

Bau- und Umweltausschuss 02.09.2014

Bürgerinformation zum B-Plan Nr. 120 der Stadt Fehmarn:

„Temporäres Sondergebiet für Beltunnel-Baustellen-Dienstleistungen“

- Zusammenstellung der Fragen aus dem Publikum und weiterer der Verwaltung übergebener Fragen zum Aufstellungsverfahren -

Fragen aus der Sitzung:

- 1. Inwieweit entspricht die Bauleitplanung den Grundsätzen des Tourismusentwicklungskonzepts (Verbesserung Landschaftsbild, natürliche Charakter erhalten)?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Voll und ganz. Die Planung dient der Bündelung aller mit dem Bau der festen Fehmarnbeltquerung verbundenen Maßnahmen. Ziel der Planung ist es so, möglichst alle übrigen Teile der Insel von Beeinträchtigungen durch die Baustelle freizuhalten.

Der Bereich Puttgarden – Marienleuchte wird maßgeblich durch die Baustelle geprägt (und den Windpark). Wenn die Nebenleistungen nicht aus dem Sondergebiet heraus angeboten werden können, erfolgt dies von der Baustelle abgekoppelt an anderen Orten auf der Insel und in anderen Regionen außerhalb der Insel mit einer Maximierung z. B. des Verkehrsaufkommens und einer Maximierung der Auswirkungen auf den Tourismus und den Charakter der Insel. In Absprache mit der Stadt Fehmarn werden Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes durchgeführt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine detaillierte Überprüfung und ggf. Festsetzung bzw. Regelung von zu ergreifenden Schutzmaßnahmen erfolgt bei einer Fortsetzung des Bauleitverfahrens.

- 2. Gelten für Seeheilbäder und Erholungsorte (dazu zähle Marienleuchte gem. Satzung über Erhebung einer Kurabgabe) andere Immissionswerte? Haben hier entsprechende Prüfungen stattgefunden?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Entsprechende Prüfungen sind erfolgt.

Es gelten für Seeheilbäder und Erholungsorte keine anderen Immissionswerte. Entscheidend ist die planungsrechtliche bzw. immissionsrechtliche Bewertung.

Es liegt dazu auch ein Gutachten vor:

Gutachten Nr. 14-06-6: Schalltechnische Untersuchung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 120 der Stadt Fehmarn für ein temporäres Sondergebiet „Beltunnel-Baustellen-Dienstleistungen“ im OT Puttgarden“, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 26.06.2014.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

3. Wie sollen ausreichende Wasser- und Stromversorgung gewährleistet werden?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Vorhandene Versorgungsnetze werden ausgebaut. Zusätzlich werden Untersuchungen durch ein Ingenieurbüro im Auftrag des Vorhabenträgers durchgeführt. Im Vergleich zum Bedarf der Baustelle ist das Sondergebiet nicht relevant. Wasser- und Stromnetz werden durch das Sondergebiet in nicht relevanter Größenordnung zusätzlich belastet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die Versorgungsträger als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Auf diesem Wege werden Aussagen zu Versorgungskapazitäten getätigt.

4. Wird das (neue) Gesetz bzgl. Abstand von Windkraftanlagen zu Baugebieten eingehalten?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Ja. Weitere Abstimmungen mit den zuständigen Behörden erfolgen noch im weiteren Bauleitplanverfahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die aktuelle Rechtsgrundlage wird berücksichtigt.

5. Hat man über die Folgen durch das Sondergebiet für die Vermieter in Puttgarden und Marienleuchte nachgedacht?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Ja. Die Stadt erwartet, dass die Vermieter durch das Sondergebiet nicht stärker belastet werden, als es durch die Tunnelbaustelle ohnehin schon der Fall ist. Die Vermieter können Ihre Objekte der Baltic FS, der Femern A/S, einem der Konsortien oder einem der vielen Nachunternehmer anbieten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Maß und der Umfang der Beeinträchtigungen sind schwer abzuwägen, da das Sondergebiet im unmittelbaren Einflussbereich der Tunnelbaustelle liegt. Durch gezielte Maßnahmen wie bspw. Lärmkontingentierung im Plangebiet werden die Beeinträchtigungen für die angrenzenden Ortslagen so gering wie möglich ausfallen. Es sind gegebenenfalls Beeinträchtigungen zu erwarten.

- 6. Wie soll der Rückbau erfolgen? Hinterlegung einer für den Rückbau erforderlichen Summe auf ein Anderkonto oder Vorlage unwiderruflicher Bürgschaften deutscher Kreditinstitute?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Dieser wird über Verträge und Rückbaubürgschaften auf übliche Weise abgesichert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ist von der Stadt Fehmarn noch rechtlich zu prüfen und vertraglich zu fixieren.

- 7. Kennt die Stadt den Pachtvertrag zwischen Landeigentümer und Vorhabenträger?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Ja.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 8. Wer beurteilt, ob die Sicherheiten ausreichend sind?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die zuständigen Behörden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ist von der Stadt Fehmarn im weiteren Verfahren noch rechtlich zu prüfen bzw. mit anderen Fachbehörden des Kreises/Land abzustimmen.

- 9. Gehen die Gesellschafter mit ihrem Privatvermögen in die Haftung, wie üblich?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Dieses ist auch nicht üblich. Die Bürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes ist üblich und ausreichend.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 10. Wie viele Arbeitsplätze wird Fehmarn bekommen?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Dieses ist vom Engagement der heimischen Wirtschaft abhängig.

Nach einer konservativen Schätzung des Bauherrn entsteht zusätzlich zu jedem Arbeitsplatz auf der Baustelle ein weiterer Arbeitsplatz bei den ergänzenden Betrieben und Dienstleistern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hierauf hat die Stadt Fehmarn rechtlich keinen Einfluss. Die Stadt Fehmarn begrüßt die Stärkung des heimischen Arbeitsmarktes.

11. Warum wird nicht das Gewerbe-Gebiet in Burg als zusätzliche Fläche genommen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Den Gewerbeflächen bei Burg fehlt die Nähe zur Baustelle. Diese Nähe ist maßgeblich, um Verzögerungen im Bauablauf zu verhindern und negative Auswirkungen für die ganze Insel zu reduzieren. Negative Auswirkungen werden entstehen, wenn die Baustelle mangels ausreichender Nebenflächen über die ganze Insel verteilt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

12. Warum wird nicht gleich in Burg dauerhaft gebaut (Stichwort Nachhaltigkeit)?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Siehe 11. Darüber hinaus sind die Gewerbeflächen bei Burg als mögliche Warehouse-Flächen geeignet und auch schon als solche im Gespräch. Sie sind keine Alternative zu den baustellennahen Flächen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

13. Wer trägt die Verfahrenskosten sowie Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Im Gegensatz zur dänischen Seite, wo die öffentliche Hand entsprechende Flächen bereitstellt, trägt die Kosten für das Sondergebiet ausschließlich die Vorhabenträgerin BalticFS.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bereich des Vorhabengebietes der Vorhabenträger, weitergehende Kostenübernahmen auch außerhalb des Vorhabengebietes z.B. für Infrastrukturmaßnahmen etc. oder für Gutachten, Rechtsanwalts- und Beratungsleistungen etc. sind noch zu vereinbaren und vertraglich zu fixieren.

14. Hat es eine Abstimmung mit Femern A/S gegeben?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Ja, vollumfänglich. Femern A/S unterstützt das Vorhaben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Femern A/S wurde frühzeitig am Verfahren beteiligt.

15. Wurde eine Kosten-Nutzen-Analyse für das Projekt erstellt, auch unter Berücksichtigung des Rückgangs in der Beherbergung?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Es ist die Initiative der heimischen Wirtschaft und wird nicht von Steuermitteln finanziert. Das Vorhaben steht in keiner Konkurrenz zu den grundsätzlichen touristischen Zielen der Stadt Fehmarn. Das Vorhaben dient zur Konfliktreduzierung auf der Insel.

Gleichzeitig muss darauf hingewiesen werden, dass bei einer dezentralen Baustellenergänzungsfläche zusätzliche Kosten für die Stadt Fehmarn z. B. für Reparatur- und Instandhaltung öffentlicher Straßen in nicht vorhersehbarer Höhe auf die Stadt zukommen. Bei einer dezentralen Baustellenversorgung mit dem damit verbundenen Schwerlastverkehrsaufkommen auf anderen Straßen auf der Insel Fehmarn wird das Verkehrsaufkommen dort maximiert. Diese Auswirkungen sind letztendlich nicht kalkulierbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Großbaustellen haben immer Einflussnahmen auf die Umgebung. Es ist Ziel der Stadt Fehmarn diese zu minimieren und möglichst im Bereich der Baustelle zu konzentrieren.

16. Gibt es ein Gutachten zur Höhe der Rückbaukosten?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Die Kosten für den Rückbau sind Verpflichtungen des Vorhabenträgers. Es liegt aber eine Kalkulation aufgrund privatrechtlicher Verpflichtungen von Baltic FS gegenüber dem Grundeigentümer vor. Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird die Vorhabenträgerin die Kalkulationsgrundlage vor der Stadt Fehmarn offenlegen, um die ausreichende Bürgschaftshöhe zu plausibilisieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Fehmarn wird auf Einsichtnahme in die Unterlagen drängen und Gutachten und Bürgschaften fordern, wo nötig.

17. Entstehen der Stadt Kosten?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Siehe auch Antwort Frage 15.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

18. Gibt es Schätzungen bezüglich der zu erwartenden Steuereinnahmen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Baltic FS hat im Jahr 2014 Angebote in Höhe von 200 Millionen Euro abgegeben. Weitere Angebote für den Tunnelausbau folgen noch. Baltic FS wird seinen Firmensitz auf die Fläche verlegen, wenn diese verfügbar ist. Nur neun der 19 Leistungsträger der Baltic FS haben über 160 Mitarbeiter von Fehmarn und sie haben im Jahr 2013 einen Umsatz in Höhe von EUR 10,5 Mio. auf Fehmarn erwirtschaftet. Siehe auch Antwort Frage 15.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

19. Wo wird Bodenaushub gelagert?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer

Am Rande des Plangebietes wird der Boden zum Schutze der Nachbarn und in Abstimmung mit den Behörden als Sicht- und Lärmschutz bewirtschaftet. Es wird auf die vorliegenden Pläne verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bodenlagerung wird im Bauleitplanverfahren und im Baugenehmigungsverfahren von den Fachbehörden geprüft.

20. Entstehen Betonwerke?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

21. Wird es eine Entschädigung der Eigentümer bei ausbleibenden Gästen geben?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

22. Was ist Plan B, wenn das Sondergebiet nicht realisiert wird?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Dann wird es höchstens zur Erbringung unbedeutender Kleindienstleistungen durch die Leistungsträger der Baltic FS kommen. Bedarf an größeren Aufträgen an die zu- meist kleineren Unternehmen der Insel wird dann nicht vorhanden sein.

Die Fehmarnbeltquerung wird trotzdem gebaut. Die Leistungen und Lager- und Lo- gistiktätigkeiten müssen dann von Dutzenden auswärtigen Nachunternehmen an vie- len Orten auf der gesamten Insel erbracht werden. Es kommt zu großen Belastungen auf der Insel.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

23. Was ist mit den betroffenen Tieren und Pflanzen, wer entschädigt die Bauern für den Verlust von Anbau-/ Ackerflächen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der Vorhaben- träger entschädigt den Landwirt gemäß der vertraglichen Vereinbarungen zwischen beiden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die naturschutzfachlichen Belange abgearbeitet und die Eingriffsregelung angewandt. Damit einbegriffen ist auch der Ar- tenschutz.

24. Gibt es bereits Verträge mit Konsortien?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Da die Konsortien auch noch keine Aufträge von Femern A/S erhalten haben, können diese auch keine Verträge mit Baltic FS oder anderen Nachunternehmern eingehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

25. Wie werden ungewollte Nutzungen ausgeschlossen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Durchführungsvertrag dazu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

26. Wurde die Fläche gewählt, weil die Umgebung bereits vorbelastet ist?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Maßgebliches Kriterium für die Standortwahl ist die unmittelbare Anbindung an die Baustelle. Die Vorbelastung des Gesamtareals ist ein weiteres positives Kriterium für die Flächenwahl. Das Vorhaben führt nicht zu einer weiteren Belastung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

27. Wird dieses Gewerbegebiet wirklich benötigt?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Ja. Sämtliche Konsortien und Nachunternehmer haben ein konkretes Interesse an der Fläche und den Preisen bekundet. Es hat bereits konkrete Anfragen bei Landeigentümern und Maklern gegeben. Im übrigen handelt es sich um ein Sondergebiet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Kann von der Stadt Fehmarn nicht abschließend beurteilt werden, aber es hat mehrfach Anfragen bezüglich verfügbarer Flächen gegeben.

28. Wird mit der Planung das Südstrand-Dilemma wiederholt?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein, da es sich beim Südstrand im Gegensatz zum zur Diskussion stehenden Vorhaben nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Bei Baltic FS handelt es sich nicht um einen fremden Investor, sondern um einen Zusammenschluss von lokalen und regionalen inhabergeführten Unternehmen, die teilweise schon seit über 120 Jahren bestehen. Es liegt also ein verlässliches planungsrechtliches Instrument vor bei gleichzeitig anderer Projektpartnerstruktur. Die heimischen Unternehmer sind im Gegensatz zu anderen auch nach Bauende noch greifbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

29. Welche Unternehmen wollen auf die Fläche?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Siehe www.balticfs.de sowie alle Unternehmen von Fehmarn, die für sich einen Vorteil durch die unmittelbare Nähe und Ansprechbarkeit vor Ort sehen und für die hei-

mische Gastronomie. Die Baltic FS hat bereits eine Kooperation mit Fehmaraner Gastronomen konzeptioniert und vorgestellt. Schließlich für die vielen Nachunternehmer der Konsortien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

30. Wird nur Baltic FS einen Vertrag zur Nutzung der Fläche erhalten?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Ja, da es sich dabei um den Vorhabenträger des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans handelt, der sämtliche Investitionen mit eigenem unternehmerischem Risiko verantwortet.

Die Ausnutzung einer Monopolstellung wird durch die Abläufe bei einem Großbauvorhaben unmöglich. Der Ablauf und die Nutzer werden durch die Konsortien und den Bauablauf bestimmt. Der Vorhabenträger betreibt diese Fläche.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es sind keine weiteren Vorhabenträger bei der Stadt Fehmarn bekannt.

31. Wer garantiert, dass Baltic FS wirklich mit Unternehmen vor Ort arbeitet?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Bei Baltic FS handelt es sich um einen Zusammenschluss von lokalen und regionalen inhabergeführten Unternehmen die teilweise schon seit über 120 Jahren bestehen. Die Unternehmen vor Ort haben die Möglichkeit, durch ihr eigenes Engagement zur Zusammenarbeit zu kommen.

Die mit der Unternehmensstruktur verbundene Verlässlichkeit der Baltic FS ist auch das Geschäftsmodell und sogar das Verkaufsargument gegenüber den Konsortien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt kann die Art und das Maß der Flächennutzung im Bebauungsplanverfahren regeln. Die Vergabe der Flächen ist eine unternehmerische Entscheidung des Vorhabenträgers.

32. Wie soll die Zuwegung zum Gewerbegebiet erfolgen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Von Süden durch den vorhandenen Windpark.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

33. Warum widerspricht die Politik mit dem Aufstellungsbeschluss für den B-Plan dem Votum gegen die Feste Beltquerung, die Hafenerweiterung, den Aussagen des TEK, der Bewerbung für den Nachhaltigkeitspreis (wie vom Umweltrat beschlossen)?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Ein Widerspruch ist nicht erkennbar. Das Vorhaben findet lediglich dann statt, wenn der Fehmarnbelttunnel tatsächlich gebaut wird und das Vorhaben findet nur solange statt, wie die Bauarbeiten dauern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Votum der Stadt gegen die Feste Beltquerung besteht nach wie vor, jedoch zeichnet sich eine erfolgreiche Verhinderung des beabsichtigten Tunnelbaus nicht ab. Insofern ist es im Interesse der Stadt Fehmarn, von den Bautätigkeiten und damit verbundenen Aufträgen für Gewerbetreibende zu profitieren. Mit diesem Bauleitplanverfahren werden vorausschauend die zeitlich befristeten Möglichkeiten zur Ansiedlung von Unternehmen an der Baustelle getroffen, unter Einhaltung der größtmöglichen Rücksichtnahme auf die Umgebung.

34. Was soll auf der Fläche passieren?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Das wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailliert geregelt. Die BalticFS beabsichtigt auf der Fläche folgende Nutzungen durchzuführen:

Entsorgung	Bau	Dienstleistung
<ul style="list-style-type: none">• Baumaterial• Verpackungen• Büroabfall• Sortierung• Komplettlösung	<ul style="list-style-type: none">• Planung• Tiefbau• Hochbau• Schlüsselfertigbau• Zimmerei• Tischlerei• Spezialbau• Installationen• Anlagenbau• Vermessung	<ul style="list-style-type: none">• Clean Site• Logistik• Krane• Heavy Load• Seetransport• Druckmedien• Meetings• Shuttledienst• Miet-Kfz• Werkstatt• Maschinen- und Geräteverleih• Wäsche• Reinigung• Straßenreinigung• Koordinierung• Berater• Gutachter• Personal• Krane
Sicherheit	Versorgung	
<ul style="list-style-type: none">• 24/7 Notdienst• Bewachung• Betrieb• Arbeitsplatz• Daten• Brandschutz• Medi-Transport• Geräte	<ul style="list-style-type: none">• Baumaterial• Betonwerk• Bürobedarf• Möbel• Containerdienst• Maschinen• Geräte• Werkzeuge	

- Einweisungen
- Kontrollen
- Notfall-/ Evakuierungsmanagement
- Fahrzeuge
- Energie
- F & B
- Netzwerke
- Transportbeton
- Schwerlasttransport
- Maritime Dienste
- Hafenbetrieb

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

35. Warum sollen die am Tunnelbau beteiligten Unternehmen nicht direkt Grebien usw. nach Ersatzteilen anfragen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Ein solches Szenario wäre wünschenswert, ist aber sehr unrealistisch.

Die Konsortien und deren Nachunternehmer kaufen komplette Lösungen ein, die sie schnittstellendefiniert vergeben. Kleine und mittelständische Unternehmen haben nur im geringsten Umfang Auftragschancen. Die Wettbewerber der Baltic FS sind große und sehr breit aufgestellte Unternehmen aus dem südlichen Teil Deutschlands, aus anderen europäischen Ländern und aus Drittländern, siehe das Joint Venture von zwei Konzernen, aus München und Finnland, die ihre Kartellerlaubnis aus der Ukraine erhalten haben. Diese Unternehmen bringen alle Leistungen selbst mit. Bei Bedarf werden andere große Unternehmen aus Großstadtregionen beauftragt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Alle Szenarien sind möglich, eine Regelung erfolgt jedoch über den Markt.

36. Welche Unternehmen wird Baltic FS auf seine Fläche lassen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Siehe Antwort zu Fragen 29, 34 und www.balticfs.de.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

37. Wie wird sich die Stadt gegen immer höher geschraubte Forderungen seitens des Investors schützen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Derartige Forderungen gibt es nicht und sind auch für die Zukunft nicht ersichtlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Alle Anforderungen werden in den politischen Gremien beraten und beschlossen und bei Bedarf vertraglich geregelt, soweit das Bauleitverfahren keine Regelung vorsieht.

Schriftlich eingereichte Fragen einer Anwohnerin:

- 38. Wer hat das Hausrecht auf dem geplanten Gebiet? Baltic FS? Einzelne Firmen?
Ist es angedacht, vertraglich mehr Einfluss zu erhalten von Seiten der Stadt?
Wo sind die Schnittstellen zwischen Baltic FS und der Polizei?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Das Hausrecht (im Sinne des Mietrechts) hat zunächst Baltic FS. Bei Vermietung der Teilflächen hat jeder Mieter selbstverständlich sein Hausrecht, wie jeder Wohnungsmieter auch. Die Stadt Fehmarn hat die ordnungs- und polizeirechtlichen Kompetenzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 39. Wer ist zuständig für die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, z.B. bei Umweltschäden? Wie engmaschig soll und kann dort jeglicher Missbrauch kontrolliert werden?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Jedes Unternehmen ist für die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zuständig. Für die Überwachung sind die zuständigen Behörden zuständig: U. a. Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Ostholstein. LLUR, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume. Die Intensität der Überwachung obliegt den Behörden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 40. Wer ist wann und wo zuständig für Ordnung und Sicherheit? Wie soll dieses gewährleistet werden? Gerade im direkten Umfeld? Gibt es Pläne, die Polizeistation aufzustocken oder eine Station z. B. in Puttgarden zu errichten?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die zuständigen Polizei- und Ordnungs-Behörden.

Weitere Pläne dazu sind derzeit nicht bekannt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

Schriftlich eingereichte Fragen der Bürger-Initiative „Bewahrt Fehmarn!“:

- 41. Wer zahlt Erschließungskosten? Für Fehmaraner dürfen keine Kosten durch die Erschließung des Gebietes, also auch den Anschluss des Gebiets an das Straßen-, Wasser- Strom- und Abwassersystem entstehen. Ist insbesondere sichergestellt, dass auch die externe Erschließung des Gebiets vom Investor bezahlt wird? Was ist mit den Kosten für Betrieb und Instandhaltung der Erschließungsanlagen?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die Kosten übernimmt vollständig die Vorhabenträgerin.

Gleichzeitig muss darauf hingewiesen werden, dass bei einer dezentralen Baustellenergänzungsfläche zusätzliche Kosten für die Stadt Fehmarn z. B. für Reparatur- und Instandhaltung öffentlicher Straßen in nicht vorhersehbarer Höhe auf die Stadt zukommen. Bei einer dezentralen Baustellenversorgung mit dem damit verbundenen Schwerlastverkehrsaufkommen auf anderen Straßen auf der Insel Fehmarn wird das Verkehrsaufkommen dort maximiert. Diese Auswirkungen sind letztendlich nicht kalkulierbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Anmerkungen der Stadt Fehmarn zu Frage 13.

- 42. Was ist geplant, um Umweltschäden vorzubeugen, die durch Mülllagerung, Tankstelle, etc. entstehen können?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Es bestehen umfangreiche gesetzliche Vorschriften. Darüber hinaus werden Details durch Auflagen in Bau- und Betriebsgenehmigungen durch die zuständigen Behörden geregelt. Sowohl die Gesetze, aber auch die Genehmigung sowie ihre Auflagen sind einzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 43. Wie ist die geplante Zuwegung zur Tunnelbaustelle und zum Sondergebiet? Durch Puttgarden? Welche Alternativen wurden untersucht und wie sind deren Auswirkungen? Kann die Erschließung des Sondergebietes über die Tunnelbaustelle geführt werden? Wer ist nach der Herstellung für den Betrieb und die Instandhaltung der Wege zuständig? Gibt es Kreuzungen zu bestehenden Straßen? Werden die Wege ebenfalls zurückgebaut?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die Zuwegung erfolgt von Süden durch den Windpark.

Eine Zuwegung durch Puttgarden erfolgt nicht.

Eine Erschließung des Sondergebiets ist formell über die Baustellenfläche nicht möglich. Tatsächlich gehen BalticFS und die Stadt Fehmarn davon aus, dass ein Großteil des Verkehrs über die offizielle Baustellenzufahrt erfolgen wird.

Dadurch wird das Ziel erreicht, dass der Baustellenverkehr auf die Baustellenfläche konzentriert und „eingekapselt“ wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

44. Hat die Stadt ermittelt, wie groß die negativen Auswirkungen von Tunnelbau und Sondergebiet auf den Tourismus sein werden (in harten Zahlen)?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Insbesondere ist das Vorhaben auch nicht mit der Tunnelbaustelle vergleichbar.

Es wurden aber auch die positiven Auswirkungen durch die Konzentration der Baustellen- und Nebenflächen nicht ermittelt. Das Vorhaben hat ausschließlich positive Auswirkungen auf den Tourismus, weil die Fläche dabei hilft, die Baustelle an ihrem Ort zu konzentrieren und nicht über die ganze Insel zu verteilen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

45. Welche Gutachten gibt es zu den Auswirkungen auf den Tourismus?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Keine. Es wird auch auf die Fragen/ Antworten Nrn. 43 und 44 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

46. Wie lässt sich das geplante Sondergebiet mit der Tourismusstrategie von Schleswig-Holstein und der Landesdachmarke Schleswig-Holstein vereinbaren?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Gut, da es sich nur um eine temporäre Nutzung unmittelbar neben der Tunnelbaustelle handelt.

Ziel der Stadt ist es die Auswirkungen der Baustelle auf die Insel Fehmarn zu reduzieren. Die Großbaustelle Fehmarnbeltquerung wird auch ohne die Planung eines temporären Sondergebietes entstehen.

Es ist Ziel der Stadt Fehmarn von dem Bauvorhaben wirtschaftliche Vorteile für den Insel und die ganze Region zu erzielen.

Ohne temporäres Sondergebiet direkt neben der Baustelle werden sich die negativen Auswirkungen auf aller Bürgerinnen und Bürger und den Tourismus der Insel deutlich erhöhen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Großbaustellen haben immer Einflussnahmen auf die Umgebung und werden die Tourismusstrategie beeinflussen; es ist Ziel der Stadt Fehmarn diese zu minimieren.

47. Wie groß sind die Teilflächen für Gewerbemüll und Recycling? Wie wird vor Staub und Gestank geschützt? Gibt es hierzu Gutachten? Wenn ja, was ist das Ergebnis? Welche Annahmen liegen diesen Gutachten zugrunde, wo doch gar nicht feststeht, was auf den Flächen passieren wird?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Siehe Antworten Fragen 34 und 50. Bevor nicht Konsortien mit der Baumaßnahme beauftragt wurden und diese wiederum Aufträge an Baltic FS erteilt haben, lassen sich keine belastbaren Flächenanteile benennen.

Die an einer Baustelle anfallenden Abfälle sind in erster Linie Holz, Metall, Verpackungsmaterial und auf einer solchen Baustelle in geringerem Umfang Bauschutt. Der Bauherr hat sehr strenge Entsorgungsverpflichtungen aufgestellt. Der Vorhabenträger plant deshalb eine tagesaktuelle Abfuhr ohne Zwischenlagerung. Es werden also aller Voraussicht nach gar keine Flächen für Abfalllagerung entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

48. Was hat ein Containerdorf (Wohnen) in einem Gewerbegebiet zu suchen? Das ist dort gar nicht zulässig. Welche Kompetenz hat Baltic FS bzw. haben die Gesellschafter darin, eine Stadt aus Wohncontainern zu errichten, zu betreiben und dort für Ordnung zu sorgen? Wäre es für die geordnete Entwicklung der Insel nicht besser, dass derartige Containerdörfer gar nicht erst entstehen und der Bedarf an Übernachtungen lokalen Vermietern überlassen wird? Das würde die Konzentration an einer Stelle vermeiden und die Wertschöpfung bliebe auf der Insel.

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Da es sich im weiteren Sinne um Betriebswohnungen handelt, sind diese im Sondergebiet rechtskonform und sinnvoll untergebracht. Die Konsortien haben von uns gefordert, Arbeiterunterkünfte auf unserer Fläche in unterschiedlicher Anzahl anzubieten. Sicherlich werden zudem auch private Vermieter von den Baustellenbeschäftigten profitieren. Der Vorhabenträger hat bereits über 40 Einheiten von Fehmaraner Vermietern angeboten bekommen. Der Vorhabenträger hat darüber hinaus bereits mit der Tourismuszentrale Fehmarn ein erstes Treffen gehabt, um auch weitere Fehmaraner Vermieter einzubinden, die überhaupt bereit sind, ihre Unterkünfte an Baubeteiligte zu vermieten.

Die benötigten Kompetenzen sind in den Reihen der offiziellen Partner der Baltic FS vorhanden.

Die geordnete Entwicklung der Insel hängt nicht davon ab, ob auswärtige und ausländische Arbeiter nahe der Baustelle in einem hochwertigen Containerdorf nach dänischem Standard untergebracht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Fehmarn geht davon aus, dass heimische Vermieter ebenfalls ihre Kapazitäten erfolgreich anbieten können.

49. Welche Festsetzungen enthält die übergeordnete Raum- und Regionalplanung für diese Fläche? Welches Ergebnis hat das Raumordnungsverfahren für die Fehmarnbeltquerung für diese Fläche gebracht? Wie rechtfertigt die Stadt ihr Vorgehen bzw. die Bauleitplanung, sollten weder Raum- noch Regionalplanung eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle vorsehen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im ländlichen Raum, im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung und an einer Landesentwicklungsachse. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II und der Landschaftsplan aus 2007 weisen für den Bereich der Windenergieanlage im Plangebiet ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung aus.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn trifft abgesehen von der Windenergienutzung keine weiteren Aussagen. Die Planung überlagert teilweise den Bebauungsplan Nr. 66, Teilbereich 1 „Windpark Presen“ aus dem Jahr 2005. Der Bebauungsplan Nr. 66 setzt als Grundnutzung Flächen für die Landwirtschaft und als Zusatznutzung maximal 17 Windkraftanlagen mit einer Maximalhöhe von 100 m fest. Eine Windkraftanlage findet sich demnach innerhalb des Plangebietes des VB Nr. 120 wieder und wird entsprechend abgesichert.

Die Planung steht nicht im Widerspruch zum Raumordnungsverfahren zur Schienenhinterlandanbindung für die feste Fehmarnbeltquerung. Insbesondere ist die Vorhabenfläche nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens.

Aus raumordnerischer Sicht ist die Planung des temporären Sondergebiets genehmigungsfähig. Dazu haben bereits Abstimmungen unter anderem mit der Staatskanzlei, Abt. Landesplanung und dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie stattgefunden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

50. Welches Vorhaben ist konkret auf der ca. 15 Hektar großen Fläche geplant? Wenn dies noch nicht feststehen sollte: Wie rechtfertigt die Stadt die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, insbesondere wenn überhaupt nicht vorhersehbar ist, welche Unternehmen an der Tunnelbaustelle beteiligt sein werden und welcher konkrete Bedarf entstehen wird, also vor Ab-

schluss dieses B-Plan-Verfahrens gar nicht feststehen wird, welche Vorhaben konkret umgesetzt werden sollen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die BalticFS beabsichtigt auf der Fläche folgende Nutzungen durchzuführen:

Entsorgung	Bau	Dienstleistung
<ul style="list-style-type: none">• Baumaterial• Verpackungen• Büroabfall• Sortierung• Komplettlösung	<ul style="list-style-type: none">• Planung• Tiefbau• Hochbau• Schlüsselfertigbau• Zimmerei• Tischlerei• Spezialbau• Installationen• Anlagenbau• Vermessung	<ul style="list-style-type: none">• Clean Site• Logistik• Krane• Heavy Load• Seetransport• Druckmedien• Meetings• Shuttledienst• Miet-Kfz• Werkstatt• Maschinen- und Geräteverleih• Wäsche• Reinigung• Straßenreinigung• Koordinierung• Berater• Gutachter• Personal• Krane• Schwerlasttransport• Maritime Dienste• Hafenbetrieb
Sicherheit	Versorgung	
<ul style="list-style-type: none">• 24/7 Notdienst• Bewachung• Betrieb• Arbeitsplatz• Daten• Brandschutz• Medi-Transport• Geräte• Einweisungen• Kontrollen• Notfall-/ Evakuierungsmanagement	<ul style="list-style-type: none">• Baumaterial• Betonwerk• Bürobedarf• Möbel• Containerdienst• Maschinen• Geräte• Werkzeuge• Fahrzeuge• Energie• F & B• Netzwerke• Transportbeton	

Der Umfang der Nutzung ist von den tatsächlich erteilten Aufträgen abhängig. Bevor nicht Konsortien mit der Baumaßnahme beauftragt wurden und diese wiederum Aufträge an Baltic FS erteilt haben, lassen sich keine belastbaren Flächenanteile benennen.

In Anbetracht der Tatsache, dass der Flächenbedarf sowohl durch die konkreten Anfragen an den Vorhabenträger, aber auch durch die allgemein bekannten Suchaktivitäten der Konsortien auf der Insel bewiesen ist, würde sich die Stadt Fehmarn der schlechten Amtsführung schuldig machen, wenn sie sich und ihre Bewohner nicht auf die künftigen Anforderungen vorbereiten würde.

Es ist nicht notwendig, die einzelnen Unternehmen und deren konkreten Tätigkeiten benennen zu können, weil es feststeht, dass der Flächenbedarf besteht, wenn der Tunnel gebaut wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für diese Fälle sieht das BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor. Im weiteren Planverfahren hat der Vorhabenträger möglichst konkrete Angaben zu machen, die im Durchführungsvertrag fixiert werden.

- 51. Falls der Aufstellungsbeschluss bisher nicht veröffentlicht wurde, ist das Verfahren fehlerhaft und es gibt keine Rechtsgrundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag.**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Diese Aussage ist unzutreffend.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 52. Existiert bereits der Entwurf eines Durchführungsvertrags mit dem Investor? Wenn ja, welchen Inhalt hat dieser?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Das Verfahren ist noch nicht weit genug gediehen. Der Bürgerentscheid hat hier Verzögerungen verursacht.

Stellungnahme der Verwaltung:

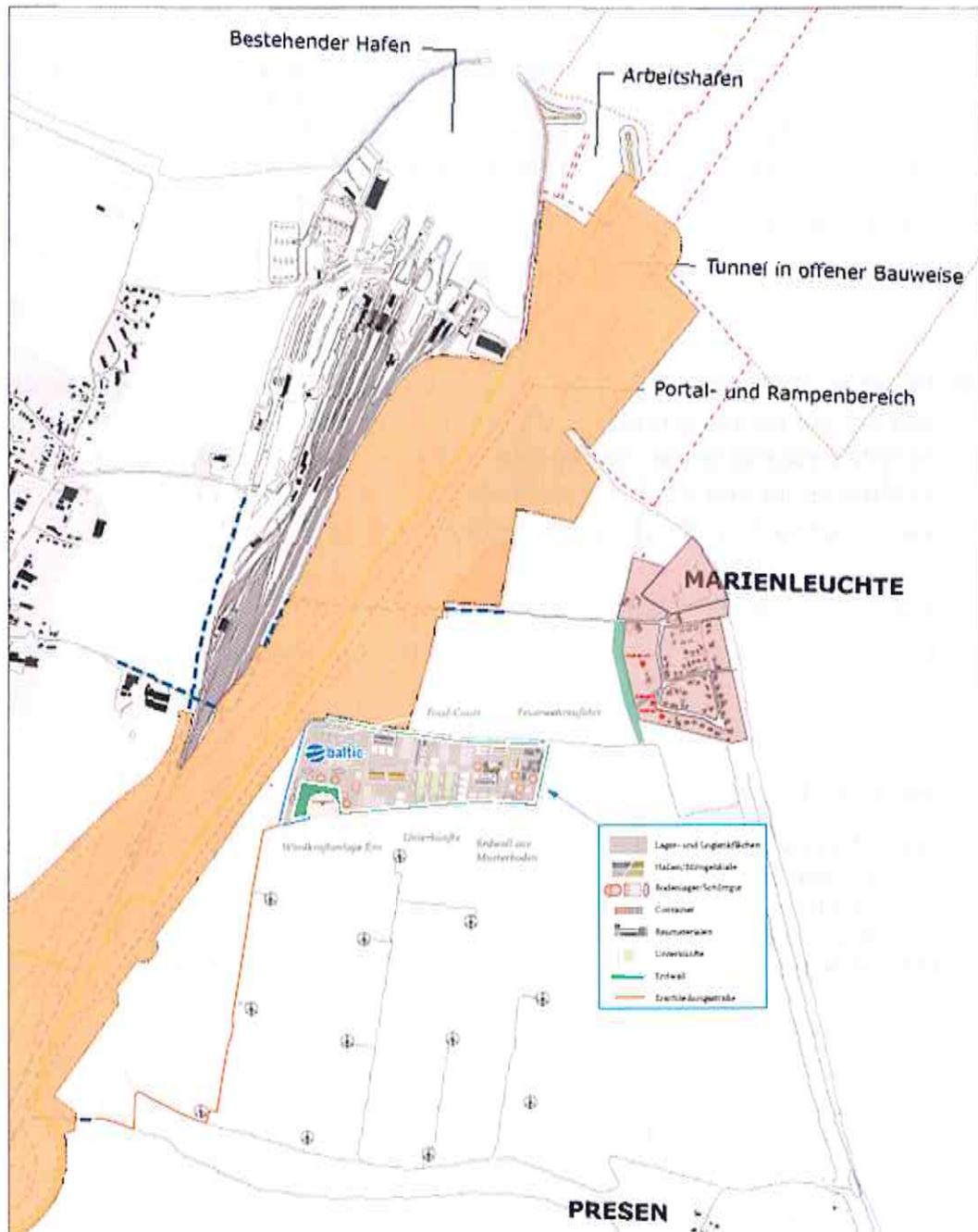
Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 53. Hat die Stadt Planungs-Alternativen zu dem Gewerbegebiet geprüft? Wenn nein, warum nicht? Wird die Stadt dies nachholen? Wenn ja, welche Alternativen wurden geprüft und was ist das Ergebnis der Alternativen-Prüfung?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Alternative Standorte wurden geprüft:

Die Planung ist eine Reaktion auf die Planungen für die FBQ in Puttgarden. Standortalternativen ergeben sich bei genauer Betrachtung der Situation nicht, da ein temporäres Sondergebiet möglichst nah an der Baustelle für die FBQ liegen muss. Nur so können Standortvorteile und Synergieeffekte optimal genutzt werden. Entscheidend aber ist, dass die präqualifizierten Konsortien bereits konkretes Interesse an der in Rede stehenden Fläche signalisiert und ihren Bedarf beim Vorhabenträger für den Fall angemeldet haben, dass sie den Zuschlag für die Arbeiten auf der deutschen Seite erhalten.



Über den konkret geplanten Standort hinaus wurden weitere Standorte geprüft:

Der Raum zwischen Puttgarden im Westen und Marienleuchte im Osten weist durch die Bahntrassen und Straße eine deutliche Zäsur auf.

Die Baustelle FBQ in Puttgarden liegt östlich des Fährhafens. Ein Standort des Sondergebietes westlich des Fährhafens scheidet schon aus diesem Grunde ebenfalls aus. Die Konsortien hätten keinen Bedarf an einer solchen Fläche. Auch gäbe es hier Emissionskonflikte zu Puttgarden.

Ein Standort im Osten der Bahnstrecke, nach Süden, scheidet aus, da hier der Windpark Presen besteht. Ein Standort etwas weiter nördlich würde dichter nach Marienleuchte heranrücken, so dass hier die Emissionskonflikte ebenfalls zunehmen würden.

Standorte ohne unmittelbare räumliche Verbindung mit der Baustellenfläche FBQ wären am Knotenpunkt K 49 / E 47 etwas weiter südlich, aber nördlich des Nielandgrabens, beidseits der E 47 grundsätzlich denkbar. Dabei wäre jedoch die räumliche Verknüpfung mit der Baustelle nicht mehr gegeben und es würde auch die größtmögliche Zersiedelung des nördlichen Teils der Insel Fehmarn bedeuten. Daher hat sich die Stadt für eine Planung an diesem Standort entschieden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 54. Welchen Bedarf hat die Stadt für das temporäre Gewerbegebiet festgestellt und wie hat sie diesen ermittelt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Planfeststellungsverfahren für die Feste Fehmarnbeltquerung noch gar nicht abgeschlossen ist und noch gar nicht vorhersehbar ist, wie die Tunnelbaustelle aussehen wird und welcher Bedarf sich daraus ergeben wird?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Das Planfeststellungsverfahren für den Tunnel hat keinerlei Relevanz für das Vorhaben.

Der Bedarf ist bewiesen, vgl. Antworten zu Nr. 27,50.

Sollte der Tunnel nicht gebaut werden, wird auch das Vorhaben nicht durchgeführt.

Die Art des Bedarfes bezieht sich auf den Bau eines Tunnels und die damit verbundenen Gewerke. Der Vorhabenträger hat die hierfür notwendigen Gewerke benannt. Seine Handlungsfähigkeit wird durch die Gesetze, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, durch Auflagen und nicht zuletzt durch den Durchführungsvertrag auf das Notwendigste beschränkt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Fehmarn tritt nicht als Vorhabenträgerin auf und hat hierzu keine Daten erhoben, wird jedoch nur handeln, wenn die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Großprojekt Fehmarnbeltquerung gegeben sind.

- 55. Baltic FS behauptet, es bestehe ein Bedarf für ein derartiges Gewerbegebiet seitens der am Bau der Tunnelbaustelle beteiligten Unternehmen. Dies ist seitens der Stadt zu verifizieren. Die bisherigen Tatsachen sprechen gegen die Richtigkeit der Behauptung von Baltic FS, denn bisher existiert nur die schriftliche Aussage von Femern A/S, dass eine solche Fläche nicht gebraucht wird. Tatsache ist zudem, dass bei anderen Großbaustellen derartige Flächen nach unserer Kenntnis nicht existieren oder ausgewiesen werden.**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die Aussage ist unzutreffend. Hinsichtlich der Existenz von Nebenflächen bei Großbaustellen wird auf die aktuellen Berichterstattungen zu anderen (globalen) Unternehmen in der Presse verwiesen, die sich auch auf Fehmarn im Rahmen des Tunnelbaus engagieren wollen. Auch beim Bau der Fehmarnsundbrücke sind weitreichende Nebenflächen notwendig gewesen.

Hinsichtlich des Bedarfs vgl. Antworten zu Frage Nr. 14,27,50,54 sowie den Artikel im FT vom 13. Januar 2015 über das Vorhaben des JV zweier Konzerne aus Finnland und München mit Kartellgenehmigung aus der Ukraine.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Fehmarn tritt nicht als Vorhabenträgerin auf und hat hierzu keine Daten erhoben, wird jedoch nur handeln, wenn die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Großprojekt Fehmarnbeltquerung gegeben sind.

- 56. Unterstellt, es gäbe einen Bedarf: Baltic FS behauptet, dieser könne nur befriedigt werden, indem ein Sondergebiet direkt neben der Tunnelbaustelle ausgewiesen würde. Dies ist zu überprüfen, denn Vieles spricht dafür, dass sich die Baukonzerne ihre Partner selbst suchen werden, d. h. gar nicht auf Baltic FS zurückgreifen werden.**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Es sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich und es sind der Öffentlichkeit keine Informationen darüber bekannt, wie die Konsortien ihre Nachunternehmerstruktur einrichten.

Die Realisierung/ Erschließung des temporären Sondergebietes erfolgt nur, wenn entsprechende Aufträge auch erteilt werden. Der Vorhabenträger hat kein Interesse an weitreichenden Investitionen ohne Aussicht auf Vermarktung der Fläche.

Der Vorhabenträger hat jedoch sämtlichen Konsortien bereits konkrete Angebote unterbreitet und wird auch bei den Vergabeverhandlungen berücksichtigt werden. Die Baltic FS kann mithin sehr gut ein Partner der ausführenden Konsortien werden.

Es scheint wahrscheinlicher, daß der Vorhabenträger im Ganzen kontaktiert wird, als daß die internationalen Konsortien mit Einzelvergaben an Fehmaraner Handwerker herantreten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 57. Baltic FS behauptet, dass das einheimische Gewerbe von dem Sondergebiet profitieren würde. Wir glauben, dass genau das Gegenteil der Fall ist, dass nämlich einheimischen Unternehmen durch Baltic FS Konkurrenz gemacht wird. Die einheimischen Unternehmen können ihre Leistungen den Baukonsortien auch ohne Sondergebiet anbieten. Das Sondergebiet benötigen nur externe Unternehmen.**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

vgl. Antwort zu Frage 35.

Die von den Konsortien und ihren Nachunternehmern benötigten Leistungen gehen deutlich über die Kompetenzen und Kapazitäten unserer heimischen Gewerbebetriebe hinaus.

Die Leistungsträger der Baltic FS arbeiten bereits heute mit vielen Unternehmen auf Fehmarn zusammen. Die Fehmaraner Unternehmen sind daher die natürlichen Ansprechpartner für die Leistungsträger der Baltic FS vor Ort. Die Wahrscheinlichkeit, dass die heimischen Unternehmen von der Baltic FS eingebunden werden, scheint jedenfalls höher zu sein, als die Einbindung durch große auswärtige und ausländische Konzerne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

58. Warum kommen andere Baustellen ohne derartige Sondergebiete aus und warum braucht ausgerechnet die FBQ-Baustelle ein solches Sondergebiet? Ist unsere Vermutung zutreffend, dass hier Neuland betreten wird?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Auch andere Großbaustellen kommen nicht ohne Nebenflächen aus.

Mit der Art und Weise des Verfahrens wird Neuland betreten. Grund für dieses Vorgehen ist der Wunsch des Landes, des Kreises und der Gemeinde, die Nutzung auf die Dauer der Bauzeit garantiert zu beschränken und die Rückbauverpflichtung durch den Vorhabenträger absichern zu können. Anlass für den Wunsch dieser drei Gebietskörperschaften zur Ermöglichung der Sonderfläche ist die Tatsache, dass hier der größte Absenktunnel der Welt entstehen soll. Zu dessen Realisierung werden vielfältige Unternehmen und Fachkräfte benötigt. Diese sollen möglichst zu großer Zahl aus der Region kommen und nicht aus anderen Regionen, anderen Ländern oder auch anderen Kontinenten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das kann von der Stadt Fehmarn nicht beurteilt werden.

59. Wie ist der Flächenbedarf von 15 Hektar ermittelt worden? Wer hat ihn seitens der Stadt geprüft? Warum reichen nicht 5 Hektar? Hat die Stadt kleinere Alternativen geprüft?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Alternativen wurden geprüft, vgl. Antworten zu Frage 53.

Der Flächenbedarf ist in Abstimmung zwischen den drei Gebietskörperschaften, dem Wirtschaftsministerium, dem Bauherren und dem Vorhabenträger ermittelt worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist vorgesehen, die je nach Baufortschritt benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen, sodass ggf. die 15 Hektar nicht in Gänze über die Dauer des Tunnelbaus mit einer Nutzung belegt sind.

60. Wir sehen einen Widerspruch in der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes zu dem Bekenntnis zur Nachhaltigkeit (Beschluss Umweltrat). Können Sie das auflösen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Es besteht kein Widerspruch, da mit der Planung lediglich auf die Tatsache reagiert wird, dass hier der größte Absenktunnel der Welt gebaut wird, der sowohl Konsortien wie auch Nachunternehmer und auswärtige und ausländische Mitbewerber des Vorhabenträgers veranlasst hat, Interesse an Flächen zu bekunden.

Die Planung der Stadt Fehmarn hat das Ziel die negativen Auswirkungen der Großbaustelle auf der Insel zu reduzieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

61. Emissionen: Wie wird die Verwaltung aus dem fernen Eutin die Einhaltung der Grenzwerte kontrollieren und wie schnell wird auf Beschwerden von Bürgern reagiert? Gibt es Möglichkeiten zur automatischen Überwachung der Grenzwerte?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Zuständig ist voraussichtlich das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR). Dieses wird im Rahmen seiner gesetzlichen Pflichten tätig. Möglichkeiten zur automatischen Überwachung der Grenzwerte sind in der Regel nicht möglich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

62. Fehmarn ist ein wichtiges Refugium für vielerlei bedrohte und seltene Tier- und Pflanzenarten. Inwieweit ist bereits ermittelt worden, welchen Schaden ein 15 Hektar großes Sondergebiet hier anrichten wird? Wer ist der Gutachter? Was ist das Ergebnis?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Da es sich um einen Teil einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche am Rande eines Windparks handelt, sind weitere Gutachten nicht erforderlich. Für die Baustelle liegen bereits umfangreiche Gutachten vor, die auch das Plangebiet mit betrachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn, siehe auch Frage 23.

63. Im Planfeststellungsverfahren hat Femern A/S keinen zusätzlichen Bedarf an Gewerbeflächen angemeldet. Können Sie den Nachweis erbringen, z. B. in

Form einer Bestätigung von Femern A/S, dass das Sondergebiet für die Belt-tunnel-Baustelle erforderlich ist? Welche schriftlichen Aussagen/ Zusagen gibt es diesbezüglich? Liegen diese der Stadtverwaltung vor?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Ja, es wird dazu auf das Schreiben von Femern Sund Baelt A/S an Herrn Bürgermeister Schmiedt – vom 25.09.2014 verwiesen:

„Die Einbindung der Region in das Projekt Fehmarnbelttunnel ist für uns von hoher Bedeutung, und wir wollen diesen Weg gemeinsam mit den örtlichen und regionalen Beteiligten gehen. Wir begrüßen und unterstützen weiterhin ausdrücklich alle Bemühungen, mittelständische Unternehmen aus der Region am Bau der Festen Fehmarnbeltquerung (FBQ) teilhaben zu lassen. Dies gilt besonders für die Vorbereitungen regionaler Firmen, die darauf abzielen, dass möglichst viele Unternehmen aus Schleswig-Holstein als Zulieferer und Subunternehmer der Baukonsortien für den Fehmarnbelttunnel zum Zuge kommen und von diesen Arbeiten profitieren können. Wir begrüßen und unterstützen daher auch jedes Engagement der Stadt Fehmarn, an der Wertschöpfung im Zuge der FBQ teilzuhaben.

Femern A/S hat einen gesetzlichen Planungsauftrag zu erfüllen: Die Feste Fehmarnbeltquerung zu planen und zu realisieren. Hierbei sind wir sehr weit fortgeschritten. Das Vorhaben ist Gegenstand des laufenden Planfeststellungsverfahrens und der laufenden Ausschreibungsverfahren zu den Bauhauptverträgen. Im Zuge des Anhörungsverfahrens ist bei verschiedenen Trägern öffentlicher Belange der Eindruck entstanden, dass das temporäre Sondergebiet deshalb notwendig werde, weil unsere eigenen Planungen nicht genug Baustellenflächen ausgewiesen hätten. Wir bitten deshalb um Ihr Verständnis, dass wir diesem unzutreffenden Eindruck in aller Deutlichkeit entgegengetreten sind. Wir mussten dies bereits aus formalen juristischen Gründen tun, um unser laufendes Anhörungsverfahren nicht zu gefährden.

Auch hätten Ihre Planungen zur Erschließung des Sondergebiets unter Nutzung unserer Baustellenflächen und Baustraßen im Widerspruch zu unseren Bauabläufen gestanden, wie sie Gegenstand der laufenden Ausschreibungen zu den Bauhauptverträgen sind. Um unseren gesetzlichen Planungsauftrag zu erfüllen, müssen wir unsere Interessen im Hinblick auf das laufende Planfeststellungsverfahren sowie den künftigen Baustellenbetrieb wahren. Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme vor diesem Hintergrund zu verstehen.

Was wir aus dem Vorgang gelernt haben: Es gibt viele Schnittstellen zwischen Ihrer Bauleitplanung, den Interessen der regionalen Akteure und unserem Projekt und trotz des bestehenden Dialogs noch Potenzial zur weiteren Verbesserung und Intensivierung bei der Abstimmung der verschiedenen Planungen. Für das weitere Aufstellungsverfahren des geplanten Sondergebiets stehen wir Ihnen und Ihrem Planer daher gern zu Abstimmungen zur Verfügung. Wir sind zuversichtlich, dass wir so gemeinschaftlich Lösungen finden können, die für alle Seiten zufriedenstellend sind. Eine Kopie dieses Schreibens erhalten:

- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, PG Fehmarnbeltquerung
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung Naturschutz, Fortwirtschaft und Jagd
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Betriebssitz Kiel und Niederlassung Lübeck
- Kreis Ostholstein, Fachbereich Planung, Bau und Umwelt
- IHK zu Lübeck“

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

64. Mit wie vielen der Konsortien, die bei der Belttunnel-Baustellen-Ausschreibung mitbieten werden, haben Sie bereits Verträge geschlossen? Liegen diese der Stadt vor?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Bevor nicht Konsortien mit der Baumaßnahme beauftragt wurde und diese wiederum Aufträge an Baltic FS erteilt haben, lassen sich keine belastbaren Flächenanteile benennen.

Siehe auch Antworten Fragen 34 und 50.

Die Baltic FS hat an alle relevanten Konsortien für die vier Bauverträge Angebote abgegeben. Insgesamt hat die Baltic FS Angebote im Wert von EUR 200 Mio. erstellt.

Die Angebote für den Ausbau des Tunnels, die insbesondere attraktiv für die heimische Wirtschaft erscheinen, kommen auch noch hinzu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nein, keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

65. Wie wird sichergestellt, dass tatsächlich nur Gewerbe für den Tunnelbau dort verrichtet wird? Um die Bevölkerung, den Tourismus und die Umwelt nicht über Gebühr zu belasten. Wie wird das kontrolliert? Welche Handhabe hat die Stadt bei Verfehlungen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Durchführungsvertrag dazu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

66. Haftet der Grundstückseigentümer oder die Stadt, wenn der Baltic FS später Mittel für den Rückbau fehlen? Es wird die Vorlage einer harten Patronatserklärung seitens des Vorhabenträgers gefordert.

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Der Rückbau wird durch Bürgschaften eines deutschen Kreditinstitutes sichergestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

67. Es sollen ca. 15 Hektar fruchtbares Ackerland und Natur versiegelt werden. Wie bringt die Stadt dies in Einklang mit dem gesetzlichen Grundsatz, dass mit Grund und Boden möglichst sparsam umzugehen ist und die Versiegelung nach dem Gesetz auf ein Minimum zu reduzieren ist, insbesondere da es doch ein Gewerbegebiet auf Fehmarn gibt?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Es sind keine dauerhafte Versiegelung oder Bebauung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche geplant. Die Flächen bzw. die darauf erbrachten Leistungen werden für die Großbaustelle benötigt. Wenn diese nicht im temporären Sondergebiet erbracht werden, erfolgt dieses an anderen Orten mit damit verbunden größeren Belastungen für Mensch und Umwelt.

Darüber hinaus besteht Grund zur Annahme, dass die heimischen Unternehmen ein größeres Interesse haben, die Belastungen für Flora, Fauna und Menschen zu minimieren, als ein auswärtiges Unternehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Antwort zu Nr. 23. Auch der schonende Umgang mit Grund und Boden wird im Verfahren bei den naturschutzfachlichen Belangen berücksichtigt.

68. Welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die Inanspruchnahme von 15 Hektar Ackerland vorgesehen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt lassen sich dazu noch keine Aussagen treffen. Die gesetzlichen Vorgaben werden eingehalten. Zur abschließenden Klärung dieser Fragen sind weitere Schritte im Bauleitplanverfahren erforderlich, welches derzeit ruht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Antwort zu Nr. 23. Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

69. Ist die laut Zeitungsartikel seitlich am Plangebiet vorgesehene Lagerung von Humus der einzige Rekultivierungsplan? (Mieten dürfen nicht höher als 2m sein und nur begrenzte Zeit liegen.)

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die Lagerung von Oberboden (nicht Humus) wird zum Schutz der Nachbarn an den Rändern der Sondergebietsfläche nach den gesetzlichen Vorgaben bewirtschaftet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Weitere Einzelheiten zur Planausführung werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens durch Festlegungen im Durchführungsvertrag geregelt.

70. Das Unternehmen Baltic FS hat keine Erfahrung mit Großprojekten. Der Geschäftsführer hat als zwar Erfahrung im Bauwesen (Projektleiter Marco-Polo-Tower in Hamburg), aber es gibt derzeit Klagen wegen technischer Mängel. Nach dem BauGB muss der Investor nicht nur bereit, sondern auch in der Lage sein, das Vorhaben durchzuführen; d.h. die Unternehmen müssen eine entsprechende Kompetenz und Referenzen besitzen. Wie schätzen Sie die Erfahrung von Baltic FS ein, insbesondere vor dem Hintergrund der Erfahrungen mit

dem Südstrand-Projekt? Wie haben Sie die fachliche Kompetenz geprüft oder werden sie prüfen? Was sind die Entscheidungskriterien?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die Leistungsträger der Baltic FS erbringen ihre spezifischen Leistungen seit teilweise mehr als 120 Jahren. Sie wurden ausgewählt nach den Kriterien Kompetenz, Kapazität und Referenzen. Es handelt sich bei der Baltic FS nicht um einen anonymen Investor, sondern um einen Zusammenschluss heimischer, inhabergeführten Unternehmen.

Der Vorhabenträger ist im Sinne des § 12 BauGB in der Lage das Vorhaben durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

71. Welchen Zustand wird die Ackerfläche nach dem Rückbau haben?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Es wird wieder eine Ackerfläche sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

72. Können seitens Baltic FS zwischen 10 und 20 Unternehmen von Fehmarn benannt werden, die an der Eröffnung eines Standortes in dem geplanten Gewerbegebiet interessiert sind? Sind bereits Verträge geschlossen worden oder gibt es lediglich unverbindliche Zusagen? Wie kommen Sie darauf, dass Fehmarn-Unternehmen dieses Areal benötigen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Eine Benennung der Unternehmen, die später auf der Fläche agieren ist noch nicht möglich. Dass ein Bedarf für dieses Sondergebietsfläche besteht, wurde mehrfach bestätigt. Hier wäre neben der Stellungnahme der Femern A/S vom 25.09.2014 auch der Artikel der lokalen Presse vom 13.01.2015 über die baustellennahe Grundstückssuche eines Joint Ventures.

Die Erfahrung bei Großbaustellen zeigt, dass diejenigen Unternehmen Aufträge generieren können, die an der Baustelle vor Ort sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

73. Gibt es politischen Druck, z.B. von der Kreis- oder Landesebene, auf Politiker Fehmarns, dieses Areal zugunsten von Festland-Investoren oder Spekulanten zu genehmigen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

74. Wird Baltic FS selber Bauwerke / Wege usw. errichten oder ist die Herstellung und Zahlung Sache der eigentlichen Gewerbetreibenden?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Baltic FS wird die Wege und temporäre Bauten errichten. Auch weitere Unternehmen können Gebäude errichten, sofern der Bebauungsplan und die Verträge mit der Stadt Fehmarn eingehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

75. Durch das Sondergebiet wird auch ortsfremden deutschen und ausländischen Unternehmen ermöglicht, den einheimischen Fehmaraner Firmen Konkurrenz zu machen (denn es gibt keine Beschränkung, dass sich diese Firmen nicht dort ansiedeln können). Ist dies von der Politik und Verwaltung gewollt oder gibt es wirksame Vorkehrungen, dass örtliche und regionale Unternehmungen nicht in den Konkurs gedrängt werden? Welche Vorkehrungen sind das?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die Baltic FS wird Vermieterin der Flächen und hat verständlicherweise ein starkes Interesse daran, die Flächen für die eigenen heimischen Unternehmen und Kooperationspartner bereit zu stellen. Die Ermöglichung der Bereitstellung der temporären Sondergebietsfläche kann somit durchaus als Bestreben der Stadt Fehmarn angesehen werden, auch lokale Unternehmen in den Fokus zu rücken.

Eine mögliche Ansiedlung von anderen deutschen und ausländischen Unternehmen kann gezwungenermaßen nur auf anderen Flächen erfolgen. Hierzu berichtete die lokale Presse bereits am 13.01.2015 über die baustellennahe Grundstückssuche eines Joint Ventures von auswärtigen und ausländischen Konzernen (z. B. Ukraine).

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist erklärtes Ziel der Stadt Fehmarn, die regionale Wirtschaft zu stärken; Einflussnahme auf den Markt ist nicht möglich.

76. Es ist mit erheblicher Geruchsbelästigung ausgehend von dem angedachten Müll-Zwischenlager auszugehen. Außerdem ist mit Staub-, Lärm- und Lichtbeeinträchtigungen besonders zur Nachtzeit zu rechnen. Welche Gutachten gibt es bisher neben dem Lärmgutachten zur Staub-, Geruchs-, und Lichtbelastung für

die Anwohner der umliegenden Gemeinden und zu welchem Ergebnis kommen sie? Berücksichtigen diese Gutachten bereits die zusätzlichen Auswirkungen durch die Tunnelbaustelle sowie den Windpark? Wenn ja, wie ist es möglich, die Umweltauswirkungen der Tunnelbaustelle zu antizipieren, wenn noch gar nicht feststehen wird, wie diese aussehen wird?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Eine Geruchsbelästigung durch Bauschutt ist nicht zu erwarten. Zudem wird neben einer täglichen Abfuhr der Abfälle, auch eine Mülltrennung, modernste Entsorgungsmethoden, geschlossene Container und ein Recycling-Guide vor Ort für eine Minimierung der Emissionen sorgen. Zusätzlich sind nach wie vor die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten, welche sich auch in den strengen Vorgaben des Bauherrn widerspiegeln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

77. Wie kann sichergestellt werden, dass eine „Fremdnutzung“ oder nicht gewollte Alternativnutzung der Fläche (z.B. Klärschlamm Lagerung) ausgeschlossen ist, sollte die Fläche doch nicht für die Tunnelbaustelle benötigt werden?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Dieses wird durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und ergänzende Verträge sichergestellt. Klärschlamm wird z. B. nicht für den Tunnelbau benötigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

78. Auf Fehmarn führt der europaweit bekannte Ostseeküstenwanderweg als Teil der touristischen Radroute OH 7 von der Tunneleinfahrt beim Hof Witt über den Wirtschaftsweg südlich von Marienleuchte, Richtung Deich und Presen. Dieser Wirtschaftsweg ist jetzt als Haupterschließungsstraße für das temporäre Gewerbegebiet mit seinen z.T. nicht mit dem Tourismus zu vereinbarenden Nutzungen vorgesehen. Was ist im Rahmen der Planung mit dem Ostseeküstenwanderweg vorgesehen?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Der Ostseeküstenradweg wird durch die temporäre Sondergebietsfläche nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sollte es zu Beeinträchtigungen kommen, ist für Kompensation zu sorgen.

- 79. Was genau wollten Sie mit der Aussage bezwecken, der Osten Deutschlands habe Fehmarn touristisch abgehängt, die sie gegenüber „Bewahrt Fehmarn“ getroffen haben?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Diese Aussage ist aus dem Zusammenhang gerissen und bezog sich auf eine gesamttouristische Entwicklung der Schleswig-Holsteinischen Ostseeküste.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 80. Nach Kenntnis der Initiative ist der Investor nicht Eigentümer der in Rede stehenden Fläche und Pachtverträge sind bekanntlich kündbar. Kann der Investor das Projekt und den Rückbau aus rechtlichen Gründen überhaupt realisieren? Kennt die Stadt den Pachtvertrag zwischen Baltic FS und dem Landeigentümer? Welche Laufzeit hat dieser? Ist insbesondere gesichert, dass der Pachtvertrag lang genug läuft, dass auch der Rückbau und die Sanierung in jedem Fall umfasst sind? Welche beiderseitigen Kündigungsmöglichkeiten gibt es?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die entsprechenden Verträge liegen vor und liegen inhaltlich in der Zuständigkeit der Vertragspartner. Der Vorhabenträger kann nicht nur, sondern muss aus rechtlichen Gründen den Rückbau vornehmen. Die Vertragslaufzeit ist an die Bauzeit des Tunnels gekoppelt. Der Vorhabenträger hat das exklusive Zugriffsrecht auf die Fläche im Sinne des § 12 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Pachtvertrag liegt der Stadt vor. Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 81. Bei der Baltic Facility Solutions GmbH & Co. KG handelt es sich um eine Projektgesellschaft ohne nennenswertes eigenes Knowhow und Kapital. Wie sichert Baltic FS gegenüber der Stadt ab, dass sie finanziell in der Lage sein werden, das geplante Vorhaben umzusetzen und am Ende vollständig und rückstandslos zurück zu bauen? Welche Sicherheiten (Bürgschaften, Versicherungen, etc.) werden für die Errichtung, den Rückbau und die Sanierung der Fläche gestellt und wie wird sichergestellt, dass diese Sicherheiten ausreichen werden? Wie ist sichergestellt, dass die finanziellen Mittel von Anfang an in voller Höhe zur Verfügung stehen? Wer wird auf Seiten der Stadt die Angemessenheit der Sicherheiten prüfen? Verlässt sich die Stadt auf die Aussagen von Baltic FS?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die Bürgschaften reichen der Stadt Fehmarn aus. Die Kompetenzen der Leistungsträger der Baltic FS sind in Zusammenarbeit mit Fehmaraner Unternehmen langjährig erprobt und über jeden Zweifel erhaben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Überprüfung muss zu gegebener Zeit bei Fortführung des Verfahrens durch die Stadt Fehmarn unter Zuhilfenahme eines Rechtsbeistandes erfolgen.

- 82. Womit wird Baltic FS ihr Geld verdienen – durch eigenen Aufbau und Betrieb von Gewerben auf dem geplanten Gebiet oder eher durch „Untervermietung“ von Flächen? Wenn Baltic FS nur die Flächen zur Verfügung stellt, könnten und werden die Untermieter Bauanträge stellen. Wie ist diesen gegenüber die Befristung und der Rückbau sichergestellt? Müssen die Untermieter auch Sicherheiten stellen? Wenn ja, könnte dies überhaupt verlangt werden, denn mit den Mietern existieren keine Verträge?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die Einschränkungen, Auflagen und Sicherheiten werden Vertragsbestandteil der Vereinbarungen mit den Nutzern der Fläche. Hierdurch sind sowohl der Vorhabenträger wie auch die Stadt abgesichert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Inhalte des Durchführungsvertrages werden im weiteren Bauleitplanverfahren konkretisiert und rechtlich geprüft.

- 83. Gibt es eine Kosten-Nutzen-Analyse für das geplante Gewerbegebiet aus Sicht der Stadt, also eine Abwägung der volkswirtschaftlichen Vor- und Nachteile eines solchen Gebietes, einschließlich Berücksichtigung von Auswirkungen auf Tourismus, Anwohner und die Umwelt? Wenn nein, warum nicht?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein, gibt es nicht. Die Auswirkungen auf die Wirtschaft, den Tourismus, die Anwohner und die Umwelt werden wie bei jedem anderen Bebauungsplan im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ermittelt, bewertet und abgewogen. Eigenständige Kosten-Nutzen-Analysen sind somit nicht erforderlich.

Ziel der Stadt ist es, die Auswirkungen der Baustelle auf der Insel Fehmarn zu reduzieren. Die Großbaustelle Fehmarnbeltquerung wird auch ohne die Planung eines temporären Sondergebietes entstehen.

Es ist zudem Ziel der Stadt Fehmarn, von dem Bauvorhaben wirtschaftliche Vorteile für den Insel und die ganze Region zu erzielen.

Bezüglich der positiven Auswirkungen des Vorhabens auf den Tourismus und die Fehmaraner Bürger sowie die Umwelt wird z. B. auf die Antwort zu Frage 53 verwiesen:

Ohne temporäres Sondergebiet direkt neben der Baustelle werden sich die negativen Auswirkungen auf alle Bürgerinnen und Bürger und den Tourismus der Insel deutlich erhöhen.

Ergänzend muss darauf hingewiesen werden, dass bei einer dezentralen Baustellenergänzungsfläche, ohne temporäres Sondergebiet, zusätzliche Kosten, z. B. für Reparatur- und Instandhaltung öffentlicher Straßen in nicht vorhersehbarer Höhe auf die Stadt zukommen. Bei einer dezentralen Baustellenversorgung, mit dem damit verbundenen Schwerlastverkehrsaufkommen auf anderen Straßen auf der Insel Fehmarn, wird das Verkehrsaufkommen dort maximiert. Diese negativen Auswirkungen sind letztendlich nicht kalkulierbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

84. Ist eine empfindliche Vertragsstrafe (als automatisch wirkendes Druckmittel) für einen Terminverzug beim Rückbau vorgesehen und ist diese solide abgesichert (Bankbürgschaft)? Wenn nein, warum nicht?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Es gibt eine Fristsetzung für die Fertigstellung des Rückbaus von bis zu einem Jahr nach der Fertigstellung des Tunnels. Die Bürgschaft für den Rückbau ist dazu ausreichend.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hierzu ist eine entsprechende Vereinbarung im Durchführungsvertrag festzulegen, die den Rückbau ermöglicht bzw. absichert.

85. Welche Erfahrungen besitzt die Stadt Fehmarn bei der Verhandlung von Durchführungsverträgen mit Investoren? Warum lässt sich die Stadt bisher bei so einem risikobehafteten und einmaligen Vorhaben nicht von einer spezialisierten Kanzlei vertreten und beraten? Welche sonstigen technischen Sachverständigen und Gutachter plant die Stadt einzusetzen, um die Richtigkeit der von Baltic FS vorgelegten Dokumente zu prüfen? Ist sichergestellt, dass sämtliche Beratungskosten der Stadt auch vom Investor getragen werden?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Die Stadt lässt sich durch eine erfahrene Kanzlei rechtlich beraten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Selbstverständlich nimmt die Stadt Fehmarn fachkundige Rechtsberatung in Anspruch, um Verträge auf sachliche und rechtliche Vollständigkeit und Korrektheit zu prüfen. Im weiteren Verfahrensverlauf ist diese Vorgehensweise unabdingbar. Die Kosten für die Rechtsberatung sind üblicherweise vom Vorhabenträger zu übernehmen.

86. Mit welchen späteren Rückbaukosten in Euro rechnet die Stadt Fehmarn? Wie ist sichergestellt, dass dieser Betrag auch nach 10 Jahren noch ausreichen wird, z. B. wegen Erhöhung der Baukosten, Inflation und der Realisierung unerwarteter Risiken?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Der Rückbau ist nach Vertragspflichten kalkuliert. Der Vorhabenträger trägt das alleinige Risiko. Zudem ist eine Bürgschaft hinterlegt. Im übrigen wird auf die Antwort zu Frage 16 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Kalkulation der Kosten und ihre Sicherstellung sind der Stadt Fehmarn bei Fortführung des Verfahrens vorzulegen.

- 87. Ich bitte um Aufklärung des Widerspruchs, dass sich die Stadt Fehmarn einerseits gegen die Errichtung einer Festen Fehmarnbeltquerung ausgesprochen hat, andererseits aber die Ausweisung eines Gewerbegebietes für erforderlich hält, welches die negativen Wirkungen der Festen Fehmarnbeltquerung für die Insel Fehmarn verstärkt.**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Hier liegt kein Widerspruch vor. Wenn es keinen Fehmarnbelttunnel, in Form des größten Absenktunnels der Welt, geben wird, wird es auch kein temporäres Sondergebiet geben. Der Aufstellungsbeschluss wird nach dem Bürgerentscheid im März erneut geprüft werden müssen. Es werden keine zusätzlichen negativen Auswirkungen von dem temporären Sondergebiet erwartet.

Ziel der Stadt ist es, die Auswirkungen der Baustelle auf der Insel Fehmarn zu reduzieren. Die Großbaustelle Fehmarnbeltquerung wird auch ohne die Planung eines temporären Sondergebietes entstehen. Die negativen Auswirkungen der Baustelle für die Insel sind ohne das temporäre Sondergebiet jedoch weitaus höher.

Es ist zudem Ziel der Stadt Fehmarn, von dem Bauvorhaben wirtschaftliche Vorteile für den Insel und die ganze Region zu erzielen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 88. Gibt es Steuerschätzungen für zusätzliche Gewerbesteuerinnahmen durch das Gewerbegebiet?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Baltic FS hat allein im Jahr 2014 Angebote in Höhe von 200 Millionen Euro abgegeben. Weitere Angebote für den Tunnelausbau folgen noch. Baltic FS wird seinen Firmensitz auf die Fläche verlegen, wenn diese verfügbar ist.

Ergänzend muss darauf hingewiesen werden, dass bei einer dezentralen Baustellenergänzungsfläche, ohne temporäres Sondergebiet, zusätzliche Kosten für die Stadt Fehmarn z. B. für Reparatur- und Instandhaltung öffentlicher Straßen in nicht vorhersehbarer Höhe auf die Stadt zukommen. Bei einer dezentralen Baustellenversorgung, mit dem damit verbundenen Schwerlastverkehrsaufkommen auf anderen Straßen auf der Insel Fehmarn, wird das Verkehrsaufkommen dort maximiert. Diese negativen Auswirkungen sind letztendlich nicht kalkulierbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 89. Was passiert mit dem Gewerbegebiet, wenn der Tunnel nicht eröffnet werden sollte (z.B. trotz Fertigstellung keine finale Betriebsgenehmigung, Insolvenz der Baufirma, Bauverzögerung, etc.)?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Es wird wieder landwirtschaftliche Fläche.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 90. Unternehmen haben regelmäßig Versicherungen auch gegen Umweltschäden. Wurde geprüft, ob Baltic FS im Einzelfall bezüglich des Gewerbegebietes Versicherungsschutz hat? In welchem Umfang besteht Versicherungsschutz und wie hoch ist die Versicherungssumme? Ist die Versicherungssumme ausreichend? Wer prüft auf Seiten der Stadt die Angemessenheit?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Derzeit plant der Vorhabenträger mit einer Versicherungssumme in Höhe von EUR 10 Mio.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Fehmarn wird diese Fragen und die Angemessenheit der Höhe der Versicherungssumme im weiteren Verfahrensverlauf rechtlich prüfen lassen.

- 91. Inwieweit widerspricht die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen im Außenbereich, auf bisher rein landwirtschaftlich genutzten Flächen, den Leitlinien des Tourismus-Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2013 (z. B. Verbesserung des landschaftlichen Erscheinungsbildes, natürlichen Charakter der Insel nicht durch unkontrollierten Ausbau der Kapazitäten gefährden, etc.)?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Es besteht hier kein Widerspruch zu den Leitlinien des Tourismusentwicklungskonzeptes. Im Gegensatz zu anderen Vorhaben auf der Insel Fehmarn, handelt es sich bei dem Sondergebiet nur um ein temporäreres Baurecht.

Ziel der Stadt ist es, die Auswirkungen der Baustelle auf der Insel Fehmarn zu reduzieren. Die Großbaustelle Fehmarnbeltquerung wird auch ohne die Planung eines temporären Sondergebietes entstehen.

Ergänzend muss darauf hingewiesen werden, dass bei einer dezentralen Baustellenergänzungsfläche, ohne temporäres Sondergebiet, zusätzliche Kosten für die Stadt Fehmarn z. B. für Reparatur- und Instandhaltung öffentlicher Straßen in nicht vorhersehbarer Höhe auf die Stadt zukommen. Bei einer dezentralen Baustellenver-

sorgung, mit dem damit verbundenen Schwerlastverkehrsaufkommen auf anderen Straßen auf der Insel Fehmarn, wird das Verkehrsaufkommen dort maximiert. Diese negativen Auswirkungen sind letztendlich nicht kalkulierbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

92. Wie stellt die Stadt sicher, dass die Fläche tatsächlich lokalen Unternehmen zu Gute kommt?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Das ist nicht möglich. Die Verantwortung obliegt dem Vorhabenträger und damit den lokalen Unternehmen sowie dem Engagement der weiteren heimischen Gewerbetreibenden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

93. Wie ist sichergestellt, dass erst dann das Gewerbegebiet gebaut wird, wenn der Tunnelbau final genehmigt ist und die Tunnelbauarbeiten begonnen haben (bzw. eine angemessene Zeit vorher)?

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Der Vorhabenträger wird kein Geld in eine Fläche investieren, die letztendlich nicht gebraucht wird. Eine zusätzliche Sicherstellung ist somit nicht erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist an eine Genehmigung des Tunnelbaus gebunden.

94. Die Fläche soll als „Sondergebiet“ ausgewiesen werden. Warum ist keine der gesetzlich vorgegebenen Baugebietstypen für das Plangebiet vorgesehen? Warum wird kein Gewerbegebiet ausgewiesen? Es drängt sich der Verdacht auf, dass damit die Vorgaben für Gewerbegebiete umgangen werden, also insbesondere auch Wohnungen für Bauarbeiten (Containerdörfer) zulässig sein sollen mit allen ihren negativen Begleiterscheinungen für die Bürger.

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Das Sondergebiet ist ein gesetzlich vorgegebener Baugebietstyp, vgl. Sondergebiet Campingplatz. Ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO kann viel differenzierter auf die geplanten Nutzungen festgeschrieben werden als ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Aus Sicht der Stadt Fehmarn liegt hier der Vorteil gegenüber einem allgemeinen Nutzungskatalog wie er für ein Gewerbegebiet üblich ist.

Die Steuerungsmöglichkeiten seitens der Stadt Fehmarn sind in einem Sondergebiet wesentlich größer.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 95. Hier sollen 15 ha landwirtschaftliche Fläche fast zu 100% versiegelt werden. Auf den versiegelten Flächen soll Abfall gelagert werden, eine Dieseltankstelle betrieben werden usw. Wie wird das vom Umweltrat gesehen?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Diese Informationen sind unzutreffend. Es soll schon aus rein finanziellen Gründen keine vollständige Versiegelung des temporären Sondergebietes erfolgen. Zudem sind auch keine langfristige Lagerung von belastenden Abfällen sowie die Errichtung einer Tankstelle geplant. Der Genehmigungsaufwand für solche Nutzungen ist für so eine temporäre Fläche unverhältnismäßig und unwirtschaftlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 96. Wir haben gehört, dass auf diesem Gewerbegebiet eine Containerstadt, Müllumschlag und eine Bautankstelle geplant sind. Ist das nicht eher ein Industrieareal als ein Gewerbegebiet? Was ist weiter geplant, etwa auch Steinbrecher-Anlagen oder Asphalt-Zubereitungsanlagen?**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein, die genannten Nutzungen sind nicht geplant. Auch hierfür gilt, dass der Genehmigungsaufwand für solche Nutzungen für so eine temporäre Fläche unverhältnismäßig und unwirtschaftlich ist. Das begründet sich auch mit den damit verbundenen Auflagen und gesetzlichen Vorgaben, die in diesem Falle einzuhalten wären.

Regelungen zur Unzulässigkeit dieser Vorhaben können zwischen der Stadt Fehmarn und dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan getroffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Keine weiteren Anmerkungen der Stadt Fehmarn.

- 97. Ist erhoben worden, wieviel das Plangebiet die Stadt kosten wird? Damit meinen wir Kosten für Gutachter, rechtsanwaltliche Beratung, Arbeitszeit von Beamten, Instandhaltung von Infrastruktur, etc.**

Stellungnahme Vorhabenträger/Planer:

Nein. Wie bei jedem anderen aufzustellenden Bebauungsplan, ist es die Aufgabe der Stadt Fehmarn die hoheitliche Bauleitplanung im Rahmen ihrer finanziellen und personellen Möglichkeiten durchzuführen.

Ziel der Stadt ist es, die Auswirkungen der Baustelle auf der Insel Fehmarn zu reduzieren. Die Großbaustelle Fehmarnbeltquerung wird auch ohne die Planung eines temporären Sondergebietes entstehen. Die negativen Auswirkungen der Baustelle für die Insel sind ohne das temporäre Sondergebiet jedoch weitaus höher.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nein, dies ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen. Alle vorhabenbezogenen Kosten werden jedoch durch den Vorhabenträger übernommen.

