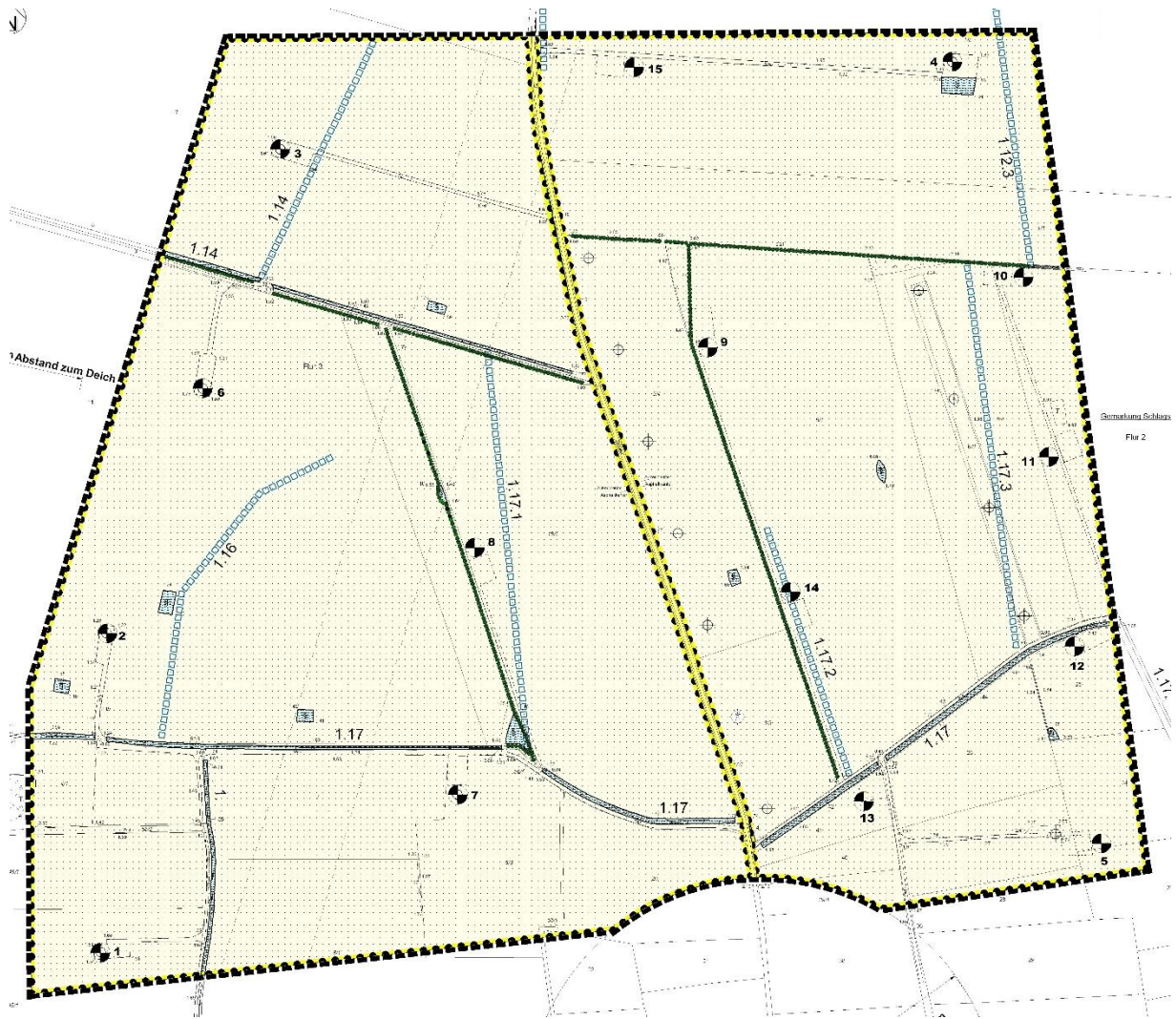


Abbildung 2: B-Plan Nr. 73 der Stadt Fehmarn

3.2 Landesentwicklungsplan (Fortschreibung Stand 2021)

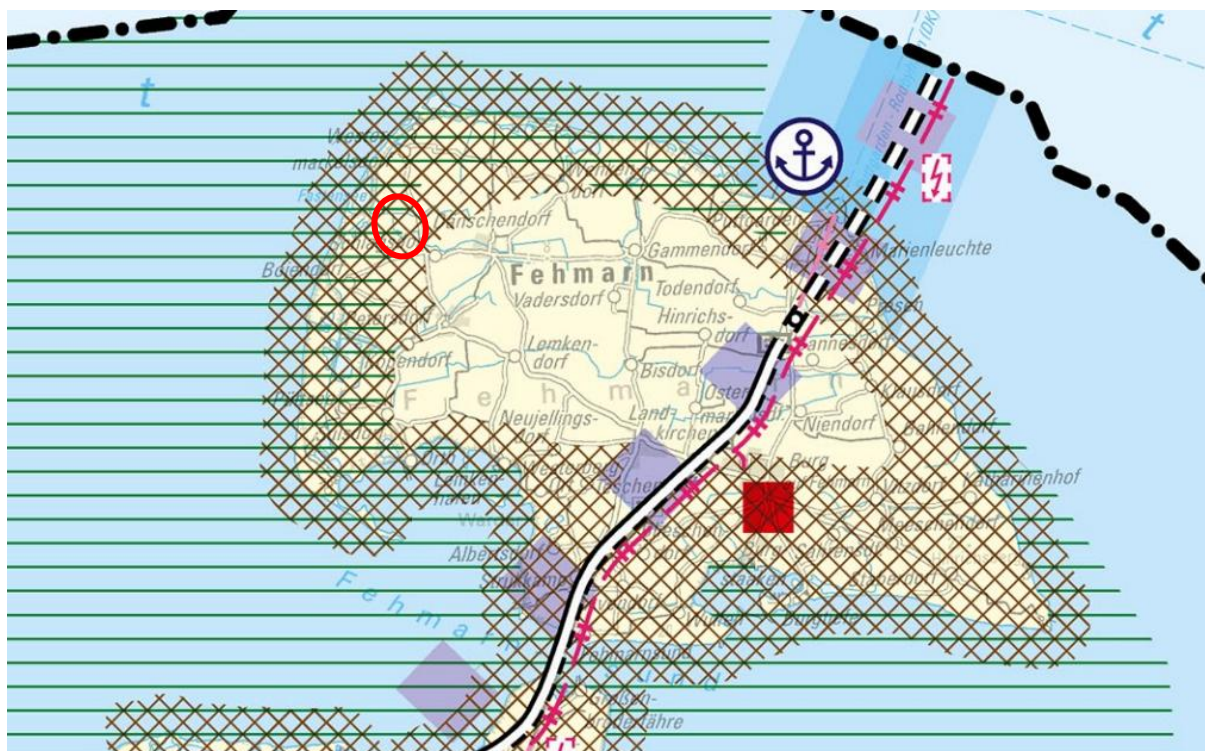


Abbildung 3: Auszug aus der Hauptkarte des LEP (Fortschreibung Stand 2021)

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 (LEP 2021) des Landes Schleswig-Holstein wird der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 dem ländlichen Raum zugeordnet. Der Geltungsbereich ist zudem als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen und liegt in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 befindet sich im Nordwesten der Insel Fehmarn (vgl. Abb.: 4 – rote Ellipse).

In der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 Sachthema Windenergie hat das Land Schleswig-Holstein die harten und weichen Tabu-Kriterien für die Ausweisung von Vorranggebieten geregelt.

Zudem müssen Windkraftanlagen als Ziel des Landes gem. Teilfortschreibung des LEP 2010 mindestens die fünffache Gesamthöhe als Abstand zu Gebäuden mit Wohnnutzung in Siedlungsbereichen und die dreifache Gesamthöhe zu Wohnnutzungen im Außenbereich gem. §35 BauGB einhalten. Obwohl die 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 keine Höhenbeschränkung ausweist, sind die Abstandsregelungen des LEP zu Wohngebäuden und Siedlungsflächen einzuhalten. Solange die Landesregierung die 3xH und 5xH Regelung durch die im Raum stehende Fortschreibung des LEP (Verfahrensstand 3. Entwurf Nov. 2025) nicht außer Kraft gesetzt hat, gelten diese weiter.



Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplan (LEP) Sachthema Windenergie (3. Entwurf Nov. 2025) setzt die Anforderungen des WindBGs in Schleswig-Holstein um. Auf Grundlage der neuen Ziele und Grundsätze für Windenergie weist die Landesplanung in der Fortschreibung der Regionalpläne neue Vorranggebiete aus, um die angestrebten Flächenziele des Bundes zu erfüllen.

Da nach § 4 Abs. 1 WindBG Flächen mit Höhenbegrenzungen nicht für die zu erreichenden Flächenziele des Landes anrechenbar sind, hat das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes S-H im Eckpunktepapier der neuen Windenergie-Planung ein Verbot von Höhenbegrenzungen in kommunalen Planungen aufgeführt. Das Ministerium will das Verbot von Höhenbegrenzungen als Ziel der Raumordnung im neuen LEP-Wind festsetzen. Die Mindestabstände von 3x- und 5xH können aus Sicht der Landesplanung eine Höhenbeschränkung darstellen und daher soll in der Teilfortschreibung des LEP-Wind auf diese Regelungen verzichtet werden. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 enthält keine Höhenbegrenzung. Das ausgewiesene Sondergebiet -Windpark- /Beschleunigungsgebiet ist somit für die Flächenziele des WindBGs anrechenbar.

Das Sondergebiet im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 ist im Norden durch die 800m Linie zum Siedlungsbereich von Westermarkelsdorf begrenzt. Mindestabstände zur Siedlung und zu Wohnhäusern werden eingehalten.

Der Entwurf des LEP sieht in Kapitel 4.5.1.3 Gebiets- und Artenschutz, Ziel 1 Europäische Vogelschutzgebiete und Umgebungsbereiche Absatz 2 vor, dass innerhalb von 1.000m Umkreis um EU-VSG die Ausweisung von Windenergiegebieten und die Errichtung raumbedeutsamer WEA ausgeschlossen sind.

Die Stadt Fehmarn hat gem. §245e BauGB Abs. 5 die Möglichkeit eigene Windenergiegebiete gem. §2 Nr. 1 WindBG auszuweisen, auch wenn die Ausweisung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist. Die beiliegenden Gutachten von BioConsult stellen eine detaillierte, ortsspezifische FFH-Verträglichkeitsprüfung für mögliche Windenergieanlagen im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 dar. Der darin genannte Mindestabstand von 500m zum EU-VSG „östliche Kieler Bucht“/ DE 1530-491 ist im Bebauungsplan als westliche Begrenzung des Sondergebiets berücksichtigt.

Der Entwurf des LEP sieht in Kapitel 4.5.1.3 Gebiets- und Artenschutz, Ziel und Grundsatz 15 Hauptachsen des überregionalen Vogelzugs eine Einteilung in Gebiete mit Bedeutung (Grundsatz) und Gebiete mit besonderer Bedeutung (Ziel) vor. Das Sondergebiet -Windpark- im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 liegt teilweise innerhalb der Hauptachsen mit Bedeutung (östlicher Teil) und teilweise innerhalb der Hauptachsen mit besonderer Bedeutung (westlicher Teil). Das Sondergebiet -Windpark- liegt innerhalb der Bestandsflächen des Windparks Bürgerwindpark Westfehmar.

Die Stadt Fehmarn hat gem. §245e BauGB Abs. 5 die Möglichkeit eigene Windenergiegebiete gem. §2 Nr. 1 WindBG auszuweisen, auch wenn die Ausweisung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist. Die beiliegenden Gutachten von BioConsult stellen eine detaillierte, ortsspezifische Betrachtung des Vogelzugs im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 dar. Eine besondere Bedeutung der Flächen im Vergleich zu anderen Flächen der Insel Fehmarn kann nicht festgestellt werden.

3.3 Regionalplan (Stand 2004 und Teilfortschreibung 2020)

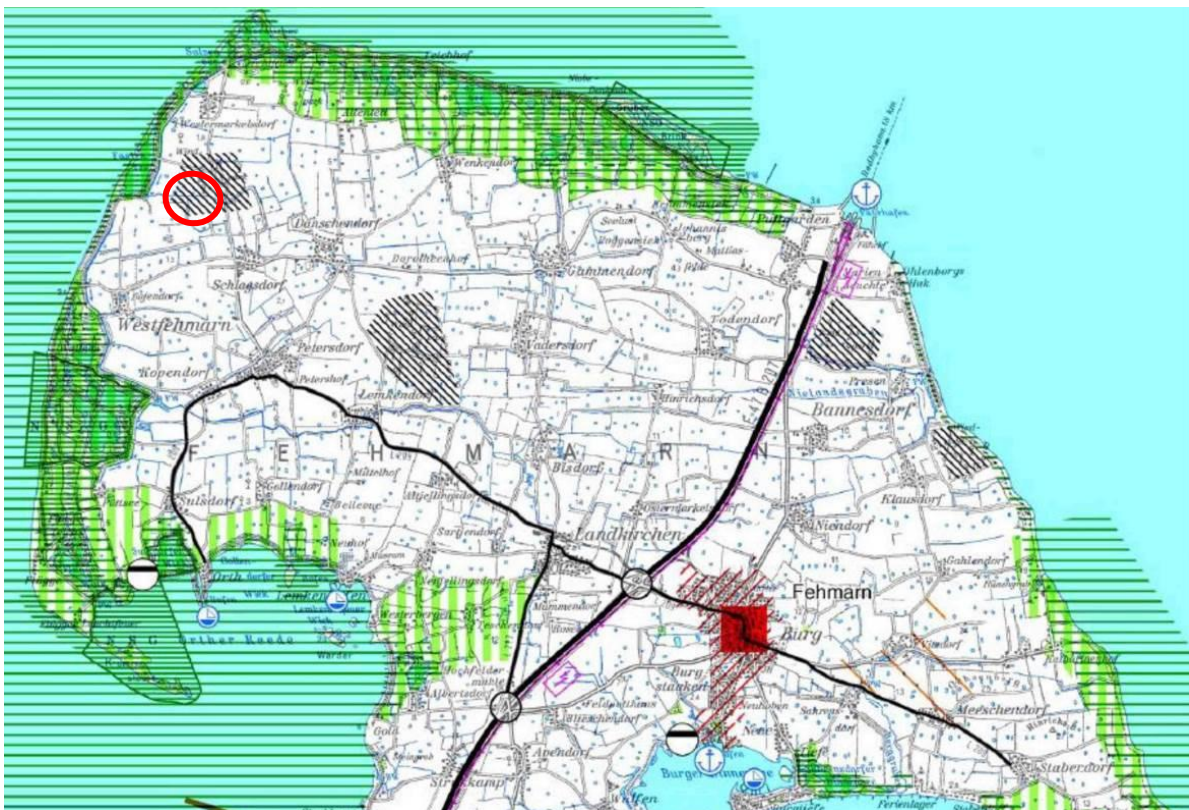


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan - Planungsraum II (Stand 2004)

Der Regionalplan für den Planungsraum II (Schleswig-Holstein Ost) des Landes Schleswig-Holstein (Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein) Gesamtfortschreibung 2004, trifft hinsichtlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 keine planungsrelevanten Aussagen (vgl. Abb. 4 – rote Ellipse).

Die Landesplanung ist derzeit dabei den Regionalplan für den Planungsraum III neu aufzustellen. Der aktuelle Stand ist die Auslegung des 2. Entwurfs im Sommer 2025 (Abb. 5).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 ist als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung dargestellt. In diesen Räumen soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen und Zweitwohnungen vermieden werden. Bei der überplanten Fläche des Sondergebiets -Windpark- handelt es sich um eine Fläche, die bereits

durch den Bestandwindpark Bürgerwindpark Westfehmar überplant ist, und die unmittelbar an das Vorranggebiet/Windenergiegebiet PR3_OHS_420 der Teilfortschreibung des Regionalplans Wind angrenzt. Das Vorranggebiet ist auch im Entwurf der Teilfortschreibung Wind berücksichtigt. Darüber hinaus werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 ist als regionaler Grünzug dargestellt. Die regionalen Grünzüge innerhalb der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung sollen den Außenbereich von Siedlungsentwicklungen freihalten. Entsprechend ist in ihnen planmäßiges Siedeln verboten. Es sind nur Vorhaben zulässig, die mit Kapitel 6.3.1 Abs. 1 LEP 2021 vereinbar sind oder im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Windenergieanlagen fallen unter den Oberbegriff Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kapitel 6.1 LEP 2021). Der Ausbau der Windenergie liegt im überragenden öffentlichen Interesse (vgl. §2 EEG). Das Vorhaben ist somit mit der Darstellung von regionalen Grünzügen im Entwurf des Regionalplans vereinbar.

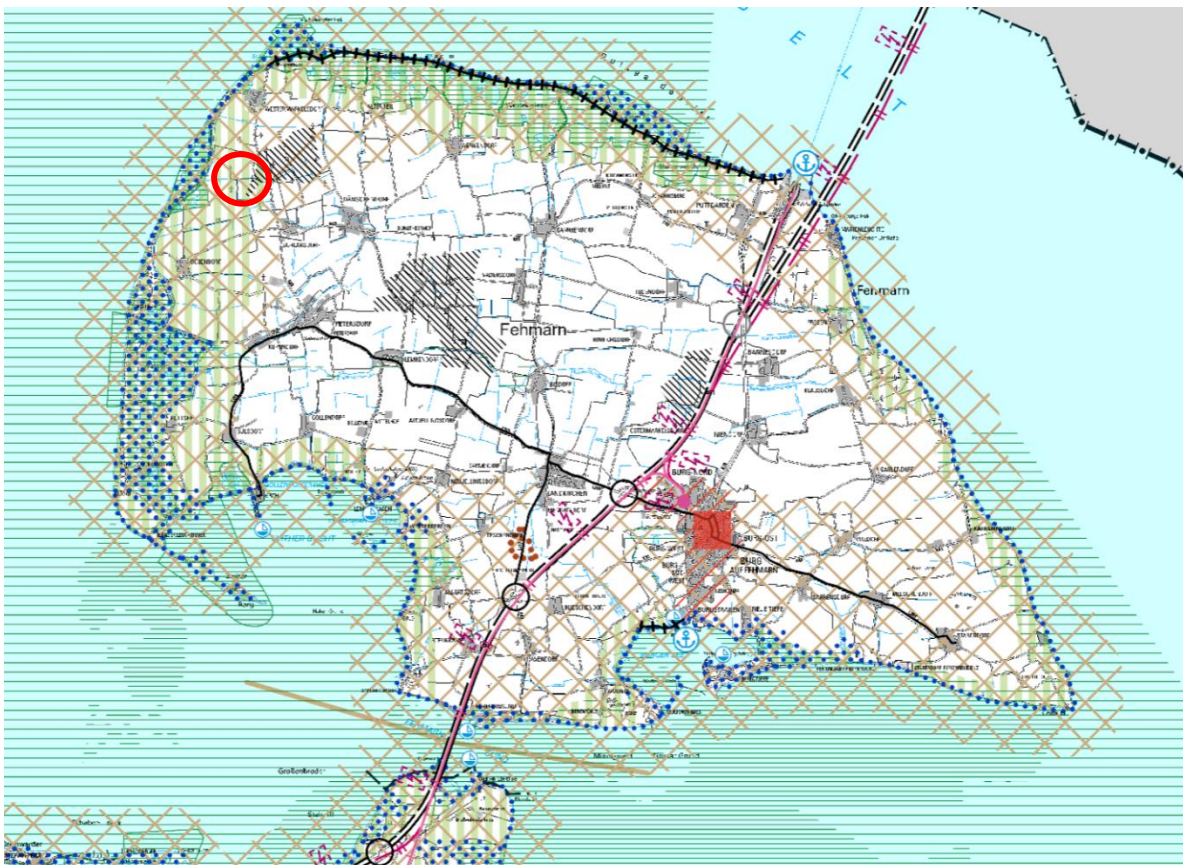


Abbildung 5: 2. Entwurf Neuaufstellung Regionalplan Planungsraum III

Die Teilaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III¹ - Ost in Schleswig-Holstein (Kapitel 5.7, Windenergie an Land) ist seit dem 31.12.2020 in Kraft. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 ist nicht als Vorranggebiet für Windenergie ausgewiesen (vgl. Abb. 7 i.V.m. Kap. 3.1).

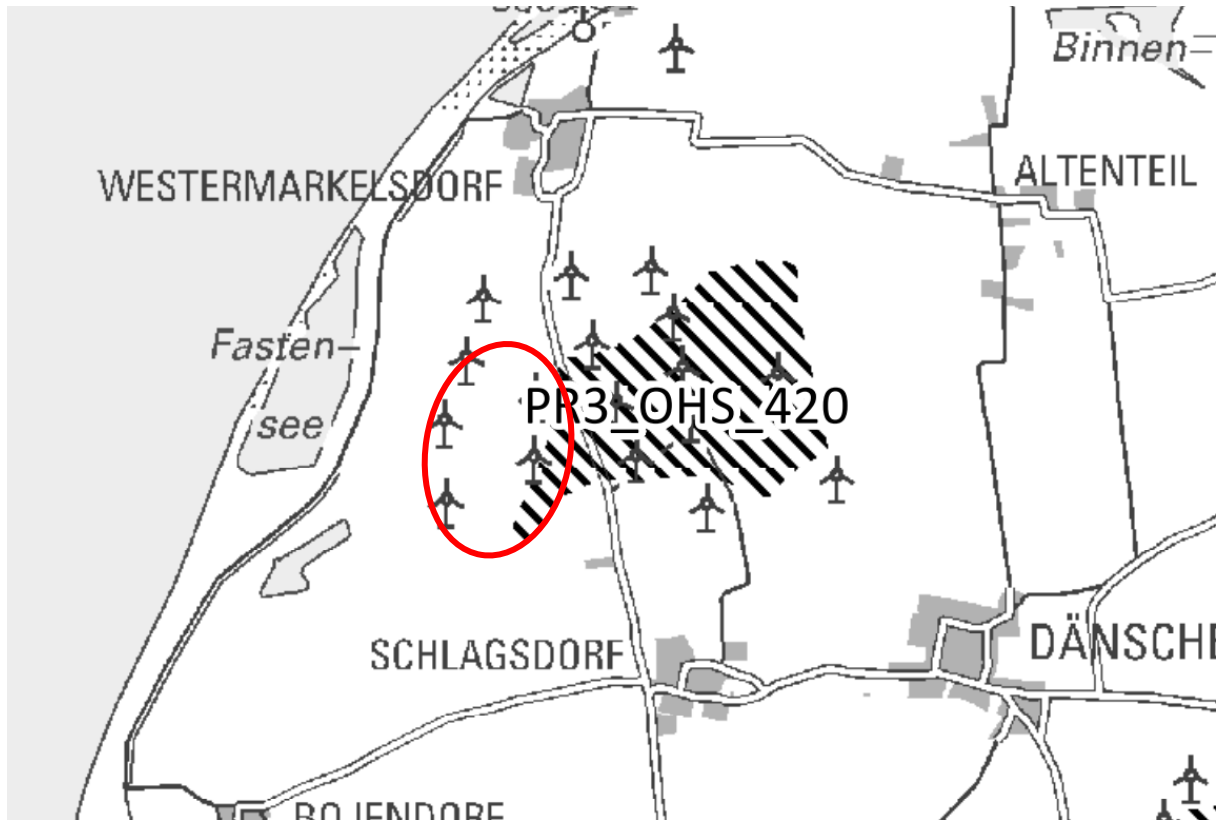


Abbildung 6: Vorranggebiet Windenergienutzung gem. Teilfortschreibung 2020

Die Landesplanung hat für das Vorranggebiet PR3_OHS_420 das Abwägungskriterium 300-1200m zu Vogelschutzgebieten berücksichtigt. Entsprechend liegt der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 nicht mehr innerhalb eines Vorranggebietes gem. Regionalplan. Die Teilfortschreibung des Regionalplans von 2020 basiert auf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) 2010, Kapitel 3.5.2 (Windenergie an Land).

Auch im Entwurf des Regionalplanes Teilfortschreibung Wind (Stand 2025) wird der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 nicht als Vorranggebiet ausgewiesen.

¹ Die Planungsräume wurden im Zuge der Teilfortschreibung neu aufgeteilt.

3.4 Landschaftsrahmenplan (Stand 2020)

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Ost) des Landes Schleswig-Holstein, Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein ist in drei Hauptkarten gegliedert. Die aktuelle Fassung wurde vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND SH) am 13. Juli 2020 bekannt gemacht. Es sind alle 3 Hauptkarten mit der Verortung der Planung dargestellt. Es ergeben sich folgende planungsrelevanten Aussagen:

- Küstenstreifen auf Fehmarn mit herausragender Bedeutung als Nahrungs- u. Rastgebiet außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten (Karte 1)
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung (Karte 2)
- Hochwasserrisikogebiet (Karte 3)

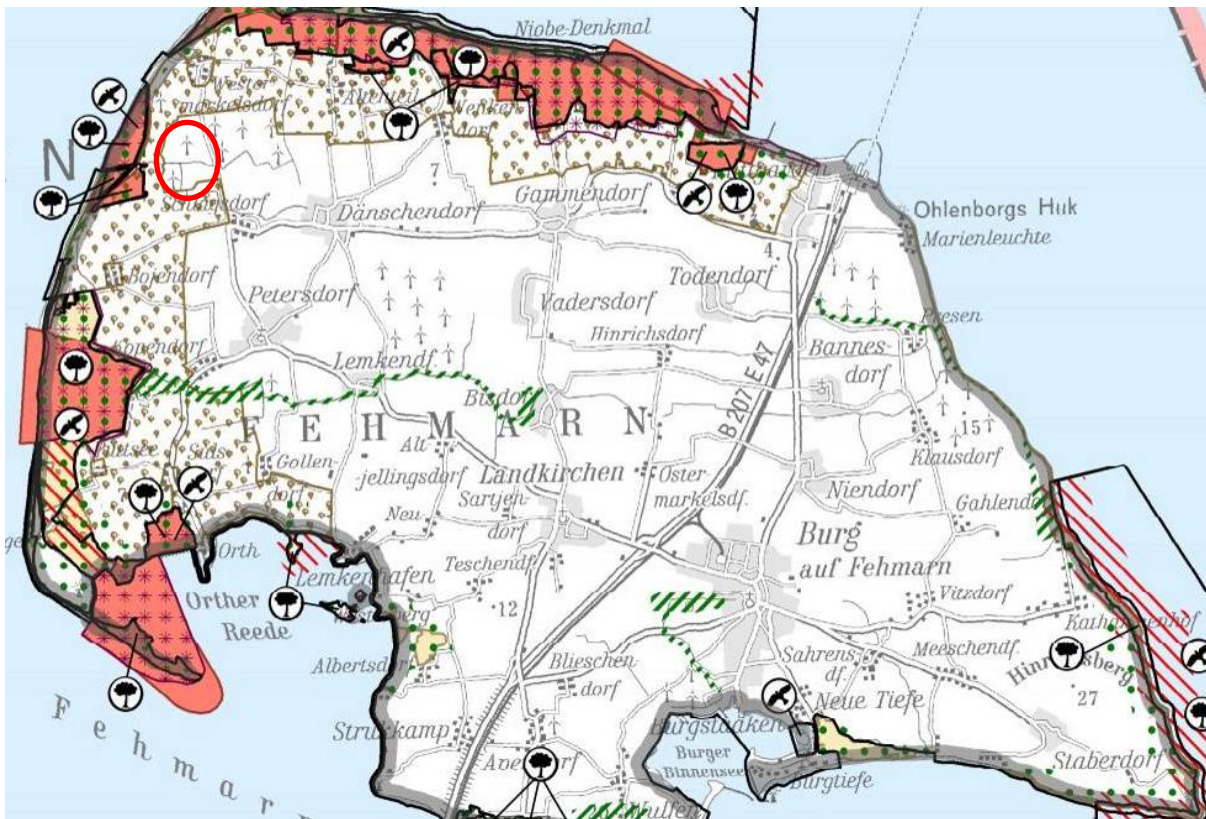


Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan – Stand Januar 2020 – Karte 1 (Lage Geltungsbereich – rote Ellipse)



Abbildung 8: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan – Stand Januar 2020 – Karte 2 (Lage Geltungsbereich – rote Ellipse)

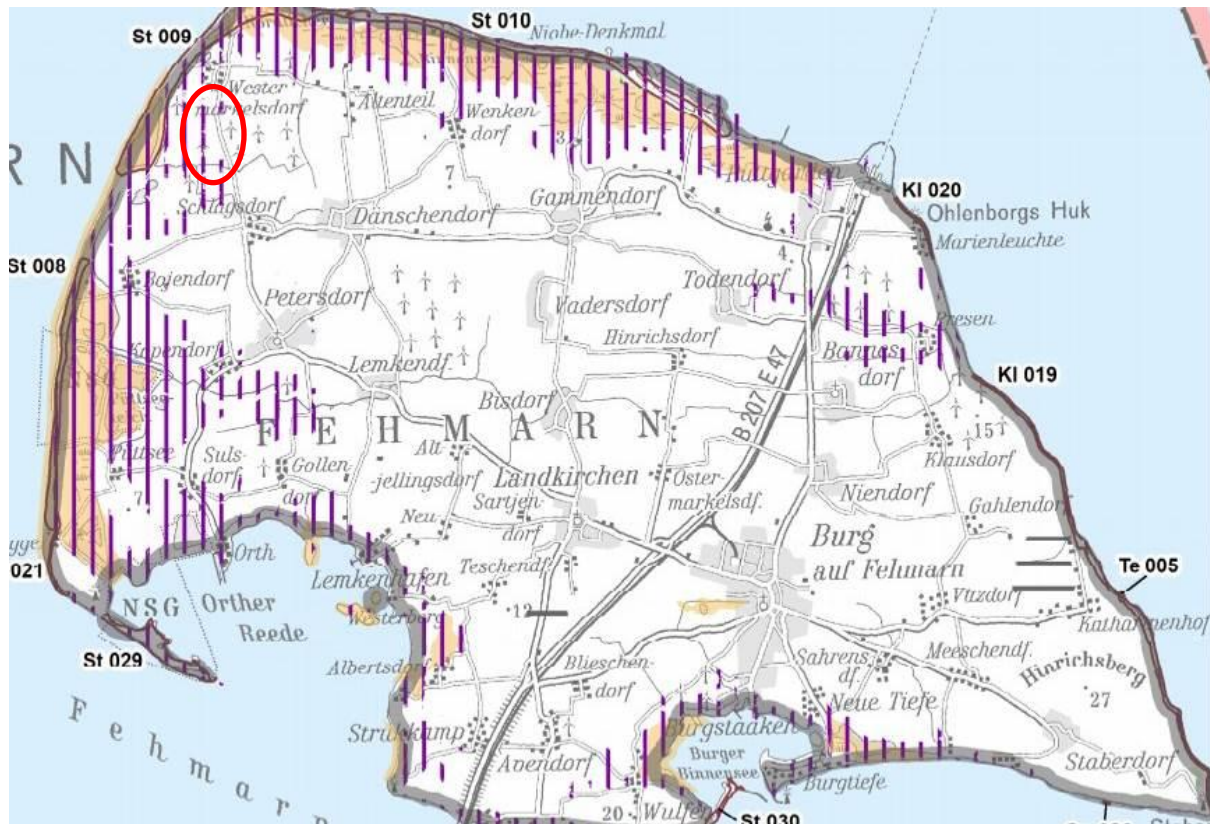


Abbildung 9: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan – Stand Januar 2020 – Karte 3 (Lage Geltungsbereich – rote Ellipse)

3.5 Flächennutzungsplan



Abbildung 10: Ausschnitt des F-Planes der Stadt Fehmarn (Stand 2013)

Die Stadt Fehmarn im Kreis Ostholstein, hat zur Steuerung ihrer kommunalen Entwicklung einen wirksamen Flächennutzungsplan für ihr Stadtgebiet. Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn ist nach erfolgter Einarbeitung von Hinweisen am 21.05.2013 mit dem Aktenzeichen IV 263-512.111-55.46 (Fneu) vom Innenministerium genehmigt worden und mit der amtlichen Bekanntmachung am 26.07.2013 wirksam geworden. Hier wird das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB mit der Zusatznutzung „Flächen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Erneuerbare Energien - Windenergie“ gem. §5 Abs.2 Nr. 2 b BauGB ausgewiesen. (vgl. Abb. 10). Diese Flächen sind mit Sondergebieten vergleichbare Ausweisungen in einem Flächennutzungsplan und damit gem. §2 Abs. 1 Nr. 1a WindBG Windenergiegebiete im Sinne des WindBG. In der Folge wird die dargestellte Fläche durch §6a Abs. 1 WindBG zu einem Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land erklärt. Innerhalb dieser gelten die Verfahrenserleichterungen des §6b WindBG



Die im F-Plan dargestellte Fläche für die Windenergienutzung stimmt nicht mit der Abgrenzung der Vorranggebiete für die Windenergienutzung gem. Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III überein.

Von einer Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Fehmarn wird zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn entfaltet keine Ausschlusswirkung für Flächen für Windenergieanlagen außerhalb der ausgewiesenen Flächen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken.

3.6 Aussagen des bestehenden B-Plans Nr. 73

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 73, besteht seit 2006 der rechtskräftige B-Plan Nr. 73 der Stadt Fehmarn (vgl. Abb. 2).

Zulässige bauliche Nutzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 73, gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB, wie folgt festgesetzt:

- „Flächen für die Landwirtschaft (Grundnutzung)“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB;
- Flächen für Versorgungsanlagen – Windenergieanlagen- als Zusatznutzung zur Grundnutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Die Maximalzahl der im Geltungsbereich zulässigen Windenergieanlagen ist auf 15 beschränkt.
- Eine Gesamthöhe für WEA einschließlich Flügelspitze in der Senkrechten (GHF) in m, über vorhandenem Gelände von maximal 100m;

Weiterhin festgesetzt oder dargestellt wurden:

- Flur- und Grundstücksgrenzen
- Vorgesehene Standorte der Windenergieanlagen (Aktuelle Standorte) mit Nummerierung
- Vorhandene Wege
- Vorgesehene Erschließung der Einzelanlagen
- Vorhandene und verrohrte Verbandsgewässer mit Nummer
- Geschützte Kleingewässer gem. § 5a LNatSchG
- Geschützte Knicks gem. § 15b LNatSchG
- Bauvorschriften für die Gestaltung des Außenanstrichs der Windenergieanlagen;

Mit der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 erfolgt die Schaffung von Baurechten für vier Windenergieanlagen innerhalb des Bestandsgebietes des Windparks. Zudem wird mit



der Aufhebung der Höhenbeschränkung im Rahmen des Anpassungsgebotes gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassung des bestehenden Planrechts der Stadt Fehmarn an die Ziele der Raumordnung vorgenommen.



4 Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 der Stadt Fehmarn reagiert diese auf die durch die Teilfortschreibung der Regionalpläne (Stand 2020) und den Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans (2025) und der Regionalpläne (2025) geänderten Ziele der Raumordnung und stellt sicher, dass auch der wirtschaftliche Betrieb von neuen Windenergieanlagen möglich ist. Die Stadt Fehmarn hat am 13.11.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 gefasst.

Die Landesplanung hat durch die Ausweisung des Vorranggebietes PR3_OHS-420 Teile des Bestandwindparks Bürgerwindpark Westfehmar erneut als Vorranggebiet ausgewiesen. Die Stadt Fehmarn schafft mit der Aufhebung der B-Pläne Nr. 19 und 67 und der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 73 (eigene Verfahren) die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen, um dieses Vorranggebiet nutzen zu können. Darüber hinaus weist die Stadt Fehmarn auf Grundlage von §245e Abs. 5 BauGB (Gemeindeöffnungsklausel) Teile des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 als Sondergebiet Windenergie und als Beschleunigungsgebiet aus. Auch diese Flächen stellen Bestandsflächen des Windparks Bürgerwindpark Westfehmar dar und sollen weiterhin für die Windenergiegewinnung zur Verfügung stehen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind 4 Baufelder für Windenergieanlagen vorhanden. Es werden in diesem Zug 5 Bestandsanlagen zurückgebaut.

Auf Basis des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (s. § 2 Nr. 1 WindBG) werden die Vorrangflächen, die durch Raumordnungspläne oder Bauleitpläne bereitgestellt worden sind, zu den beiden Stichtagen (31.12.2027 und 31.12.2032) vom Planungsträger festgestellt und öffentlich bekanntgemacht. Voraussetzung der Anrechenbarkeit der Fläche als Windenergiegebiet ist, dass der Plan wirksam ist (§ 4 Abs. 2 Satz 1 WindBG) und im Falle seines Inkrafttretens nachdem 01.02.2023 keine Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen enthält (§ 4 Abs. 1 Satz 5 WindBG). Kommt ein Land bzw. Planungsträger der niedergelegten Verpflichtung nicht nach (Flächenziele des WindBG), hat dies unmittelbare Auswirkungen auf die Planungs- und Genehmigungsebene, im Ergebnis soll dann die Privilegierung im gesamten Außenbereich greifen.



4.2 Planungsalternativen

Aufgrund des übergeordneten Planungsziels eines „Vorranggebietes für Windkraft²“, gemäß der Regionalplanung (Teilaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III – Ost / Sachthema Windenergie vom Dez. 2020) ist eine Aufhebung oder Änderung des B-Planes Nr. 73 erforderlich.

Die Stadt erhält mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 Baurechte für vier Windenergieanlagen innerhalb des Bestandwindparks. Es werden 5 Windenergieanlagen im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 zurückgebaut werden. Der übrige Geltungsbereich des B-Planes Nr. 73 wird in Form einer Teilaufhebung aufgehoben, um die Regulierungen innerhalb des Vorranggebietes aufzuheben und die Bauleitplanung an die Regionalplanung anzupassen.

² Das Vorranggebiet wurde nach dem Regionalplan auf Grundlage von „*harten und weichen Ausschlusskriterien*“ ermittelt und ist daher für die gemeindliche Planung planungsrelevant.



5 Inhalt der Planung

Mit der vorliegenden Satzung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 sollen innerhalb des verkleinerten Geltungsbereiches Baurechte für vier Windenergieanlagen geschaffen werden. Die Fläche liegt innerhalb des Bestandswindparks Bürgerwindpark Westfehmar. Bedingung für die Nutzung eines Baufeldes ist der Rückbau von konkret benannten Bestandsanlagen innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73. Im Geltungsbereich werden für die 4 Baufelder 5 Bestandsanlagen zurückgebaut.

Zudem wird innerhalb des Geltungsbereichs die Höhenbeschränkung aufgehoben, um den Vorgaben der Landesplanung Folge zu leisten.

5.1 Nutzung der Baugrundstücke

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen für bauliche Anlagen im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 werden vorwiegend als Sondergebiet und als „Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land“ festgesetzt, in dem neben der Gewinnung von Strom aus Wind auch weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung in gleicher Berechtigung zulässig ist, sofern sie die Errichtung und den Betrieb der geplanten WEA nicht beeinträchtigt.

Zur Koordination einer geordneten Gebietsentwicklung, die dem Planungsziel des zukünftigen Windparks entspricht, bedarf es einer konkretisierenden Regelung der zulässigen Nutzung. Der Gebietstyp richtet sich somit in erste Linie nach der Zweckbestimmung der baulichen Nutzung, hier der Unterbringung und dem Betrieb von 4 WEA, die der Gewinnung von Erneuerbaren Energien dienen, deren Nebenanlagen und ihrer Infrastruktur. Dabei wird die Nutzungsmöglichkeit der „Erneuerbaren Energien“, gemäß dem übergeordneten Ziel der Raumordnung aus dem Regionalplan (vgl. Kap.: 3.1) auf „Windkraft“ und der weiteren Nutzung durch die Landwirtschaft beschränkt.

Das ausgewiesene Baugebiet im Geltungsbereich wird somit als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windpark“ festgesetzt. In der textlichen Festsetzung 1.1.2 werden die zulässigen Nutzungen für das Gebiet konkretisiert.

Die Änderung der bisherigen Festsetzung (Fläche für die Landwirtschaft mit Zusatznutzung Windenergie) zu einem Sondergebiet ist durch die Umstellung des B-Planes von einem einfachen (B-Plan Nr. 73) hin zu einem qualifizierten B-Plan (1. Änderung B-Plan Nr. 73) mit Baufeldern für die Standorte der Windenergieanlagen begründet.



Gemäß Festsetzung dient das Gebiet überwiegend der Nutzung von Windenergie und der Landwirtschaft. In diesem Zusammenhang sind auch die hier dazugehörenden Nebenanlagen und Flächen zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören auch Erschließungs-, Bau- und Kranaufstellflächen, die der Errichtung und dem Betrieb der WEA dienen, sowie landwirtschaftliche Anlagen und deren Zufahrten.

Das sonstige Sondergebiet Wind wird auch als „Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land“ gem. §2 Nr. 4 Wind BG ausgewiesen. Es gelten die Verfahrenserleichterungen nach §6b WindBG.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Durch die Ausweisung einer bebaubaren Grundfläche innerhalb der Baugrenzen, wird die räumliche Anordnung der vier WEA abgegrenzt. Das durch diese Baufelder definierte gestalterische Bild des Windparks ergibt sich für die genannten Punkte aus der technisch optimalen Ausnutzung des Windenergiegebietes und der Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen (vgl. Kap.: 4.1).

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die innerhalb des Baufeldes festgesetzte, maximal zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO ist die von der WEA „überdeckte Baugrundstücksfläche“. Diese Fläche wird über das Fundament und den Turm der Anlage definiert. Innerhalb des Sondergebietes „SO-Windpark“ wird eine max. Grundfläche (GR) von 700 m² je Baufeld festgesetzt.

Zur Vermeidung eines unnötigen Flächenverbrauchs erfolgt die Erschließung der WEA so weit wie möglich über das vorhandene Erschließungswegenetz. Zusätzliche Nebenanlagen sowie Flächen, welche zur Errichtung und zum Betrieb der WEA notwendig sind, werden auf das notwendige Maß reduziert. Gemäß der Ermittlung der aktuellen Anforderungen kann innerhalb des Baugebietes die festgesetzte maximale Grundfläche zusätzlich durch untergeordnete Nebenanlagen, Bau-, Erschließungs- und Kranaufstellflächen bis zu einer Gesamtfläche von max. 7.000 m² überschritten werden.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Alle baulichen Bestandteile, zu denen auch Gondel und Rotorblätter gehören, müssen grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufeld) liegen.

Die festgesetzten Baugrenzen innerhalb des Sondergebietes „Windpark“ (SO) gewährleisten hinsichtlich der endgültigen Stellung eine gewisse Variabilität der Windenergieanlagenstandorte in offener Bauweise. Sollte es jedoch zu größeren Verschiebung am Standort kommen,



die zum derzeitigen Planungsstand noch nicht bekannt sind, lassen die Baufelder nur einen geringen Gestaltungsspielraum zu.

Da es Ziel der Stadt Fehmarn ist den Wirkungsgrad des Windparks auch zukünftig in einem verträglichen Maß so weit wie möglich nutzbar zu machen, wird für die geplanten Baufenster die Entwicklungsmöglichkeit bezüglich des Herausragens des Rotors aus dem festgesetzten Baufenster als Ausnahme eingeräumt. Unter Festsetzungspunkt 3.1.2 wird somit festgesetzt, dass die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Sondergebiets – Windpark (Windenergiegebiet) ausnahmsweise um max. 60 m zulässig ist.

Zusätzlich wird unter 3.1.4 festgesetzt, dass auch eine Überschreitung des Sondergebiets „SO-Windpark“ bzw. der Geltungsbereichsgrenzen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 als Ausnahme möglich ist, insofern der Neubau einer Windenergieanlage auf allen überbauten Flächen zulässig ist und die Ausnahme städtebaulich begründet wird.

Dies soll insbesondere ermöglichen, dass eine effiziente und optimierte Nutzung der Windenergieflächen des Bestandwindparks als Ganzes möglich bleibt. Unabhängig von der baurechtlich zweigeteilten Grundlage (SO-Windpark innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73, östlich angrenzendes Vorrang Gebiet PR3_OHS_420 gem. Regionalplanung Teilfortschreibung Wind)

Aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen der Hersteller an die Ausprägung und Lage der notwendigen Nebenanlagen sowie Erschließungs-, Bau- und Kranaufstellflächen, die der Errichtung und dem Betrieb der WEA dienen, sind diese innerhalb des gesamten Baugebietes „SO-Windpark“ oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit ist eine bedarfsgerechte Umsetzung dieser Nebenanlagen gewährleistet.

5.2 Flächen für die Landwirtschaft

Um sicherzustellen, dass die dem Windpark zuzuordnenden Nebenanlagen und Flächen innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen zulässig sind, erfolgt diesbezüglich die Festsetzung, dass auf diesen Flächen „untergeordnete Nebenanlagen sowie Bau,- Erschließungs- und Kranaufstellflächen, die dem Windpark dienen, zulässig sind“.

5.3 Sonderregelungen für Windenergie an Land

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 der Stadt Fehmarn soll das Repowering von weiteren Bestandsanlagen für Windenergie im Windpark Bürgerwindpark Westfehmar ermöglichen. Der Bau von Windenergieanlagen in den festgesetzten Baufeldern (WEA 1-4) ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die jeweils festgeschriebenen Bestandsanlagen



innerhalb von 6 Monaten zum Baubeginn zurückgebaut werden (gem. §249 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Hierdurch wird das Ziel des Repowering städtebaulich festgeschrieben. Es wird sichergestellt, dass der bei der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigte Rückbau der Altanlagen durchgeführt wird. Zudem wird das städtebauliche Ziel der Reduzierung der Anlagenzahl in den Teilbereichen zusätzlich gestärkt.

Die zurückzubauenden Anlagen sind im Teil A des Bebauungsplans als WEA B 1, 2, 5, 6, 8 festgesetzt.

- Für die Bebauung von Baufeld WEA1 sind die Anlagen WEA B5 und WEA B8 zurückzubauen.
- Für die Bebauung von Baufeld WEA2 ist die Anlage WEA B2 zurückzubauen.
- Für die Bebauung von Baufeld WEA3 ist die Anlage WEA B1 zurückzubauen.
- Für die Bebauung von Baufeld WEA4 ist die Anlage WEA B6 zurückzubauen.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Erschließung

Die bisherige Erschließung des Bürger-Windparks Westfehmarne erfolgt über die mittig durch den Geltungsbereich verlaufende öffentliche Straße und von dort über das private Feldwegnetz. Es ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen für die windparkexterne Erschließung.

Zwischen Anlagenbetreiber und den Grundstückseigentümern/innen besteht ein Nutzungsvertrag. Die private Erschließung der Anlagen ist dadurch auch nach der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 sichergestellt. Zusätzlich wird diese durch entsprechende Geh- und Fahrrechte in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 gesichert.

Die öffentlich-rechtliche Erschließung ist durch entsprechende Geh- und Fahrrechte in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 gesichert.

5.4.2 Stellplätze

Der private, ruhende Verkehr für Wartungsfahrzeuge, im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlagen, ist auf dem jeweiligen Baugrundstück der Baufelder unterzubringen.



5.5 Pflanz- und Erhaltungsbindungen

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Knicks und Kleingewässer (Mergelkuhlen) werden aufgrund ihrer Schutzbedürftigkeit gem. § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG nachrichtlich übernommen und somit in Ihrem Bestand gesichert.

Zudem verlaufen durch das überplante Gebiet der 1. Änderung des B-Plans Nr. 73 der Stadt Fehmarn mehrere Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes Petersdorf a. Fehmarn. Diese Gewässer werden ebenfalls in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen, sodass deren Verlauf bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt werden kann.

Die Feldgehölze werden aufgrund ihrer ökologischen Funktion in ihrem derzeitigen Bestand planungsrechtlich gesichert. Dazu werden die betreffenden Bereiche als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB“ festgesetzt.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen

- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens festgesetzt. -

5.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß LBO

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Baukultur und die Belange der Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

§ 9 Absatz 4 BauGB ermächtigt die Länder in ihren Landesbauordnungen weiter gehende Regelungen zu treffen. Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) enthält dazu in § 86 „Örtliche Bauvorschriften“ die entsprechenden Regelungen.

Dazu können besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden. Das betrifft für die Planung von WEA und deren Nebenanlagen, einen Rahmen für die Auswahl der Baustoffe, der Zuwegung und der Kranaufstellflächen sowie der Farben und Beschriftungen der äußerlich sichtbaren Bauteile, zu definieren.

5.7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um die Fernsichtbarkeit der 4 geplanten WEA weitestgehend zu reduzieren und diese in die Landschaft so weit wie möglich einzubinden, erfolgt eine Festsetzung zur Farbgestaltung der sichtbaren Außenflächen. Diese sind ausschließlich in matten, nichtreflektierenden Farbtönen



in Weiß, Hellgrau oder gestuften Grüntönen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die gesetzlich vorgeschriebenen Farbkennzeichnungen als Hindernis für die Luftfahrt sowie Schriftzüge die auf den Namen des Anlagenherstellers, des Betreibers und des Anlagentyps der WEA hinweisen.

Zur einheitlichen Gestaltung des geplanten Windparks und in Bezug auf die Bestandsanlagen im räumlichen Zusammenhang, werden ausschließlich WEA mit 3 Rotorblättern festgesetzt.

5.7.2 Ausführung befestigter Wege und Flächen

Die Kranaufstellflächen und neu anzulegende Erschließungswege sind auf Basis des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes je nach Anforderung weiterhin möglichst flächensparsam und über die jeweils kürzeste Anbindung an das vorhandene Wegesystem anzuschließen. Die anzulegenden Flächen sind soweit möglich als wassergebundene Decke auszuführen, was die Menge des oberflächlich abzuführenden Niederschlagswassers verringert. Die Klimafunktionen bleiben so zu einem Teil erhalten und der Anteil der vollständig versiegelten Flächen wird minimiert.

5.8 Hinweise

5.8.1 Bodenschutz

Alllasten, Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt.

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) in Verbindung mit dem Erlass „Anforderungen an den Abbau oberflächennaher Bodenschätze und Verfüllung von Abgrabungen“ (Stand 2023) und der BBodSchV. Es sind ausschließlich Böden im Sinne dieser Verordnung zugelassen.

Generell ist auf einen sparsamen Umgang mit Boden zu achten.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen

Gemäß den Vorsorgegrundsätzen des §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden bzw. zu sanieren. Bei Arbeiten die zu schädlichen Bodenveränderungen führen können ist Vorsorge zu treffen. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

- Verdichtungsempfindliche Böden sind möglichst von der Ausweisung von Lagerflächen und Zuwegungen auszunehmen.
- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können.



Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.

- Der Flächenverbrauch durch die Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung und Bereiche, die nicht bebaut werden wie Freiland, Gärten, Grünflächen etc.
- Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern.
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart, sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Die Standorte und die finale Erschließungsplanung wird im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach BImSchG genehmigt. In diesem Rahmen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden konkret zu prüfen und entsprechende Auflagen in die BImSch-Genehmigung aufzunehmen.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast weiterhin unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5.8.2 Denkmalschutz und Archäologie

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Denkmale sind gem. § 8 Abs 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unabhängig davon, ob sie erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gern. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des



befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Die Standorte und die finale Erschließungsplanung wird im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach BImSchG genehmigt. In diesem Rahmen ist das Archäologische Landesamt frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gern. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

5.8.3. Waffen- und Munitionsfunde

Zufallsfunde von Munition sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 nicht gänzlich auszuschließen.

Werden solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, sind folgende Verhaltensregeln zu beachten:

- Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.
- Die Arbeiten sind im unmittelbaren Bereich einzustellen.
- Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heranzukommen.
- Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.
- Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.

5.8.4 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

In den übergeordneten Planungen, wie Regional- und Kreisplanungen, sind keine Aussagen und Hinweise zu Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen (im Sinne von § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG) gemacht worden.

Sollten bei der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Kreises bzw. die Stadt Fehmarn benachrichtigen.



5.8.5 Richtfunktrassen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 verlaufen Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken. Ob Richtfunktrassen von den Windenergieanlagen beeinträchtigt werden, ist abhängig von der Anlagenhöhe, dem Rotorradius und dem genauen Standort. Im Zuge der Genehmigungsplanung von Windenergieanlagen ist eine Feinabstimmung zwischen Richtfunkanlagen- und Windenergieanlagenbetreibern durchzuführen.

5.8.6 Baumaßnahmen

Sind Baumaßnahmen im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 durchzuführen, so ist vorab eine Leitungsabfrage durchzuführen. Es sind die Vorschriften zur Baustellen- und Arbeitssicherheit im Zusammenhang mit angrenzenden Leitungen und Versorgungsanlagen zu berücksichtigen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG verweist insbesondere auf das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“, dass zu berücksichtigen ist. Im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung kommen neben der bestehenden Infrastruktur des Windparks auch LWL-/Kommunikationskabel vor.

5.8.7 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 73 befindet teilweise in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Ostküste Schleswig-Holsteins, welches aber durch den Landesschutzdeich „Püttsee — Puttgarden“ vor Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignissen geschützt wird.

Bei Ostseehochwasser- und/oder Ostseesturmflutereignissen könnte der Landesschutzdeich jedoch überspült werden und es besteht dann grundsätzlich eine Überflutungsgefährdung für das durch diese Planung betroffene Gebiet.

Eine potentielle großräumige Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das landseitig des Landesschutzdeiches liegende Gebiet kommt nur insoweit zum Tragen, sofern es bei einer Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt. Insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg (Klimawandel!) kann der Wasserstand der Ostsee vermehrt höher eintreten und es besteht dann eine deutlich größere und häufigere Gefahr von Ostseehochwasser und Ostseesturmflut.

Ein Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nummer 1 LWG besteht hier nicht, da sich die Windkraftanlagen in einem Abstand von mehr als 450 m zu dem in diesem Inselabschnitt vorhandenen



Landesschutzdeich „Püttsee —Puttgarden“ befinden. Ebenfalls findet das Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nummer 4 LWG keine Anwendung, da das überplante Gebiet durch den in diesem Inselabschnitt vorhandenen Landesschutzdeich „Püttsee — Puttgarden“ vor Ostseehochwasser- und Ostseesturmflutereignissen geschützt wird.

Die für die Bewertung maßgeblichen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten können im Hochwasser-Sturmflut-Informationssystem Schleswig-Holstein ([www. hochwasserkarten.schleswig-holstein.de](http://www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de)) eingesehen werden. Dort ist unter “Hochwasserkarten 2. Berichtszyklus 2019“ und „Küstenhochwasser“ die Hochwassergefahrenkarte „HWGK HW200“ auszuwählen. Details zum Landesschutzdeich „Püttsee — Puttgarden“ können dem derzeit gültigen Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2022, entnommen werden.

Das Plangebiet befindet sich des Weiteren weder im Bereich eines Deiches/Deichschutzstreifens gemäß § 66 Abs. 1 LWG i. V. m. § 70 Abs. 1 LWG (Benutzungen von Deichen), noch werden grundlegende Belange des § 80 LWG (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste) und des § 81 LWG (Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste) berührt.



6 Natur und Landschaft

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 73, sind gemäß BauGB § 1 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Bilanzierung der Eingriffe und deren Ausgleich auf Basis der geltenden Gesetze und Erlasse erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans. Der Rückbau von Bestandsanlagen wird hierbei angerechnet.

Über Art und Umfang der Bilanzierung und Kompensation ist im Benehmen mit der zuständigen Fachbehörde zu entscheiden.

In § 18 BNatSchG heißt es:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Im § 1 a BauGB heißt es:

„[...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Nach § 14 BNatSchG im Zusammenhang mit § 8 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein (LNatSchG) sind:

„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes [...] Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

In § 15 BNatSchG im Zusammenhang mit § 9 LNatSchG heißt es:

(1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.“

(2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten



Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.“

6.1 FFH-Verträglichkeit

Gemäß den beiliegenden Untersuchungen des Büros BioConsult ist das Vorhaben mit den Belangen des VSG „östliche Kieler Bucht“/ DE 1530-491 vereinbar (vgl. Kapitel 11). Der eingehaltene Abstand von 500m zur Schutzgebietsgrenze ist gem. Gutachten ausreichend. Der Abstand von 500m ist in der Planzeichnung dargestellt und begrenzt das Sondergebiet Windenergie nach Westen.



7. Artenschutz

Entsprechend dem §6 WindBG sind im Bauleitplanverfahren für ein Beschleunigungsgebiet geeignete und verhältnismäßige Minderungsmaßnahmen festzulegen, um die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf besonders gefährdete und streng geschützte Arten im Hinblick auf die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG zu prüfen.

Die abschließende Prüfung des Artenschutzes und von notwendigen Minderungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG. Die hier aufgeführten Maßnahmen basieren auf dem Artenschutzbericht der Firma BioConsult und sind als Vorschläge zu sehen. Final werden die Maßnahmen in der Genehmigung nach BImSchG und der zugeordneten Genehmigung für Zuwegung und Leitungen durch das Landesamt für Umwelt als Genehmigungsbehörde festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG werden unter anderem die Naturschutzbehörden erneut beteiligt.

Relevanz, Betroffenheit und Auswirkung in Bezug auf Arten im Geltungsbereich

Die Flächen innerhalb der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 sind Bestandsflächen des Windparks „Bürgerwindpark Westfehmar“. Neben der Windenergienutzung unterliegen die Flächen intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen. Die Flächen sind weitgehend ausgeräumt. Es bestehen einzelne Knicks mit Überhängern und Kleingewässer in Form von Mergelkuhlen. Die bestehenden Gräben dienen der Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen und werden regelmäßig ausgeräumt.

Für das Genehmigungsverfahren nach BImSchG wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf den Artenschutz durch das Büro BioConsult betrachtet. Im Rahmen des AFB gem. § 44 BNatSchG (Stand 2026) werden alle im Geltungsbereich vor-kommenden Arten der Flora und Fauna des Anhangs IV der FFH-RL und alle einheimischen europäischen Vogelarten erfasst. Über eine Relevanzprüfung werden im AFB die Arten identifiziert, welche von möglichen negativen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen betroffen oder potenziell betroffen sind und auf die Wirkfaktoren hin abgeprüft. Der Begründung liegen die entsprechenden Gutachten bei (vgl. Kapitel 11).



Vorgeschlagene Maßnahmen

Maßnahme 1:

Einschränkung der Baumaßnahmen auf den Zeitraum zwischen dem 01. November und dem 31. Januar und Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung.

Außerhalb dieses Zeitraums sind weiterführende Maßnahmen notwendig, um die Auflagen des Artenschutzes zu erfüllen. Dies betrifft insbesondere den Amphibienschutz (01. Februar – 31. Oktober) und Brutvögel (01. März – 15. August).

Maßnahme 2:

Abschaltung der Anlagen zwischen dem 20. August und dem 20. September zum Schutz des Wespenbussardzugs. Die Abschaltungen sollen jeweils von einer Stunde nach Sonnenaufgang bis 19 Uhr andauern, um den Tageszug des Wespenbussards unabhängig von den Witterungsverhältnissen abzudecken.

Maßnahme 3:

Abschaltungen der Anlagen zwischen dem 01. Mai und dem 30. September zum Schutz von Fledermäusen. Die Abschaltungen sollen jeweils im Zeitraum zwischen 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis 1 Stunde nach Sonnenuntergang stattfinden, solange die Temperatur über 10°C beträgt und die Windstärke unter 6 m/sec liegt.

Zusätzlich ist ein Monitoring durchzuführen. Die Maßnahme 3 kann auf Grundlage der Erkenntnisse des Monitorings angepasst werden.



8 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

- wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt -



9 Auswirkung der Planung

9.1 Emissionen durch den geplanten Windpark

Auf Grundlage der Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 73, kann es durch die Errichtung und den Betrieb von 4 WEA innerhalb der geplanten Baugebiete - SO-Windpark - bei den nächstgelegenen Wohngebäuden zu zusätzlichen Schall- und Schattenwurfimmissionsbelastungen kommen.

In diesem Zusammenhang wird die potenzielle Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung der Nachbarschaft untersucht.

Schattenwurfemissionen

Hinsichtlich des aufkommenden Schattenwurfes darf gemäß den Hinweisen zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen des Länderausschusses für Immissionsschutz³ (LAI) eine maximale Belastung von 30 Stunden (h) im Jahr oder 30 min pro Tag nicht überschritten werden.

Ein entsprechendes Gutachten wird zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Schallemissionen

Zur Berücksichtigung der Beurteilungszeiträume und der Einordnung der Immissionsorte gemäß ihrer Schutzwürdigkeit im Rahmen der Schallemissionsberechnung, wird die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) herangezogen.

Die Beurteilungszeiträume für die Lärmeinwirkungen werden dabei wie folgt definiert:

- TAG: von 06.00 bis 22.00 Uhr;
- NACHT: von 22.00 bis 06.00 Uhr.

Die Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung in Bezug auf die Schallemissionen wird auf Grundlage des Flächennutzungsplanes, gültiger Satzungen, sowie der Lage im Siedlungszusammenhang oder im Außenbereich in die folgenden vorzufindenden Kategorien eingeteilt:

- Dorfgebiet und Außenbereich, 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts;
- Allgemeines Wohngebiet, 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.
- Ein entsprechendes Gutachten wird zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

³ Länderausschuss für Immissionsschutz, "Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen", 2002-03



Umzingelungswirkung/ bedrängende Wirkung

In §249 Abs. 10 BauGB heißt es:

„(10) Der öffentliche Belang einer optisch bedrängenden Wirkung steht einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dient, in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Höhe der Windenergieanlage entspricht. Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors.“

Das nachbarliche Rücksichtnahmegebot (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB) im Zusammenhang mit der optisch bedrängenden Wirkung der WEA wurde damit beachtet.

Gemäß der Regionalplanung erfolgt durch die Vorrangflächenausweisung PR3_OHS_040 keine Umzingelung der nächstgelegenen Orte und Siedlungen.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 und die darin festgesetzten Bauflächen liegen innerhalb des Bestandwindparks Bürger-Windpark Westfehmar. Dieser wird im Zuge des Repowerings insgesamt verkleinert.

Emissionen während der Bauphase

Während der Bauphase werden tagsüber Immissionen in Form von Lärm und Staub erzeugt, welche jedoch zeitlich begrenzt und als nicht erheblich einzustufen sind.

9.2 Verkehrsverträglichkeit

Der Betrieb eines Windparks erfordert nur Anfahrten für Kontroll- und Reparaturpersonal. In der Bewertung der Verkehrsmenge ist das Aufkommen daher als geringfügig und verkehrstechnisch nicht relevant einzuschätzen.

Im Zuge der Bautätigkeiten für die Errichtung neuer Windenergieanlagen kann es zu einem temporär erhöhten Verkehrsaufkommen und zu Schwerlasttransporten kommen.

Die Erschließung in der Bauphase soll über eine temporäre Baustraße von Osten erfolgen. Die Anlieferung muss somit die Ortschaften Dänschendorf und Schlagsdorf nicht durchqueren.

9.3 Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 ist vollständig erschlossen und eine geordnete Ver- und Entsorgung des Gebietes auch zukünftig gewährleistet.



9.3.1 Stromversorgung

Die Ableitung des produzierten Stroms erfolgt derzeit in die Umspannwerke Petersdorf und Bisdorf. Dies wird durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 nicht verändert.

9.3.2 Wasserversorgung und -entsorgung

Das Niederschlagswasser der bereits versiegelten Flächen des Bestandwindparks im Geltungsbereich wird weiterhin schadlos über den gewachsenen Oberboden abgeleitet. Eine Erlaubnis ist aufgrund der gering versiegelten Fläche nicht erforderlich.

Für zukünftige Änderungen oder Neuversiegelungen ist die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswasser, in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreis Ostholstein, zu gewährleisten. Die Abstimmung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG und auf Grundlage der finalen Erschließungsplanung.

8.3.3 Abfall- und Müllbeseitigung

Die im Rahmen des Betriebes oder bei der Errichtung von Windenergieanlagen anfallenden Abfälle werden von den zuständigen Firmen ordnungsgemäß entsorgt.

8.3.4 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Der Feuerschutz der Stadt Fehmarn wird durch die „Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. Die Löschwasserversorgung und Brandbekämpfung wird über den Leitfaden 3523 der VdS⁴ geregelt.

Die verbindliche Festlegung der Brandschutzmaßnahmen und deren Anforderungen sowie die Erreichbarkeit der baulichen Anlagen durch Löschfahrzeuge erfolgt im Zuge der Genehmigungsplanung auf Ebene der Baugenehmigung und Antrages nach dem BImSchG.

8.4 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Aufhebung des Bebauungsplans und die Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen. Der Stadt Fehmarn entstehen keine weiteren Kosten.

⁴ Leitfaden „Windenergieanlagen (WEA) für den Brandschutz“ (VdS. 3523) der VdS Schadensverhütung GmbH.



10 Billigung der Begründung

Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Begründung am gebilligt.

Fehmarn, den

- - Bürgermeister -

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 73 ist am in Kraft getreten.



11 Verwendete Gutachten und weiterführende Anlagen

Es wurden folgende Gutachten zur Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 der Stadt Fehmarn verwendet:

FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) für das Vogelschutzgebiet DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ (März 2020): BioConsult SH GmbH & Co. KG; 25813 Husum

Stellungnahme FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) für das Vogelschutzgebiet DE 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ (Oktober 2020): BioConsult SH GmbH & Co. KG; 25813 Husum

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Repowering Westfehmar BA I (März 2026): BioConsult SH GmbH & Co. KG; 25813 Husum

Ornithologisches Fachgutachten – Repowering Westfehmar BA I (März 2026): BioConsult SH GmbH & Co. KG; 25813 Husum

Weitere notwendige Gutachten werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt.



12 Rechtsgrundlagen

Folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung, bilden die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 der Stadt Fehmarn.

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist;

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I, S.123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023. I Nr. 202) geändert worden ist;

Bundesimmissionsverordnung Nr. 12 (12. BImSchV)

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist;

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Alt-las-ten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist;

Denkmalschutzgesetz (DSchG SH)

Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 30. Dezember 2014, letzte berücksichtigte Ände-rung: § 10 geändert (Art. 5 Ges. v. 01.09.2020, GVOBl. S. 508);



Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist;

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist;

Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. 2021, 1422);

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVBl. S. 301 und 486, zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 4 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 30);

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG)

Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 14. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1002);

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist;

Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Mai 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 622);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. Nr. 176) geändert worden ist;

Windenergiebedarfsgesetz (WindBG)

Windenergiebedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist



Zugänglichkeit der Normen- und Richtlinienblätter

Soweit auf DIN-Normen oder technische Regelwerke verwiesen wird, werden diese im Verwaltungsgebäude der Stadt Fehmarn, Bauamt (Bahnhofsstraße 5, 23769 Fehmarn) während der Dienstzeiten zur Einsicht bereitgehalten

