

S T A D T F E H M A R N

Niederschrift

über die 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am
Donnerstag, den 02.05.2013, 18:00 Uhr,
im Sitzungssaal im Verwaltungsgebäude in Burg auf Fehmarn, Bahnhofstr. 5,
23769 Fehmarn

Anwesend sind folgende Ausschussmitglieder:

Herr Stadtvertreter Gunnar Mehnert als Vorsitzender
Herr Hans-Jürgen Kempe, bürgerliches Mitglied und stv. Vorsitzender
Herr Stadtvertreter Reiner Haselhorst in Vertretung für Stadtvertreter Herrn Hans-Heinrich Schmidt
Frau Stadtvertreterin Marianne Unger in Vertretung für Stadtvertreter Herrn Uwe Hardt
Herr Stadtvertreter Hinnerk Haltermann
Herr Stadtvertreter Carsten Micheel
Herr Stadtvertreter Gerd Luck
Herr Rolf König, bürgerliches Mitglied
Herr Andre Jörns, bürgerliches Mitglied
Herr Hans-Peter Thomsen, bürgerliches Mitglied
Herrn Claus-Joachim Lafrentz, bürgerliches Mitglied

es fehlt entschuldigt:

Herr Stadtvertreter Hans-Heinrich Schmidt
Herr Stadtvertreter Uwe Hardt

weiter sind anwesend:

Frau Stadtvertreterin Inke Wessel

Herr Widder, TSF

Herr Thomsen-Detlefs, Sozietät Kähler, Thomsen-Detlefs und Wagner, Burg auf Fehmarn

aus der Verwaltung sind anwesend:

Herr Burkhard Naß, Fachbereichsleiter Bauen und Häfen
Frau Elisabeth Rehnen, Stadtplanerin, Fachbereich Bauen und Häfen
Frau Martina Wieske, Fachbereich Bauen und Häfen, Protokollführerin

Der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, **Herr Mehnert**, eröffnet um 18.05 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht zugestellt wurde und der Ausschuss mit 11 Ausschussmitgliedern vollzählig und damit beschlussfähig ist.

Da es sich um die letzte Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vor der Kommunalwahl handelt, bedankt sich Herr Mehnert bei allen Anwesenden für die gute und stets faire Zusammenarbeit. Ebenso würdigt er die geleistete Arbeit der Verwaltung zur Vor- und Nachbereitung der bisherigen Sitzungen.

Der Vorsitzende bittet die Tagesordnung um den TOP 13 „Verkauf städtischer Flächen im Zusammenhang mit einem Umbau im Bereich Bahnhofstraße/ Kämmererweg“ zu erweitern. Der TOP 12 „B-Plan Nr. 72 –Sportboothafenatoll“ schlägt er vor, vorzuziehen und unter TOP 10 zu beraten. Die übrigen Punkte verschieben sich entsprechend.

Gegen diese Änderungen erhebt sich kein Widerspruch.

Des Weiteren stellt er fest, dass die TOP`s 10-15 hinsichtlich einer Beratung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zur Abstimmung gebracht werden müssen und lässt hierüber wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 15 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen (einstimmig).

Da keine weiteren Änderungen gewünscht sind, wird die Tagesordnung einstimmig wie folgt festgelegt:

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Feststellung der Niederschrift über die 25. Sitzung am 12.03.2013
3. Mitteilungen im öffentlichen Teil
4. B-Plan Nr. 85 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Klausdorf im östlichen Bereich des Klausdorfer Strandweges –Erweiterung Campingplatz Klausdorf-
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 265-2013)
5. B-Plan Nr. 93 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen im Bereich des Campingplatzes im Wulfener-Hals-Weg –Ferienzentrum Wulfener Hals-
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 266-2013)
6. B-Plan Nr. 115 der Stadt Fehmarn im Bereich des Ortsteiles Burg auf Fehmarn, westlich der Reiterkoppel –Reitanlage in Burg auf Fehmarn des Ringreitervereins Fehmarn-
hier: Satzungsbeschluss (BA 267-2013)
7. B-Plan Nr. 116 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn nördlich des Landkirchener Weges –Ausweisung Gewerbegebiet-
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 268-2013)
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Bojendorf zwischen der Dorfstraße und Achtern Hoeben
hier: Aufstellungs- Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 269-2013)
9. Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil
10. Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil

11. B-Plan Nr. 72 –Sportboothafenatoll
hier: Weiteres Vorgehen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (BA 271-2013)
12. Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil
13. Gewährung einer Option zum Erwerb eines Grundstückes im „Mischgebiet Syltweg“ (BA 270-2013)
14. Verkauf städtischer Flächen im Zusammenhang mit einem Umbau im Bereich Bahnhofstraße/ Kämmererweg (BA 272-2013)
15. Anfragen und Anträge im nichtöffentlichen Teil
16. Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe evtl. Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Zu Top 1:

Einwohnerfragestunde

- a) **Frau Dr. Struve-Blanck aus Bojendorf** fragt, ob es sinnvoll sei, den B-Plan Nr. 95 in Bojendorf, schon zu ändern, zumal ihr keine baulichen Erkenntnisse bekannt seien, die eine Änderung rechtfertigen würden. Sie gibt zu Bedenken, dass ihr landwirtschaftlicher Betrieb durch die Änderung näher an den Geltungsbereich des geänderten B-Planes heranreiche und es zu Konflikten kommen könne, weil sich in ihrer Halle neben einer Getreidelagerung auch eine Trocknungsanlage und im Winter eine Lagerbelüftung befinde, die Lärm und Staub verursachen. Sie befürchte, dass es zu Einschränkungen bezüglich ihres landwirtschaftlichen Betriebes führen könne, sollte der B-Plan Änderung zugestimmt werden.
Herr Mehnert sagt zu, die Angelegenheit in der weiteren Sitzung unter dem vorgesehenen Tagesordnungspunkt zu beraten.
- b) **Frau Stange aus der Werkstraße in Burg auf Fehmarn** möchte in diesem Zusammenhang wissen, wann der vor 13 Jahren beschlossene B-Plan für den Bereich am Sky-Markt bezüglich des Grüngürtels zur Werkstraße umgesetzt werde. Die Anlieger dort wurden bisher immer vertröstet, aber geschehen sei bisher nichts. Neben einer erheblichen Lärm- und Staubbelästigung sehe man es inzwischen nicht mehr ein, dass der im B-Plan als Grüngürtel ausgewiesene Bereich immer noch nicht bepflanzt worden sei. Jetzt seien auch noch die letzten Bäume abgeholzt worden, um dort ein Regenwasserrückhaltebecken zu errichten.
Frau Rehnen erläutert, dass die Umsetzung an die geplante Erweiterung des Sky-Marktes gebunden sei. Die Entwässerung musste neu geplant werden, was dazu geführt habe, dass ein Regenwasserrückhaltebecken gebaut werden müsse. Sie sagt zu, dass spätestens zum Herbst 2013 der Grüngürtel umgesetzt werde. Gleichzeitig biete sie Frau Stange an, ihr die Angelegenheit auf den in der Verwaltung auf der Planunterlage zu erläutern.
- c) **Herr Hiss aus Burg** erkundigt sich im Rahmen des Naturschutzgebietes nördliche Seenederung, wie die Ökopunkte gesammelt werden und wie das Verfahren funktioniere.
Frau Rehnen erklärt, dass die Stadt dort Flächen habe, die ökologisch noch aufgewertet werden können. Hierfür gebe es entsprechende Ökopunkte, die

man sammeln könne, um sie bei späteren Projekten der Stadt aus Ausgleich in Anspruch nehmen könne. Die Ökopunkte sollen jedoch nur für Maßnahmen der Stadt in Anspruch genommen werden.

Her Naß ergänzt, dass die Wertigkeit der Ökopunkte sich nach der Beschaffenheit der Flächen die noch aufgewertet werden können, richte (z.B. Ackerflächen). Diese Ökopunkte seien mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Bereich der nördlichen Seeneriederung liege bei 30-40.000 Ökopunkten.

Hierzu gibt **Frau Rehnen** zu bedenken, dass es sich in diesem Bereich um Flächen im Kernbereich und nicht im Küstenbereich handele und der Wassersport deshalb keine Beeinträchtigungen zu erwarten habe.

Herr Haltermann erklärt, dass man froh sein könne, dass es für die Flächen noch Ökopunkte gegeben habe, weil diese durch die Naturschutzverordnung ohne Ausgleich weg gewesen seien.

- d) **Herr Hiss** appelliert, dass er die Neuausweisung eines Gewerbegebietes nicht für sinnvoll halte, wenn im bestehenden neuen Gewerbegebiet im Severtenkamp noch gar nicht alle Fläche verkauft worden seien. Er halte die Versiegelung der Flächen für die kommenden Generationen als ein nicht gutes Erbe und langfristig für eine Belastung. Er weist in diesem Zusammenhang auf den Rückgang der Bevölkerung und des Tourismus im vergangenen Jahr hin und stelle in Frage, ob die Flächen eine Nachfrage erhalten. Außerdem gebe es schon jetzt auf der Insel viele Leerstände.

Auch diesen Punkt bittet **Herr Mehnert** unter dem entsprechenden Tagesordnungspunkt zu beraten.

Frau Unger verweist bezüglich des Leerstandes von Wohnungen darauf, dass es zu wenig „bezahlbare“ Wohnungen für Familien, weil der Mietspiegel auf Fehmarn sehr hoch sei.

- e) **Herr Ludolf Schröder aus Burg** möchte abschließend noch wissen, ob neben Ackerflächen auch Grünflächen für die Ökopunkte in Frage kommen.

Frau Rehnen bestätigt dieses. Jedoch kommen keine geschützten Biotope in Frage, weil diese nicht mehr aufgewertet werden können. Eine gewisse Aufwertung der in Frage kommenden Fläche müsse noch möglich sein z.B. durch die Anlage von Tümpeln.

Zu TOP 2:

Feststellung der Niederschrift über die 25. Sitzung am 12.03.2013

Die Niederschrift vom 12.03.2013 wird mit folgender Änderung festgestellt:

Zu TOP 5 auf der Seite 8 wird der Beschluss dementsprechend geändert, dass es nicht „Kuhbarg“ sondern „Kohbarg“ heißt.

Weitere Änderungen liegen nicht vor. Die Niederschrift wird mit der erwähnten Änderung genehmigt und gilt daher als festgestellt.

Zu TOP 3:

Mitteilungen im öffentlichen Teil

- a) **Herr Naß** teilt mit, dass die Stadt gegen die Teilversagung des Gesamt-F-Planes bezüglich der Windkraftanlagen im Windpark Fehmarn Nord-West geklagt habe. Die Klage sei nunmehr beim Verwaltungsgericht anhängig. Die Betreiber der Windkraftanlage haben gleichzeitig ein Normenkontrollverfahren gegen die Regionalplanung des Landes eingereicht; die Klage der Stadt Fehmarn ruhe bis zum Ergebnis des Normenkontrollverfahrens.
- b) **Frau Rehnen** berichtet, dass der Entwurf der Naturschutzverordnung zur nördlichen Seeniederung noch bis zum 15.05.2013 öffentlich ausliege. Danach sei noch weitere 2 Wochen Zeit eine Stellungnahme einzureichen. Hier seien insbesondere die Bürgerinnen und Bürger gefragt; bislang seien noch keine Stellungnahmen eingegangen. Sie ruft dazu auf, von der Möglichkeit, sich einzubringen, reichlich Gebrauch zu machen. Auch die Stadt nehme u.a. zum Wegekonzept und zur Aussichtsplattform am Westermarkelsdorfer Huk Stellung.

Zu TOP 4:

Vorlage Nr. BA 265-2013

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Klausdorf im östlichen Bereich des Klausdorfer Strandweges –Erweiterung Campingplatz Klausdorf-hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Betreiber des Campingplatzes Klausdorf stellt den Antrag auf Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens zur Erweiterung seines Campingplatzes am Klausdorfer Strand. Bereits im Januar 2007 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Errichtung eines separaten Reisemobilplatzes gefasst. Diese Planung wurde jedoch vom Betreiber nicht weiter verfolgt. Im Rahmen der Erstellung des Gesamtflächennutzungsplanes sind die Voraussetzungen für eine Erweiterung des Campingplatzes in westliche Richtung und die Ausweisung als Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz geschaffen worden. Zusätzlich wurde nördlich des Campingplatzes eine Grünfläche ausgewiesen.

Planungsziel ist eine Erweiterung des Campingplatzes für Campinghäuser und einige Standplätze. Insgesamt wird sich dabei nur eine geringe Erhöhung der Standplatzzahlen ergeben, da derzeit schon bestehende Standplätze im Rahmen der Qualitätsverbesserung aufgelöst und zusammengelegt werden. Die nördliche Grünfläche soll planungsrechtlich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Sportwiese abgesichert werden.

Es wird um Beratung gebeten.

nung vorgesehen. Im abschließenden Beschluss sind die Planungen zum Ferienzentrum Wulfener Hals wie folgt beschrieben:

4.4.3.3 Wulfener Hals

Der touristische Standort „Wulfener Hals“ mit seinem erstklassigen Campingplatz, seinen Surf- und Bademöglichkeiten und seinem gut frequentierten Golfplatz ist ein wichtiger Faktor in der Tourismuslandschaft der Insel Fehmarn. Er soll gestärkt und ausgebaut werden. Die Betreiber des Camping- und Golfplatzes planen eine Qualitätsverbesserung der Übernachtungs- und Urlaubsmöglichkeiten in ein höheres Angebots-/Preissegment: Es sollen ein Hotel, ca. 60 Apartments und ca. 50 Ferienwohnungen in Ferienhäusern entstehen. Hierfür werden ca. 4,5 ha Fläche benötigt, die heute als Campingplatz genutzt werden. Auf Grund der Größe, der vorhandenen Ausstattung, der intensiven Nutzung des touristischen Zentrums „Wulfener Hals“ und dem Ansatz, lediglich Nutzungsänderungen in Richtung einer weiteren Verfestigung auf vorhandenen Standplätzen zuzulassen, wird davon ausgegangen, dass hierdurch quasi eine „städtebaulich integrierte Lage“ genutzt wird. Das Golf-Hotel und die Appartementhäuser befinden sich an der Zufahrtsstraße zum Campingplatz neben dem schon vorhandenen Gebäude des Golfplatzes, die Ferienhäuser werden am Rand des Golfplatzes auf vorhandenen Camping- Standplätzen errichtet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung muss darauf geachtet werden, dass sich die geplanten Gebäude in die Landschaft einfügen. Um diesem Ziel möglichst nahe zu kommen, sind vorhabenbezogene B-Pläne sinnvoll, in der die Bebauung schon möglichst weitgehend konkretisiert und auch ein Realisierungszeitraum fixiert wird.

Mit der vorliegenden Planung soll Planungsrecht geschaffen werden, für die Errichtung eines Hotel Garni mit 36 Apartments in 2-geschossiger Bauweise mit Ausrichtung zum Eingangsbereich des Golfplatzes. Weiterhin soll Planungsrecht geschaffen werden für 75 Ferienhäuser mit einer Größe von 70 m², deren Erschließung an die Golfanlage angebunden ist. Die Ferienhäuser sollen in 9 Cluster aufgeteilt werden. 8 Cluster sind durch Umnutzung des westlichen Bereiches des Campingplatzes vorgesehen, ein Cluster im Bereich des derzeitigen Wohnmobilparks. Der Wohnmobilpark soll in östliche Richtung durch Umstrukturierung des Campingplatzes erweitert werden.

Aufgrund der Umstrukturierung eines Teilbereiches des Campingplatzes und zur besseren Übersichtlichkeit ist eine komplette Überplanung des Campingplatzes vorgesehen. Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn werden der Bebauungsplan Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Landkirchen und seine diversen Änderungen aufgehoben.

In der folgenden Beratung sollten die Art und Weise der Festsetzungen zur Ausgestaltung der Anlage der Ferienhäuser und des Hotels diskutiert werden, sowie die Anzahl der Ferienhäuser und Apartments, und die Errichtung in mehreren Bauabschnitten.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Nach längerer Diskussion ist der Ausschuss sich darüber einig, die Angelegenheit in eine der nächsten Sitzungen zu vertagen, da noch Klärungsbedarf bezüglich des geplanten „Hotel Garni“ und der verbundenen Ferienwohnungskapazitäten besteht. Wenn es sich um eine Qualitätsverbesserung handele, sei ein Hotel „garni“ nicht der

richtige Weg. Dem Investor solle deutlich gemacht werden, dass lediglich ein Hotelbetrieb und nicht eine Appartementanlage gewollt sei.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Zu TOP 6:

Vorlage Nr. BA 267-2013

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn, westlich der Reiterkoppel –Reitanlage in Burg auf Fehmarn des Ringreitervereins Fehmarn
hier: Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 27.11.2012 hat der Bau- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Behörden- und TÖB Beteiligung wurde am 23.01.2013 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 05.02.2013 durchgeführt.

Am 12.03.2013 wurde der Entwurf- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die anschließende öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 25.03.2013 bis zum 25.04.2013 statt.

Bestandteil der Planung sind ein Schallgutachten und ein Geruch- und Staubgutachten. Diese Gutachten wurden im Rahmen der Auslegung mit berücksichtigt. Im Ergebnis ist die Reitanlage mit der jetzigen Nutzungsintensität und den bestehenden Veranstaltungen zu der angrenzenden Wohnbebauung verträglich.

Die Planzeichnung mit Begründung und die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazu erarbeiteten Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind als Anlage beigelegt.

Die Gutachten können bei der Stadtplanung eingesehen oder im pdf-Format als Datei verschickt werden.

Über die Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten und zu beschließen.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Eine Beratung wird nicht gewünscht. Es wird nachfolgender Beschluss gefasst:

sition der Stadt Fehmarn zur Gewerbeflächenentwicklung und zu den Gewerbeflächenpotenzialen im Kreis Ostholstein.

- Für den 16.05.2013 ist ein Termin festgesetzt mit der Interessengemeinschaft der Grenzhändler. Bei dieser Gesprächsrunde soll die allgemeine Entwicklung des Grenzhandels erörtert werden.

Die Untersuchung zur Ausweisung von Gewerbeflächen, wie es die CDU in ihrem Antrag vom 22.10.2012 an die Verwaltung herangetragen hat, wird nach Auswertung der stattfindenden Gespräche fortgeführt.

Im Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn ist im Bereich Burg Nord-West eine Fläche zwischen der E 47 und dem vorhandenen Gewerbegebiet am Landkirchener Weg als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Flächengröße umfasst ca. 20 ha.

Der Verwaltung liegen einige wenige Anträge zum Erwerb von Gewerbeflächen vor. Zusätzlich wird auf den Antrag der CDU zur Ausweisung eines Gewerbegebietes verwiesen. Mit dieser Vorlage soll die Ausweisung eines Gewerbegebietes durch Beschluss der Aufstellung eines Bebauungsplanes angestoßen werden. Die Grundlagen für die Bauleitplanung sind durch den Gesamtflächennutzungsplan bereits geschaffen.

Das angeschobene Thema Gewerbeflächenentwicklung, auch im Hinblick auf die Herausforderung der Fehmarnbeltquerung, wird seitens der Verwaltung weiter vorangetrieben. Damit der vorhandene Bedarf möglichst zeitnah befriedigt werden kann, schlägt die Verwaltung vor den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Fehmarn zu fassen.

Das Plangebiet steht im Eigentum zweier Privatpersonen. Die Vermarktung der Gewerbeflächen und die Erschließung des Plangebietes haben nach Vorgaben der Stadt Fehmarn zu erfolgen. Die Verwaltung (Liegenschaftsabteilung) nimmt mit den Eigentümern Kontakt auf, um diesbezüglich eine Einigung zu erzielen. Nach Zustimmung der Eigentümer zu diesen Punkten wird seitens der Stadt ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Bezogen auf den Appell aus der Einwohnerfragestunde berichtet **Herr Naß**, dass es Beschlusslage der Stadt Fehmarn sei, bis Mitte 2013 abzuwarten, wie viele förderfähige Bewerber sich für die Grundstücke im Severitenkamp melden werden. Wenn es nicht genug sein werden, dann würden die Grundstücke an die nichtförderfähigen Bewerber zu einem höheren Grundstückspreis vergeben.

Hinsichtlich des jetzt in Rede stehenden Aufstellungsbeschlusses für die Gewerbegebietserweiterung stelle dies schon den Bedarf für einen mittelfristigen Zeitraum dar. Bei der Erschließung könne man über die Bildung von Bauabschnitten nachdenken. Seines Wissens nach sei mit Fördermitteln vorerst nicht zu rechnen, weil das ZPW ausläuft und die Fördermittel vergeben seien.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Bojendorf zwischen der Dorfstraße und Achtern Hoeben hier: Aufstellungs- Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 95 hat im Sommer 2012 Rechtskraft erlangt. Mit der Ausweisung wurde Planungsrecht geschaffen für den westlichen Bereich des Ortsteils Bojendorf. Planungsziel ist die städtebauliche Entwicklung eines Ferienhofes innerhalb eines Dorfes, sowie die Entwicklung des nordwestlichen Dorfrandes.

Für den Ferienhof haben sich nach Wegfall der Landwirtschaft die Voraussetzungen für die Hofplatzentwicklung geändert. Ein vorhandenes Silo für landwirtschaftliche Produkte im Norden des Hofes fällt künftig fort. Dafür soll das im Bebauungsplan Nr. 95 geschaffene Baufenster um ca. 10 m Richtung Norden verschoben und gleichzeitig um ca. 10 m Richtung Süden reduziert werden. Zusätzlich ist vorgesehen ein Baufenster für ein geplantes Ferienhaus geringfügig zu erweitern. Mit der Erweiterung wird eine angemessene Qualitätssteigerung des Ferienhofes angestrebt.

Bei der Planung handelt es sich um eine geringfügige Änderung eines erst kürzlich erstellten Bebauungsplanes. Aus diesem Grunde soll ein vereinfachtes Bauleitplanverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 (2) BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 und 4 (1) verzichtet. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 (3) abgesehen.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Bezogen auf den Einwand der Anliegerin Frau Struve-Blanck aus der Einwohnerfragestunde ist der Ausschuss sich darüber einig, dass mittels eines Gutachtens geklärt werden soll, ob die B-Plan-Änderung zu einem Konflikt für den anliegenden landwirtschaftlichen Betrieb führen wird.

Der landwirtschaftliche Betrieb genießt Bestandsschutz.

Abschließend ist man sich einstimmig darüber einig, dass die Angelegenheit vertagt werden soll, bis das Gutachten eine entsprechende Erkenntnis bringt.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Zu TOP 9:

Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil

- a) **Frau Unger** fragt nach dem gesperrten Wanderweg an der Küste in Wulfen. **Herr Naß** kann berichten, dass dieser nachdem er von den Eigentümern auf deren Kosten hergerichtet worden sei, wieder frei gegeben werden soll. Damit der Weg nach der Sanierung nicht wieder durch die vielen Reiter in Mitleiden-

schaft gezogen werde, überlegt man die Reiter vorher auf einem anderen Weg herum zu leiten.

- b) **Frau Unger** möchte weiter wissen, ob der neue Grenzhandel „priss“ eine Baugenehmigung habe.
Herr Naß erklärt, dass die Baugenehmigung von 2011 sei und der Betrieb durch den alten B-Plan 60 bereits möglich war.
- c) Weiter erkundigt sich **Frau Unger**, ob es für die Grundstücke auf den alten Gewerbegebieten am Bahnhof und in der Industriestraße noch Anfragen gebe.
Herr Naß erläutert, dass bei Anfragen immer alle freien Flächen angeboten werden. Die letzte Anfrage für Am Steinkamp liege über ein Jahr zurück.
- d) **Herr Haselhorst** möchte wissen, ob bezüglich der B-Pläne und F-Pläne zu den Bauvorhaben Reiterhof Witt und Ferienhofanlage Seelust schon Stellungnahmen vom Land eingegangen und entsprechende Aussagen getroffen seien.
Herr Naß verweist auf einen Termin am 13.05.2013 in Kiel. Diese Angelegenheit habe auch beim Land für Gesprächsbedarf gesorgt und u.a. zu diesem Termin geführt.
- e) **Herr Haselhorst** führt weiter aus, dass bei der Lesehalle in Petersdorf eine Scheibe ein Loch aufweise und notdürftig repariert worden sei. Er sehe hierbei die Gefahr, dass die Scheibe, die lediglich mittels Klebeband befestigt worden sei, ganz leicht herausfallen könne.
Herr Naß sagt eine Reparatur zu.
- f) **Herr Lafrentz** möchte wissen, ob die Schaltung der neuen Ampelanlage in der Bahnhofstraße / Niendorfer Straße noch vor der Saison geändert werde. Er sehe ansonsten für die Sommersaison schwarz was einen Rückstau angehe. Über Ostern sei der Stau ausgeblieben, weil aufgrund des schlechten Wetters nicht so viele Gäste wie sonst auf der Insel waren.
Herr Naß erklärt, dass er dazu keine aktuellen Stand hat.
- g) **Herr Haltermann** fragt nach, ob der neue Grenzhandel „priss“ außer den Dixie-Toiletten vorhabe, Toiletten einzubauen. Des Weiteren möchte er wissen, ob es für das Werbeschild von „priss“ an der Ecke Severitenkamp/Ehlerskamp eine Genehmigung gebe. Dieses sei an dem städtischen Schild für das neue Gewerbegebiet angebracht worden.
Herr Naß sagt zu, die Angelegenheit bezüglich des Werbeschildes zu klären. Zum Einbau von Kundentoiletten im Gebäude des neuen Grenzhandels kann **Herr Kempe** berichten, dass dieses geplant sei aber noch baurechtlich abgeklärt werden müsse.
- h) **Herr König** macht auf den erbärmlichen Zustand der Gebäude am Ortseingang von Niendorf (Klausdorfer Weg) aufmerksam. Er möchte wissen, ob es für diesen Bereich einen B-Plan gebe.
Herr Naß erklärt, dass es sich hierbei um ein ehemaliges Gebäude der Stadt handele, welches veräußert worden sei. Solange es ordnungsrechtlich keine Gefahr darstelle, könne nicht eingeschritten werden.

- i) **Herr König verweist** auf den schlechten Eindruck, den u.a. das eingestürzte Haus auf dem Gelände der Reptilienausstellung mache. Es sich um ein Privatgelände und man könne auch hier leider nichts unternehmen. Er gibt jedoch zu Bedenken, dass es sich um den Eingangsbereich von Burg handele. In diesem Zusammenhang fragt **Herr Thomsen**, ob die Reptilienausstellung auch in diesem Jahr wieder zu erwarten sei.
Herr Naß erklärt, dass es eine andere Zufahrtsmöglichkeit gebe, dieses jedoch noch abschließend geklärt werden müsse. Es gebe diesbezüglich einen Austausch mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr in Lübeck, wonach die Ausfahrt an der bisherigen Stelle nicht mehr zugelassen werden soll.
- j) **Herr Micheel** möchte wissen, ob der nördliche Parkplatz in Burgstaaken gegenüber des Cafe Kontor im Rahmen der Freiraumplanung überplant sei und die Stellplätze dort entfielen.
Herr Naß bestätigt, dass nach dem vorliegenden Entwurf die Fläche zukünftig anders strukturiert werde. Hauptaugenmerk genieße die freie Blickbeziehung auf die Wasserflächen und die Schaffung einer Aufenthaltsqualität für die Besucher. Trotzdem seien ausreichende Parkplätze arrondiert. Zudem können die Flächen außerhalb der Hauptsaison auch zum Parken genutzt werden. Dieses öffentliche Interesse gehe dem privaten Interesse einzelner Geschäftsbetreiber vor, die gerne Parkplätze direkt vor ihrem Geschäft wünschen.
- k) Weiter fragt **Herr Micheel**, ob es schon Lösungsansätze bezüglich des Kernwegenetzes gebe. Seinerzeit habe man extra eine Arbeitsgruppe gegründet. Er habe aber bis heute nichts mehr gehört.
Hierzu verweist **Herr Naß** auf die Befliegung durch einen Helikopter, was auch kürzlich in der Presse bekannt gemacht worden sei. Dieser mache Aufnahmen zur Digitalisierung der Straßen. Die Daten werden bis zum 31.08.2013 erwartet, um anschließend eine Schadenserfassung machen zu können und sich einen Überblick zu verschaffen. Danach könne man auch das Kernwegenetz erneut angehen.
- l) **Herr Thomsen** erkundigt sich nach dem Sachstand der Planung Benthien. Hierzu erläutert **Herr Naß**, dass an den verschiedenen Bausteinen des Projektes gearbeitet werde. Am 23.05.2013 wolle man das Projekt für die Westmole im Kommunalhafen beim LLUR vertreten. Dort ist ein Förderantrag eingereicht, welcher aus Mitteln der Aktivregion gefördert werden soll. Sofern eine ausreichende Förderung in Aussicht gestellt wird, erfolgt in der nächsten Sitzungsrunde eine Befassung, um spätestens im Haushalt 2014 den finanziellen Rahmen darstellen zu können.
- m) **Herr König** macht drauf aufmerksam, dass der Deich in Presen auseinanderbreche.
Herr Haselhorst informiert, dass das Problem bereits bekannt sei und der Deich repariert werde.
- n) **Herr Luck** fragt nach, ob sich in der Sachelage „Sportpark-Ruine“ und „Südstrand“ bereits etwas ergeben habe.
Herr Naß verweist in diesem Zusammenhang auf den Bericht im letzten Hauptausschuss durch den Bürgermeister. Demnächst werde ein Gespräch mit dem holländischen Projektbetreuer stattfinden.

Weitere Anfragen und Anträge liegen nicht vor.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.10 Uhr. Es wird nachfolgend in nichtöffentlicher Sitzung fortgefahren.

gez. Gunnar Mehnert
Vorsitzender

gez. Martina Wieske
Schriftführerin