

# Protokoll Nr. 3: Dritte Informationsveranstaltung

Projekt	VU Fehmarn Burgtiefe
Ort	IFA Feriencentrum in Burgtiefe, Stadt Fehmarn
Datum	21.05.2016
Teilnehmer	Herr Quattek (Stadt Fehmarn, Fachbereichsleiter Fachbereich Bauen und Häfen) Frau Cronauge (Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen) Herr Behncke (Tourismus-Service Fehmarn, Tourismusdirektor) Herr Drost, Herr Spreen, Frau Strieder (complan Kommunalberatung - cK) Anzahl Bürgerinnen und Bürger: ca. 20 Personen

---

## Anlass

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Arne-Jacobsen-Siedlung in Burgtiefe sind weitestgehend abgeschlossen. In dieser Informationsveranstaltung wurden die Bürgerinnen und Bürger über den Sachstand informiert und konnten sich zu den geplanten Maßnahmen und Entwicklungszielen äußern.

Aufgrund aktueller Abstimmungsprozesse über die Entwicklung der Spielwiese wird der eigentlich für Sommer 2016 geplante Beschluss des Entwicklungskonzeptes auf das Frühjahr 2017 verlegt. Projektrelevante Voruntersuchungen wie zum Beispiel die Erstellung eines Verkehrsgutachtens oder die Beauftragung eines Gutachtens zur Sanierung des Meerwasserwellenbades werden jedoch schon in 2016 als vorgezogene Maßnahmen umgesetzt.

## Veranstaltungsablauf

Herr Quattek, Fachbereichsleiter Bauen und Häfen der Stadt Fehmarn, begrüßte die Besucherinnen und Besucher im Namen der Stadt Fehmarn und entschuldigte die Abwesenheit von Bgm Weber. Herr Quattek erläuterte, dass es sich bei dem Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ um ein Programm handelt, dessen Laufzeit langfristig auf mehrere Jahre angelegt ist. Auch in der Zukunft sollen die einzelnen Schritte mit den Bürgern und allen Beteiligten abgestimmt und festgelegt werden. Von Seiten der Verwaltung ist die gute und konstruktive Mitarbeit der Bürger auch zukünftig ausdrücklich gewünscht.

Nach einem kurzen Rückblick stellte das Team von complan Kommunalberatung das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept inkl. der geplanten Maßnahmen für die unterschiedlichen Handlungsbereiche vor. Bevor weitere Details zum Förderverfahren gegeben wurden, fand ein intensiver Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern statt. Nach einem kurzen Ausblick auf das weitere Vorgehen wurde die Veranstaltung nach rund 1,5 Stunden offiziell beendet. Im Anschluss hatten die Teil-

nehmerinnen und Teilnehmer an Plakatwänden die Möglichkeit, die Ziele und Maßnahmen der einzelnen Handlungsräume zu bewerten sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt Fehmarn und complan Kommunalberatung bilateral Rückfragen zu stellen und Vorschläge zu geben.

## Fragen der TeilnehmerInnen

Den TeilnehmerInnen wurde die Möglichkeit gegeben, Fragen zu stellen und Unklarheiten aufzuzeigen. Diese sind nachfolgend aufgeführt.

- > Erklärung: Bei den eingerückten Textstellen handelt es sich um die Antworten, die entweder von Herrn Quattek, Herrn Drost oder Herrn Behncke gegeben wurden.

### Fragen:

#### Handlungsraum Lebendige Mitte

Die Teilraumbetrachtung bei dem Realisierungswettbewerb „Lebendige Mitte“ wird als nicht zielführend angesehen, da so Gefahr gelaufen wird, den Zusammenhang zu verlieren bzw. Präjudizierungen für die gesamte organische Entwicklung zu schaffen.

- > Die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer werden in der Aufgabenbeschreibung gefordert, sich auch mit Burgtiefe insgesamt und der Geschichte des Ortsteils auseinanderzusetzen. Die Förderfähigkeit von Wettbewerben beschränkt sich jedoch auf Bereiche, in denen städtebauliche Mängel vorliegen. Entstehende Ideen bzw. Maßnahmen müssen in Abstimmung mit dem Ministerium förderfähig und umsetzbar sein.

Werden die vorhandenen „Benthien-Planungen“ in dem Realisierungswettbewerb „Lebendige Mitte“ berücksichtigt?

- > Nein. Die Übergänge zu den Maßnahmen an der Norduferpromenade sind zu berücksichtigen, bisherige Konzepte und Planungen dienen lediglich der Information der Wettbewerbsteilnehmer – sie sind aber keine Vorgabe. Die Benthien-Planungen sind jedoch bei der Erstellung der VU mit eingeflossen und somit Teil der Aufgabenstellung.

Von welchem Zeitraum wird gesprochen, wenn es um die Entwicklung eines Hotels auf der Spielwiese geht?

- > Die Stadt Fehmarn ist zuversichtlich, dass seitens der Eigentümer in den kommenden Monaten konkretisierte Umsetzungsüberlegungen vorgelegt werden.

Warum ist der Standort für den Bau einer Seebrücke für zwischen das Haus des Gastes und das neu zu entstehende Hotel vorgesehen?

- > Die Idee ist, dass die Besucherinnen und Besucher entlang des Meerwasserwellenbades in Richtung der aktuellen Spielwiese geleitet werden und sich dort ein lebendiger Marktplatz ergibt, von dem aus wiederum die Seebrücke abgeht. Insgesamt würde somit das Leben auf der Halbinsel etwas nach Westen und somit ins Zentrum Burgtiefes gelenkt werden. Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Realisierungswettbewerbs steht es jedoch frei, auch andere Vorschläge zu machen.

Gibt es einen Zwang für die niederländische Investorengruppe, sich an einer Entwicklung des Areals gemäß den neuen Ideen zu beteiligen oder könnte diese auch einfach abwarten, bis das Areal aufgewertet wurde und im Anschluss gewinnbringend veräußern?

- > Bevor der Beschluss über ein Sanierungsgebiet gefasst wird, wird die Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers geprüft. Ist diese nicht gegeben, hat die Stadt Fehmarn die Möglichkeit, planerisch einzugreifen. Durch die bereits geführten Gespräche ist die Stadt Fehmarn jedoch zuversichtlich, dass die Ziele des Eigentümers mit denen der Stadt Fehmarn vereinbar sind.

Sollte eine Veräußerung seitens des Eigentümers stattfinden, kann die Stadt Fehmarn von dem mit Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gegebenen Vorkaufsrecht Gebrauch machen. Die Grundstückspreise / Anfangswerte sind mit Beschluss zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen festgesetzt.

Für den Fall, dass die Planungen der Investorengruppe nicht mit denen der Stadt Fehmarn übereinstimmen – wer hat das stärkere Gewicht?

- > Ziel ist eine einvernehmliche Verständigung. Sollte dies nicht möglich sein, kann die Stadt Fehmarn alle rechtlichen Möglichkeiten der kommunalen Planungshoheit ausschöpfen - sofern die Finanzierung gesichert ist.

Dienen der bestehende Bebauungsplan sowie die existierenden Studentenplanungen als Vorgaben für den Realisierungswettbewerb „Lebendige Mitte“?

- > Nein. Der B-Plan kann durch die Gemeinde verändert werden. Die Studentenplanungen können natürlich als Ideeninput verwendet werden. Sollte der B-Plan geändert werden, muss dies aber intensiv durchdacht werden – insbesondere deshalb, weil aktuell Baurecht besteht.

Die Ideen zur Seebrücke umfassen auch einen Bootsanleger. Rechtlich dürfen in diesem Bereich nur Seeschiffe anlegen und sollte nicht lieber der Anleger am Café Sorgenfrei genutzt werden? Ein Anleger für Sportboote würde begrüßt. Die Aufnahme einer möglichen Fährverbindung wurde bereits in Arbeitskreisen angedacht.

- > Welche Boote hier anlegen dürfen und sollen, wurde noch nicht vertieft betrachtet. Die Idee einer Nutzung des Stegs am Café Sorgenfrei wird mitaufgenommen.

*(Nachtrag: Im Zuge der Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange wurde seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H darauf hingewiesen, dass an der Zufahrt zum Burger Binnensee das dauerhafte Anlegen von Schiffen nicht geplant werden sollte, da nach § 78 Landeswassergesetz eine Veränderung der Küstenschutzbereiche allgemein untersagt ist bzw. Strand-/ Steinwälle nicht überbaut werden sollen.)*

Vorschlag, dass mit einer Sanierung des Haus des Gastes kurzfristig begonnen werden sollte, da schon lange Leerstand besteht.

- > Dieser Vorschlag wird aufgenommen. Allerdings ist zu beachten, dass sich das Objekt derzeit nicht in kommunaler Hand befindet.

#### Handlungsraum Lebendiges Hafentreiben

Hinweis, dass die Grillplätze und Unterstellmöglichkeiten an der Norduferpromenade ansprechend gestaltet werden sollte. Laut B-Plan macht es den Eindruck, als wären hier eher „Bretterbuden“ geplant.

- > Natürlich ist eine ansprechende Gestaltung Ziel. Der Eindruck, dass es sich dabei um Bretterbuden handele, sei falsch. Jedoch muss sich natürlich alles in einem finanzierbaren Rahmen bewegen, sowohl was die Umsetzung als auch die Unterhaltung betrifft.

#### Handlungsraum Feriensiedlung

Wird eine energetische Sanierung für die Appartements der Feriensiedlung Pflicht?

- > Nein. Es ist jedoch immer eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege notwendig. Für die Eigentümer ist eine Unterstützung aus Fördermitteln möglich (für unrentierliche Kosten).

Sind auch Brandschutzmaßnahmen an den Gebäuden der Feriensiedlung durch das Städtebauförderprogramm förderfähig?

- > Reguläre Instandhaltungsmaßnahmen sowie Baufehler, die in der Vergangenheit begangen wurden, sind allgemein nicht förderfähig. Wenn dies jedoch in ein umfassenderes Sanierungskonzept eingebunden wird, ist es durchaus möglich, dass die unrentierlichen Kosten gefördert werden.

### Handlungsraum Ankommen

Bei dem Umbau der Parkplatzanlage Am Südstrand sollte darauf geachtet werden, dass nicht zu viele Parkplätze wegfallen. Für viele Urlauberinnen und Urlauber, insbesondere Familien, die üblicherweise mit viel Gepäck anreisen, sind diese wichtig.

- > Aus dem Grund wird ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Rahmen des Gutachtens werden die Bedarfe untersucht. Sollte es zu einer Errichtung eines Parkhauses kommen, werden Flächen für andere Nutzungen frei, aber die Anzahl der Parkplätze würde nicht reduziert werden.

Sollten die Themen Verkehr und Lebendige Mitte nicht zusammen betrachtet werden? Schließlich beeinflussen sie einander immens.

- > Sie werden miteinander verknüpft. Im Verkehrsgutachten werden die Optionen Hotelneubau/ kein Neubau mit betrachtet werden.

### Allgemeines

Sind für dieses oder kommendes Jahr bereits Investitionen in Burgtiefe geplant, die auch einen sichtbaren Effekt haben?

- > Ja – zum einen ist für die Umsetzung der Planungen an der Yachthafenpromenade der erste Spatenstich geplant. Die Planunterlagen befinden sich derzeit zur baufachlichen Prüfung bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH). Als erster Bauabschnitt dient das Areal zwischen dem in den Burger Binnensee ragenden Landzipfel und Hafenmeistergebäude. Hier werden ein Aussichtsturm, Schutzhütten sowie ein Fahrradparkhaus entstehen. Im Bereich des Südstrandes wird die Beachbar No. 1 abgerissen und als attraktive Bar mit Sonnendeck 2017 neu gebaut. Am Strand soll eine Ostseelounge realisiert werden. Außerdem sollen einige Sanitäreanlagen erneuert werden.
- > Im Zuge der VU und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept sollen zudem vorgezogene Maßnahmen beantragt werden. Diese umfassen als investive Maßnahme eine Aufwertung des Spielplatzes West zum Abenteuerspielplatz sowie eine Sanierung des Meerwasserwellenbades. Eine Umsetzung ist ab 2017 geplant.

Hinweis, dass das Protokoll dieser Veranstaltung schneller online gestellt werden sollte. Das Protokoll der zweiten Bürgerversammlung war erst nach einigen Monaten online einsehbar.

- > Die Stadt Fehmarn räumt dies als Fehler ein und verspricht, dieses Protokoll kurzfristiger zur Verfügung zu stellen.

## Voting an Plakaten

Die Besucherinnen und Besucher hatten die Möglichkeit, an Plakatwänden die Vorhaben der einzelnen Handlungsräume zu bewerten sowie begleitende Kommentare abzugeben.

Durch das Voting wurde deutlich, dass die Maßnahmen überwiegend begrüßt werden (Klebepunkte auf dem Votingbalken im grünen Farbbereich). Lediglich eine Person äußert eine neutrale Haltung (Klebepunkt im gelben Farbbereich) gegenüber den Maßnahmen des Handlungsraumes „Vielfältiges Hafentreiben“. Ablehnend (Klebepunkt im roten Farbbereich) äußerte sich niemand.

Zudem wurden zu den Handlungsräumen folgende Kommentare abgegeben:

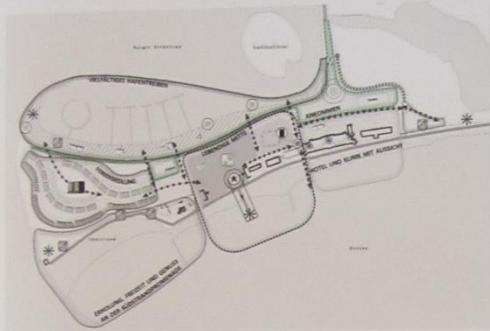
- > Handlungsraum „Ankommen“:
  - Die Straße sollte breit genug sein
  - Die Straße sollte nicht so breit sein
  - Kreisellösung
  - Willkommensschilder/ Symbole – erster Eindruck!
  - Durchdachtes Plankonzept
- > Handlungsraum „Erholung, Freizeit und Genuss an der Südstrandpromenade“
  - Zu Seebrücken-Anlegerkonzept: Den Steg am Ufer Sorgenfrei einbeziehen



Abbildung 1 Dritte Informationsveranstaltung VU Burgtiefe (cK, 2016)



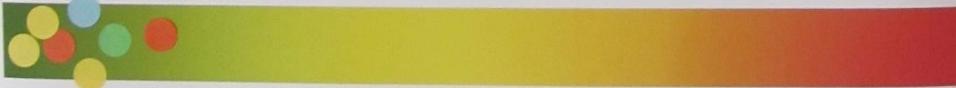
# Ankommen



- Verzahnung der Handlungsräume insb. durch Herstellung / Attraktivierung wichtiger Fußwegebeziehungen
- Sichtachse freihalten, 1. Eindruck Fernblicktürme
- Ausbildung eines Auftaktes für Burgtiefe; intuitive Verkehrslenkung für alle Verkehrsteilnehmer

## Maßnahmen:

- Straßensanierung Am Yachthafen/ Strandallee
- Wartehäuschen Bushaltestellen West und Yachthafen
- Änderung der Parkplatzanlage Am Yachthafen inkl. Parkhaus (in Abhängigkeit von dem Verkehrsgutachten)
- Änderung der Parkplatzanlage Am Südstrand und ggf. Parkhaus (in Abhängigkeit von dem Verkehrsgutachten)



Ich befürworte die Maßnahmen      Ich habe eine neutrale Haltung      Ich lehne die Maßnahmen ab

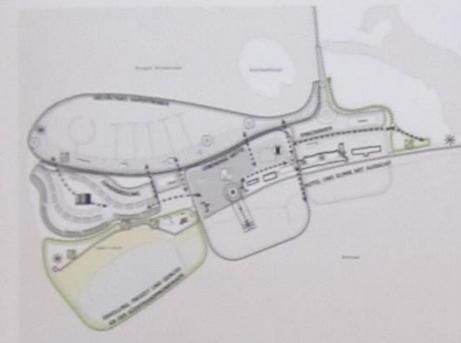
Anmerkungen / Was ist Ihnen besonders wichtig?

- Straße soll b. Breit sein  
↳ sieht jemand anders anders :)
- Kreiselförmig!
- Willkommensschilder / Symbole
- "erste Eindruck"
- durchdachtes Planungskonzept

Anmerkungen / Gründe für Ihre Ablehnung:



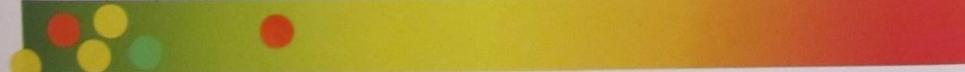
# Erholung, Freizeit und Genuss an der Südstrandpromenade



## Maßnahmen

- Umbau Spielplatz Burgtiefe-West zum Abenteuerspielplatz
- Qualifizierung Spielplatz Burgtiefe-Mitte für Kleinkinder
- Qualifizierung Boule-Bahn inkl. attraktiven Sitzmöglichkeiten
- Naturerlebnis- und Lehrpfad entlang des Schutzgebietes
- Gebäudesanierung

- Aufwertung der vorhandenen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten
- Landmarken



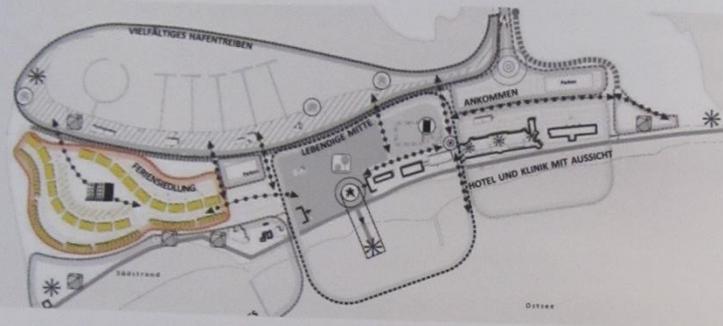
Ich befürworte die Maßnahmen      Ich habe eine neutrale Haltung      Ich lehne die Maßnahmen ab

Anmerkungen / Was ist Ihnen besonders wichtig?

*Handwritten note on a blue sticky note:*  
"Spielplatz Burgtiefe-Mitte für Kleinkinder"

Anmerkungen / Gründe für Ihre Ablehnung:

# Feriensiedlung



Wahrung der Ensemble-Wirkung der Arne-Jacobsen-Ferriensiedlung auch im Zuge energetischer Sanierung

Verzahnung der Handlungsräume insb. durch Herstellung / Attraktivierung wichtiger Fußwegebeziehungen

## Maßnahmen:

- Gestaltungssatzung und -handbuch Feriensiedlung
- Modernisierung und denkmalgerechte Anpassung der Gebäude der Feriensiedlung
- Wegeausbau Yachthafen zur Südstrandpromenade



Ich befürworte die Maßnahmen      Ich habe eine neutrale Haltung      Ich lehne die Maßnahmen ab

Anmerkungen / Was ist Ihnen besonders wichtig?

Anmerkungen / Gründe für Ihre Ablehnung:

# Lebendige Mitte

## Maßnahmen:

- Realisierungswettbewerb Lebendige Mitte
- Denkmalgerechte (energetische) Sanierung Meerwasserwellenbad
- Bau einer Seebrücke mit Bootsanleger

## Umsetzungsmaßnahmen des Realisierungswettbewerbs Lebendige Mitte:

- Entwicklung Spielwiese (Hotel, Marktplatz, Wegeverbindungen)
- Herstellung einer Spiel- und Sportfläche auf dem Areal des abgebrannten Sportparks
- Sanierung und Nutzungsänderung Haus des Gastes
- Freilegung und Sicherung Wartturm
- Denkmalgerechter Ausbau der Burgruine Glambeck als Veranstaltungsfläche
- Neugestaltung von Gebäuden: Tourismusinformaton und Kaufmann Betz
- ggf. Verlegung Tennisvereinsheim und zugehöriger Sportanlagen



Ich befürworte die Maßnahmen      Ich habe eine neutrale Haltung      Ich lehne die Maßnahmen ab

Anmerkungen / Was ist Ihnen besonders wichtig?

Anmerkungen / Gründe für Ihre Ablehnung:

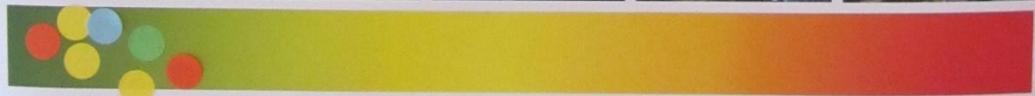


# Burgtiefe gesamt



### Maßnahmen:

- Energetisches Quartierskonzept Burgtiefe
- Umbau und Erweiterung der Energie- und Stromversorgungsanlagen
- Ausweitung der Erhaltungssatzung
- Erstellung eines Verkehrsgutachtens
- Breitbandausbau
- Bauleitplanung



Ich befürworte die Maßnahmen

Ich habe eine neutrale Haltung

Ich lehne die Maßnahmen ab

Anmerkungen / Was ist Ihnen besonders wichtig?

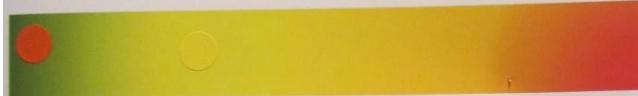
Anmerkungen / Gründe für Ihre Ablehnung:



# Hotel und Klinik mit Aussicht

### Maßnahmen:

- Modernisierung denkmalgeschützte IFA-Fernblickhäuser
- Modernisierung denkmalgeschütztes Vitamar



Ich befürworte die Maßnahmen

Ich lehne die Maßnahmen ab

Anmerkungen

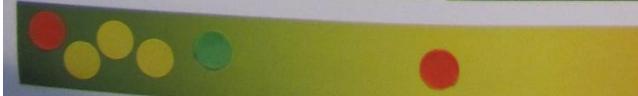
# Vielfältiges Hafentreiben



- ☀️ Neuen touristische Anlaufpunkte Nordufer: Gastronomie, Pontons, Stege
- ⊗ Landmarken
- 🏠 Aufwertung der vorhandenen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten

### Maßnahmen:

- Umsetzung der Planungen des B-Plans Nr. 119
- Sanierung des Hafenzweckbaus



Ich befürworte die Maßnahmen

Ich habe eine neutrale Haltung

Ich lehne die Maßnahmen ab

Anmerkungen

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse an der Tiefehalbinsel Fehmarn!

Eine weitere Informationsveranstaltung wird im Frühjahr 2017 erfolgen. Das Datum wird in der Presse und auf der Homepage der Stadt Fehmarn bekannt gegeben.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Ihr Kontakt bei der Stadt Fehmarn:

Mandy Cronauge (Fachbereich Bauen und Häfen)

Tel.: 04371 – 506 244

Mail: [m.cronauge@stadtfehmar.de](mailto:m.cronauge@stadtfehmar.de)

und

Marcel Quattek (Fachbereichsleiter Bauen und Häfen)

Tel.: 04371 – 506 225

Mail: [m.quattek@stadtfehmar.de](mailto:m.quattek@stadtfehmar.de)

Ihr Kontakt beim Tourismus-Service Fehmarn:

Oliver Behncke (Tourismusdirektor)

Tel.: 04371 – 506 345

Mail: [o.behncke@fehmar.de](mailto:o.behncke@fehmar.de)

Ihre Ansprechpartnerin bei complan Kommunalberatung:

Isabell Strieder

Tel.: 0331 – 2015117

Mail: [Isabell.Strieder@complangmbh.de](mailto:Isabell.Strieder@complangmbh.de)