

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

Niederschrift

über die 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am
Dienstag, den 10.06.2014, 18:00 Uhr,
im Sitzungssaal in Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, 23769 Fehmarn

Anwesend sind folgende Ausschussmitglieder:

Herr Stadtvertreter Gunnar Mehnert als Vorsitzender
Herr Stadtvertreter Marco Eberle, als stv. Vorsitzender
Herr Stadtvertreter Bernd Remling
Herr Stadtvertreter Reiner Haselhorst
Frau Stadtvertreterin Claudia Parge
Herr Stadtvertreter Dr. Helmut Kettler
Herr Stadtvertreter Hinnerk Haltermann
Frau Eva-Maria Breuker, bürgerliches Mitglied
Herr Stefan Bolley, bürgerliches Mitglied
Herr Hans-Jürgen Kempe, bürgerliches Mitglied
Herr Carsten Micheel, bürgerliches Mitglied

es fehlt entschuldigt:

Frau Stadtvertreterin Christiane Dittmer, beratendes Mitglied

weiter sind anwesend:

Herr Stadtvertreter Josef Meyer
Herr Stadtvertreter Hans-Peter Thomsen

Herr Nagel, Planungsbüro Ostholstein
Frau Klebe, Planungsbüro Ostholstein
Herr Wessels, Planungsbüro Prokom

aus der Verwaltung sind anwesend:

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

Der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, **Herr Mehnert**, eröffnet um 18.03 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht zugestellt wurde, der Ausschuss mit 11 Ausschussmitgliedern vollzählig und damit beschlussfähig ist.

Er stellt weiter den Antrag, den TOP 19 „B-Plan Nr. 112 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen für den Bereich östlich der Straßenseite Bargmöhl (hier: Satzungsbeschluss)“ von der Tagesordnung herunter zu nehmen, weil hier noch erheblicher

Klärungsbedarf, insbesondere zwischen dem Investor und dem Golfplatzbetreiber bestehe.

Er lässt hierüber wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 19 wird von der heutigen Tagesordnung genommen. Die Stadt Fehmarn muss von Schadensersatzansprüchen freigestellt sein. Die übrigen TOP's verschieben sich entsprechend.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung.

Herr Mehnert stellt weiterhin fest, dass die TOP's 23 und 24 hinsichtlich einer Beratung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zur Abstimmung gebracht werden müssen und lässt hierüber wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 23 und 24 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, -Enthaltung.

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

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Feststellung der Niederschrift über die 5. Sitzung am 20.05.2014
3. Mitteilungen im öffentlichen Teil
Ausbaumaßnahme Radweg Petersdorf auf Fehmarn (BA 063-2014)
4. 8. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn im Ortsteil Puttgarden für ein temporäres Gewerbegebiet der Baltic FS
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 056-2014)
5. B-Plan Nr. 120 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Puttgarden für ein Temporäres Gewerbegebiet der Baltic FS
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 064-2014)
6. 6. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn im Ortsteil Fehmarnsund, Campingplatz Miramar
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 078-2014)
7. B-Plan Nr. 118 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Fehmarnsund, Campingplatz Miramar
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 079-2014)
8. B-Plan Nr. 122 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für eine Lagerhalle im Gewerbegebiet nördlich der L 209 und westlich der Gertrudenthaler Straße

- hier: Aufstellungsbeschluss (BA 080-2014)
9. 2. Änderung des B-Planes Nr. 24 der Stadt Fehmarn (ehemalige Gemeinde Westfehmarn) im Ortsteil Bellevue –Erweiterung der Fachklinik Bellevue-
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 067-2014)
- 10.4. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust nördlich, der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 076-2014)
11. B-Plan Nr. 113 der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust nördlich, der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 077-2014)
12. 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 95 der Stadt Fehmarn im Ortssteil Bojendorf zwischen der Dorfstraße und Achtern Hoeben
hier: Satzungsbeschluss (BA 065-2014)
- 13.5. Änderung des B-Planes Nr. 8 der Stadt Fehmarn (ehemalige Gemeinde Westfehmarn) für einen Teilbereich des Campingplatzes Wallnau – Sanitärgebäude nördlicher Platzteil-
hier: Satzungsbeschluss (BA 066-2014)
- 14.10. Änderung des B-Planes Nr. 11 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für einen Bereich südlich der Osterstraße –Zum Ostersoll-, westlich und nördlich der Kantstraße, östlich der Osterstraße
hier: Satzungsbeschluss (BA 070-2014)
15. B-Plan Nr. 98 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn für den Campingplatz „Am Niobe“
hier: Satzungsbeschluss (BA 071-2014)
- 16.2. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für das Gebiet nördlich der Ortslage Wulfen –Reiterhof-
hier: Satzungsbeschluss (BA 072-2014)
17. B-Plan Nr. 103 der Stadt Fehmarn für das Gebiet nördlich der Ortslage Wulfen –Reiterhof-
hier: Satzungsbeschluss (BA 073-2014)
18. B-Plan Nr. 109 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Bannedorf auf Fehmarn, südlich und rückwärtig der Meisterstraße
hier: Satzungsbeschluss (BA 074-2014)
19. Kanal- und Straßenausbaumaßnahme Bojendorf 2014
hier: Beschluss über das Ausbauprogramm (BA 055-2014)
20. Straßenausbauprogramm 2015 (BA 069-2014)

21. Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“
- Südstrand Burgtiefe -
hier: Einleitungsbeschluss gemäß § 141 Abs. 3 BauGB (BA 068-2014)
22. Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil
23. Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil
24. Anfragen und Anträge im nichtöffentlichen Teil
25. Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe evtl. Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Zu Top 1:

Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Zu TOP 2:

Feststellung der Niederschrift über die 5. Sitzung am 20.05.2014

Frau Parge möchte wissen, warum der Beschluss zu TOP 6 „B-Plan Nr. 111 der Stadt Fehmarn für das Gebiet westlich der St. Nikolai Kirche, nördlich des Blieschendorfer Weges und südlich der Straße „Am Wiesenweg“ im Protokoll anders dargestellt wurde als auf der Sitzung beschlossen.

Herr Naß erklärt, dass der Beschluss entsprechend des inhaltlichen Willens des Ausschussbeschlusses formuliert worden sei. Im Übrigen habe die WoBau bereits Gelder für die Maßnahme in ihren Wirtschaftsplan 2015 eingestellt.

Insgesamt ist der Ausschuss sich einig, den Beschluss so zu formulieren, wie er auf der letzten Sitzung gefasst worden ist. Er lautet dann wie folgt:

Beschlussvorschlag:

- a) Die Aufteilung der Fläche erfolgt, wie in dem beiliegenden Konzept zur Planung Wolf vorgeschlagen, 2-hälftig.
- b) Die Zuwegung erfolgt über den Blieschendorfer Weg.
- c) Die zulässige max. Höhe der Gebäude wird auf 10,5 m festgeschrieben; der hintere Baukörper darf nur in zweigeschossiger Bauweise hergestellt werden.
- d) Für das Bauvorhaben der Stadt im hinteren Bereich der Fläche soll ein Investorenwettbewerb ausgeschrieben werden zum Thema „Sozialer Wohnungsbau“ mit einem städtebaulichen Konzept.

Da keine weiteren Einwände vorliegen, gilt die Niederschrift vom 20.05.2014 mit dieser Änderung als festgestellt.

Zu TOP 3:

a) Mitteilungsvorlage BA 063-2014

Ausbaumaßnahme Radweg Bahnhofstraße Petersdorf 2014

Inhalt der Mitteilung:

Die o.a. Baumaßnahme kann in diesem Jahr nicht umgesetzt werden, da nicht bekannt war, dass in der geplanten Radwegtrasse ein Regenwasserkanal verläuft.

Nach Mitteilung der Stadtwerke wurden bei einer Überprüfung größere Schäden an den Schächten und dem Kanal sowie eine Unterdimensionierung der vorhandenen Leitung festgestellt. Es besteht erheblicher Investitionsbedarf. Eine Überprüfung des vorhandenen Kanalnetzes in Petersdorf ist für Ende 2014 angedacht; diese dient zur Erstellung einer Schadensübersicht und einer Sanierungsplanung unter Berücksichtigung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gesamtnetzes.

Aus vorgenannten Gründen wird die Umsetzung des Radwegebaus voraussichtlich nicht vor der Hauptsaison 2015 zu realisieren sein.

b) **Herr Naß** berichtet, dass die Stellungnahme der Stadt Fehmarn bezüglich der geplanten Schweinemastanlage Schlagsdorf nach geführten Gesprächen und Einsicht in die Unterlagen nunmehr fertig und auf den Weg gebracht worden sei. Die Stadt habe ihr gemeindliches Einvernehmen nicht erteilt, da sie aus den Planunterlagen ihre Belange betroffen sehe und zudem offene Fragestellungen bestünden. Sie habe die Bitte um Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen gebeten.

Herr Kettler bittet darum, die Stellungnahme der Stadt dem Protokoll als Anlage beizufügen.

Es liegen keine weiteren Mitteilungen vor.

Zu TOP 4:

Vorlage Nr. BA 056-2014

Beratungsgegenstand:

**8. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn im Ortsteil Puttgarden für ein temporäres Gewerbegebiet der Baltic FS
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlage Nr. BA 064-2014, B-Plan 120 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Puttgarden für ein temporäres Gewerbegebiet der Baltic FS, verwiesen.
Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 120.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Planer, **Herr Nagel**, stellt die angestrebte Bauleitplanung vor. Er betont, dass die Flächen vom Planfeststellungsverfahren zur Festen Fehmarnbeltquerung nicht von dieser Planung betroffen seien.

Herr Eberle äußert seinen Unmut darüber, dass die Stadt ursprünglich gegen die Feste Fehmarnbeltquerung gewesen sei und diese nun durch solche Planungen indirekt unterstütze. Seiner Ansicht nach müsse dann darauf geachtet werden, dass die Wirtschaftskraft auf der Insel bleibe.

Der als Gast anwesende Geschäftsführer der Baltic FS, **Herr Schönfeldt**, kann die Anwesenden dahingehend beruhigen, dass sehr wohl neben Firmen aus dem Bereich zwischen Lübeck und Fehmarn auch Firmen von der Insel selbst bei dem Konsortium angebunden seien. Diese und alle weiteren beteiligten Unternehmen können auf der Homepage der Baltic FS eingesehen werden.

Nach kurzer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Beschlussvorschlag:

1. Die 8. Änderung des Gesamt-Flächennutzungsplans der Stadt Fehmarn im Ortsteil Puttgarden für ein temporäres Gewerbegebiet wird aufgestellt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO ist durchzuführen.
3. Die Behörden sind gem. § 4 (1) i.V. mit § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1) BauGB).
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Soweit der Investor das Planungsbüro nicht direkt beauftragt, ist mit ihm ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

< 10 >	Ja	< 1 >	Nein	< - >	Enthaltung
--------	----	-------	------	-------	------------

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 5:

Vorlage Nr. BA 064-2014

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 120 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Puttgarden für ein temporäres Gewerbegebiet der Baltic FS
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Das Unternehmen Baltic Facility Solutions GmbH & Co. KG (Baltic FS) ist ein Zusammenschluss von etwa 20 regional tätigen mittelständischen Unternehmen mit insgesamt über 10.000 Mitarbeitern, die u.a. in den Bereichen Hochbau, Tiefbau, Sicherheit, maritime Dienstleistungen und Entsorgung tätig sind.

Die Baltic FS hat sich zum Ziel gesetzt, den auf deutscher Seite am Tunnelbau beteiligten Unternehmen ein vollständiges Leistungspaket insbesondere während der Bauzeit anzubieten. Zu diesem Zweck hat sich das Unternehmen eine etwa 15 ha große, zur Zeit landwirtschaftlich genutzte, Fläche in unmittelbarer Nähe zur Tunnelbaustelle vertraglich gesichert mit dem Ziel, diese Fläche den unterschiedlichen Baukonsortien für die Ausübung ihrer Tätigkeiten anbieten zu können. Darüber hinaus sollen alle Leistungen für die Baustelleninfrastruktur und -versorgung angeboten werden. Mit der Übernahme sämtlicher Nebenaufgaben will die Baltic FS den reibungslosen Ablauf im Baustellenumfeld unterstützen und Schnittstellenprobleme minimieren.

Bereits im August letzten Jahres hatte ein Gespräch in Kiel in der Staatskanzlei mit Teilnehmern von Landesplanung, Innenministerium, Wirtschaftsministerium, Kreis OH, der Stadt Fehmarn sowie dem Geschäftsführer der Baltic FS zum Thema temporäre Ausweisung von Gewerbeflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Baustelle stattgefunden. Konsens war, dass ein temporäres Baurecht für die Zeit der Bauarbeiten geschaffen werden kann; eine Abgrenzung zu den im Planfeststellungsverfahren für den Tunnelbau einbezogenen Flächen muss erkennbar sein. Nach Tunnelöffnung werden alle Bauten komplett entfernt und die Flächen den Eigentümern als landwirtschaftliche Nutzflächen zurückgegeben. Hierzu besteht bereits eine vertragliche Verpflichtung der Baltic FS gegenüber den Grundeigentümern.

Zur den benötigten baulichen Anlagen und weiteren Einrichtungen im geplanten temporären Gewerbegebiet lassen sich noch keine konkreten Angaben machen. Angedacht sind Hallenbauten sowie die Aufstellung von Containern. In letzteren könnten bspw. Unterkünfte und Kantine untergebracht werden. Darüber hinaus sind eine Bautankstelle und eine Recyclingfläche zur Sammlung und Sortierung der Baustellenabfälle geplant. Eine Feuerwehr- und Sanitätsstation wird es ebenfalls geben. Weitere Nutzungen ergeben sich im laufenden Verfahren.

Um die zeitliche Befristung der Flächennutzung und den Rückbau der benötigten baulichen Anlagen zu sichern, wird das Bauleitplanverfahren nach § 12 BauGB durchgeführt. Hier heißt es unter Abs. 1: „Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).“

Im Durchführungsvertrag können für die Bauleitplanung relevante Themen wie die im Plangebiet zulässige Nutzungsschablone, Umgang mit Immissionen, Rückbauverpflichtung, etc. verbindlich festgehalten werden.

Die Lage der Fläche und der geplante Geltungsbereich des B-Plans sind dem anliegenden Plan zu entnehmen.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Eine Beratung wird nicht gewünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Puttgarden für ein temporäres Gewerbegebiet, wird aufgestellt. Das Verfahren wird nach § 12 BauGB durchgeführt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO ist durchzuführen.
3. Die Behörden sind gem. § 4 (1) i.V. mit § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1) BauGB).
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Soweit der Investor das Planungsbüro nicht direkt beauftragt, ist mit ihm ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

< 10 > Ja	< 1 > Nein	< - > Enthaltung
------------------------	-------------------------	-------------------------------

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 7:

Vorlage Nr. BA 079-2014

Beratungsgegenstand:

**B-Plan Nr. 118 der Stadt Fehmarn für einen Teilbereich des Campingplatzes Miramar im Ortsteil Fehmarnsund
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 10.09.2013 wurde die Planung für den Campingplatz Miramar bereits vorgestellt; ein Beschluss erfolgte nicht, da eine Bilanzierung der vorhandenen und geplanten Standplätze nicht vorlag.

Die Betreiberfamilie möchte die ca. 4ha großen südlich gelegenen Flächen des vorhandenen Campingplatzes, die im Gesamt F-Plan und im B-Plan Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Landkirchen als Maßnahmenfläche für den Naturschutz dargestellt bzw. festgesetzt sind, auch weiterhin für den Campingplatz-Betrieb nutzen.

Gemäß den Ausführungen des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) hatte der Campingplatz Miramar die Auflage von der Unteren Naturschutzbehörde, die Standplätze im Bereich des Gewässerschutstreifens langfristig zu räumen. Seit der Novellierung des Gesetzes vom 24.02.2010 ist die Errichtung baulicher Anlagen lediglich im Außenbereich unzulässig (siehe § 35 Abs. 2 LNatSchG), so dass in einem beplanten Bereich, wie es hier der Fall ist, bauliche Anlagen wie auch Standplätze auf Campingplätzen zulässig wären.

Zur Absicherung der bestehenden Standplätze ist der rechtsgültige B-Plan der Gemeinde Landkirchen, Campingplatz Miramar vom 18.05.1993 für den südlichen Bereich des Campingplatzes zu ändern; zudem ist die Änderung des Gesamt-F-Plans notwendig.

Mittlerweile sind die geforderten Informationen zur Standplatz-Entwicklung und der beabsichtigten Planung nachgereicht worden:

Vor der Aufstellung des B-Plans Nr. 8 hatte der Campingplatz etwa 300 Standplätze. Diese befanden sich auch auf der südlich gelegenen Düne bis an den Strand beidseits des „Strandweges“.

Etwa in den Jahren 1992/1993 entstanden nördlich des damaligen Platzes auf gepachteten Ackerflächen ca. 200 neue Standplätze, hierfür wurden auf der Düne ca. 100 Standplätze geräumt und die Düne der Sukzession überlassen. Der Ausgleich der geräumten Standplätze in den Dünenflächen im Verhältnis von ca. 1:2 geschah u.a. nach Naturschutzgesichtspunkten im Hinblick auf die sensible Dünenlandschaft. Infolge hoher Investitionen zur Herstellung der nötigen Infrastruktur aufgrund der Standplatzverlagerungen sind die Qualität des Platzes und die Konkurrenzfähigkeit des Campingplatzes gestiegen.

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 118 soll der jetzige Bestand bauleitplanerisch abgesichert und auf die geforderte Räumung der laut geltenden B-Plan vorgesehenen südlichen Fläche mit 200 Standplätzen verzichtet werden. Die nördliche Erweiterungsfläche soll, wie bereits im Gesamt-Flächennutzungsplan vorgesehen, zukünftig für die mögliche Aufstellung von 40 Campinghäusern genutzt werden.

Beratung:

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 118, Fehmarnsund, Campingplatz Miramar, wird aufgestellt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO ist durchzuführen.
3. Die Behörden sind gem. § 4 (1) i.V. mit § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1) BauGB).
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Soweit der Investor das Planungsbüro nicht direkt beauftragt, ist mit ihm ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

Stimmverteilung		
< 11> Ja	< - > Nein	< - > Enthaltung
11	0	0

Zu TOP 8:

Vorlage Nr. BA 080-2014

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 122 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für eine Lagerhalle im Gewerbegebiet nördlich der L 209 und westlich der Gertrudenthaler Straße
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger betreibt seit 2006 einen Grenzhandel am Ehlers Kamp. Die zugehörigen Lagerflächen befinden sich an einem externen Standort, also nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Verkauf.

In Gesprächen mit der Stadt wurde der Wunsch nach einer Verlagerung der Lagerkapazitäten in die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Burg Nord-West geäußert. Die hierfür vom Vorhabenträger zu erwerbende Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 116 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn nördlich des Landkirchener Weges, für den der Bau- und Umweltausschuss am 02.05.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Aufgrund der stockenden Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer konnte die Planung bisher nicht voran getrieben werden.

Der Vorhabenträger ist der Auffassung, für den Erwerb einer 22.900 m² großen Fläche mit dem Grundstückseigentümer eine preisliche Einigung erzielen zu können und möchte ein Bauvorhaben in zwei Abschnitten realisieren. Damit soll die bauliche Konzentration der Verkaufs- und Lagerflächen an einem Standort in Burg erfolgen.

Im ersten Bauabschnitt soll eine etwa 5.800 m² große Halle, die dringlich benötigt wird, errichtet werden. In einem zweiten Bauabschnitt ist der Neubau des Grenzhandels mit einer Verkaufsfläche von knapp 2.000 m² geplant. Des Weiteren soll im 2. Stock ein Bürotrakt auf 216 m² entstehen. Der Nachweis von Parkplätzen auf dem Grundstück ist vorgesehen.

Gemäß des der Anlage beiliegendem Lageplan soll die Erschließung des Grundstücks zunächst von Süden über die Gertrudenthaler Straße und dann über die Verlängerung des Ehlers Kamp in Richtung Westen erfolgen.

Zwischen der Verladezone östlich der geplanten Lagerhalle und dem benachbarten Grundstück (Meereszentrum) muss sehr wahrscheinlich ein Lärm- und Sichtschutz errichtet werden, um die benachbarten schützenswerten Räume und die Besucher vor Lärm, etc. zu schützen.

Die Verlagerung und gleichzeitige Vergrößerung des Grenzhandels war so bisher nicht Gesprächsinhalt zwischen der Verwaltung und dem Vorhabenträger. Bei der angestrebten Größe einer Verkaufsfläche von knapp 2.000 m² ist eine Ausweisung als Sondergebiet unumgänglich und eine F-Plan-Änderung notwendig.

Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob ein großflächiger Grenzhandel tragfähig ist, zumal die Kapazitätsgrenzen gemäß des Grenzhandelskonzepts der Stadt Fehmarn nahezu ausgeschöpft sind. Flächenerweiterungen in dieser Größenordnung

erfordern die Fortschreibung des Grenzhandelskonzepts und ggf. eine Verträglichkeitsprüfung.

Für die Realisierung des Gewerbegebiets entsprechend des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 116 besteht momentan aufgrund der eingangs erwähnten Grundstücksverhandlungen keine Gewähr. Bei Aufstellung des B-Plans Nr. 122 würde eine „Briefmarken-Planung“ angestoßen werden, die aus Sicht des Grundstückseigentümers möglicherweise rentabel, aus Sicht der Verwaltung aber nicht zwingend zielführend ist.

Die Lage der Fläche und der geplante Geltungsbereich des B-Plans sind den anliegenden Plänen zu entnehmen.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Herr Kempe bemängelt diese angestrebte „Briefmarkenplanung“ und gibt zu Bedenken, dass man lieber den auf der Gesamtfläche aufgestellten B-Plan 116 weiter verfolgen solle.

Herr Naß erklärt, dass es sich vorerst nur um eine Lagerhalle handle. Die Firma habe derzeit ihre Lagerflächen im gesamten Stadtgebiet verteilt und möchte aus logistischen und wirtschaftlichen Gründen diese zu einer einzigen Lagerfläche zusammenführen. Eine Verkaufshalle käme später hinzu.

Flächenmäßig sei die Verkaufsfläche für den Grenzhandel auf Fehmarn gemäß des bestehenden Grenzhandelskonzeptes aus dem Jahr 2006 erschöpft. Nach Gesprächen mit der Landesplanung wäre eine angemessene Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche für den Grenzhandel möglich, sie müsse dazu das Grenzhandelskonzept fortschreiben.

Nach längerer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 122 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für eine Lagerhalle im Gewerbegebiet nördlich der L 209 und westlich der Getrudenthaler Straße wird aufgestellt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO ist durchzuführen.
3. Die Behörden sind gem. § 4 (1) i.V. mit § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1) BauGB).
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Soweit der Investor das Planungsbüro nicht direkt beauftragt, ist mit

ihm ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

< - > Ja < 11 > Nein < - > Enthaltung

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 9:

Vorlage Nr. BA 067-2014

Beratungsgegenstand:

**2. Änderung des B-Planes Nr. 24 der Stadt Fehmarn (ehemalige Gemeinde Westfehmarn) für das Gebiet der ehemaligen Fachklinik Bellevue auf Fehmarn, südlich von Lemkendorf, östlich von Gollendorf, nördlich von Lemkenhafen
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb des Gesundheitshofes Bellevue geschaffen werden.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.02.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss für o. g. Planung gefasst. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB haben stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und die Planzeichnung und Begründung entsprechend abgewogen. Es sollte ein Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan als Angebotsplan gefasst werden.

Am 03.06.2014 fand ein Ortstermin mit der Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung, dem Innenministerium Fachdienst Städtebau, dem Kreis Ostholstein Fachdienst Bauordnung, Regionalplanung, der Verwaltung und dem Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschusses statt. Nach kurzer Vorstellung des Betreiberkonzeptes „Gesundheitshof Bellevue“ wurde seitens der Landesplanung gefordert den vorliegenden Bebauungsplan in einen Vorhaben- und Erschließungsplan um zu wandeln. Da es sich beim Vorhaben „Gesundheitshof Bellevue“ um ein konkretes Vorhaben handelt wird der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB als passendes Planungsinstrument gesehen, im Gegensatz zu einer Angebotsplanung über einen Bebauungsplan., auch wenn dieser detaillierte Festsetzungen enthält, die durch einen städtebaulichen Vertrag zusätzlich abgesichert werden.

Die Umsetzung dieser Forderung verlangt einen Abstimmungsprozess mit dem Vorhabenträger, zudem müssen die Unterlagen überarbeitet und ein „Durchführungsvertrag“ erarbeitet werden. Dieser Abstimmungsprozess dauert

Weiterhin stellt sich im Vorwege die Frage, ob die Stadt Fehmarn der Forderung der Landesplanung nachkommen will und das Verfahren auf einen Vorhaben- und Erschließungsplan umstellt. Die Fortsetzung des bisherigen Verfahrens hätte für den Vorhabenträger zeitliche Vorteile und würde für ihn weniger Aufwand mit sich bringen.

Beratung:

Hierüber lässt der Vorsitzende abstimmen:

Das Bauleitverfahren der 2. Änderung des B-Planes Nr. 24 der Stadt Fehmarn (ehemalige Gemeinde Westfehmar) im Ortsteil Bellevue –Erweiterung der Fachklinik Bellevue- wird in einen Vorhaben- und Erschließungsplan umgestellt.

< 11 >	Ja	< - >	Nein	< - >	Enthaltung
--------	----	-------	------	-------	------------

Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des Durchführungsvertrages sollen zum nächsten Bau- und Umweltausschuss im September 2014 vorgelegt und beraten werden.

< 10 > Ja < - > Nein < 1 > Enthaltung

Zu TOP 10:

Zu TOP 11:

Vorlage Nr. BA 077-2014

Beratungsgegenstand:

**B-Plan Nr. 113 der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust, nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2012 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 113 der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust, nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek, gefasst.

Der Eigentümer des landwirtschaftlichen und Beherbergungsbetriebes Seelust hatte um die Aufstellung einer Bauleitplanung gebeten mit dem Ziel, Baurecht für 4 weitere Ferienhäuser zu schaffen. Derzeit verfügt der Hof über 12 Ferienwohneinheiten. Dieser Bestand ist genehmigungsrechtlich aus der mitgezogenen Nutzung des privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes entstanden. Da sich der Hof planungsrechtlich im Außenbereich befindet, bleibt nur der Weg über die Schaffung qualifizierten Planungsrechts.

Für die Erweiterung sollen Flächen, die ebenfalls im Außenbereich liegen, in Anspruch genommen werden. Die Erweiterung ist auf einer landwirtschaftlichen Ackerfläche nördlich des bestehenden Hofes vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt am 23.04.2013. Hierzu sind keine Bürgerinnen oder Bürger erschienen, um sich über die Planung zu informieren. Die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Datum vom 18.03.2013 um die Abgabe einer Stellungnahme zur Planung aufgefordert.

Die Landesplanung und der Kreis betonen die Lage des Hofes im Außenbereich und verweisen auf den Regionalplan, nach dem die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert und Zersiedlung vermieden werden soll. In diesem Zusammenhang wird die Aufstellung eines planerischen Konzepts von der Stadt Fehmarn gefordert, in dem der zukünftige Umgang mit der Ausweisung neuer Flächen zur touristischen Vermietung und Zulassungskriterien festzuhalten sind.

Das entsprechende „Konzept zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben auf der Insel Fehmarn“ ist mittlerweile erarbeitet, der Öffentlichkeit vorgestellt und von der Politik sowohl im Bau- und Umweltausschuss als auch in der Stadtvertretung gebilligt worden. Am 03.06.2014 werden die Landesplanung, das Innenministerium und der Kreis ihre Stellungnahme zum Inhalt abgeben.

Gemäß der Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz wurde die Grünfläche im Südosten des Plangebiets als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Ausgleich“ festgesetzt.

Der Abstand zwischen dem bestehenden Knick im Norden und dem neuen Baufenster parallel zum Knick wird 5 Meter betragen.

Die Planzeichnung mit Begründung und den Stellungnahmen nebst Abwägungsvorschlägen sind als Anlage aufgeführt. Über die Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Auch zu diesem TOP wird keine Beratung gewünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden mit dem als Anlage beigefügten Ergebnis einzeln beraten, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
2. Der Entwurf des B-Plans Nr. 113 der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust, nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek sowie die Begründung dazu werden gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung dazu sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden fristgerecht und ortsüblich bekannt gemacht. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
4. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgt gem. § 4a (2) BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB. Diese sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:

< 11> Ja	< - > Nein	< - > Enthaltung
-----------------------	-------------------------	-------------------------------

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 12:

Vorlage Nr. BA 065-2014

Beratungsgegenstand:

1. vereinfachte Änderung des B-Planes 95 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Bojendorf, zwischen der Dorfstraße und Achtern Hoeben
hier: Satzungsbeschluss

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.

Die Planunterlagen liegen seit dem 05.05.2014 öffentlich aus. Einwendungen können noch bis zum 06.06.2014 abgegeben werden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

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

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Zu diesem TOP wird keine Beratung erwünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden mit dem aus der Anlage hervorgehenden Ergebnis beraten und beschlossen.
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Bojendorf zwischen der Dorfstraße und Achtern Hoebe bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Bojendorf zwischen der Dorfstraße und Achtern Hoebe, ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan nebst

Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:

< 11> Ja

< - > Nein

< - > Enthaltung

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 13:

Vor Eintritt in diesen TOP erklärt sich der Vorsitzende Herr Mehnert für befangen und verlässt den Sitzungssaal. Herr Eberle übernimmt die Leitung der Sitzung.

Vorlage Nr. BA 066-2014

Beratungsgegenstand:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Fehmarn (ehemalige Gemeinde Westfehmar) für einen Teilbereich des Campingplatzes Wallnau hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Betreiber des Campingplatzes Wallnau möchte ein bestehendes Sanitärgebäude modernisieren und erweitern. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Grundfläche von 400 m² soll auf 600 m² erhöht und der Mitteltrakt des Gebäudes in westlicher und südlicher Richtung erweitert werden.

Zusätzlich ist eine Zweigeschossigkeit vorgesehen, die Firsthöhe wird auf maximal 8,50 m beschränkt. Im oberen Stockwerk sollen Familienbäder und Kochgelegenheiten angeboten werden.

Aufgrund einer Stellungnahme des Kreises lagen die Planunterlagen erneut aus. Einwendungen konnten bis zum 16.05.2014 abgegeben werden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

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

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Auch hier wird keine Beratung gewünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden mit dem aus der Anlage hervorgehenden Ergebnis beraten und beschlossen.
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Fehmarn (ehemalige Gemeinde Westfehmarn) für einen Teilbereich des Campingplatzes Wallnau bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Fehmarn (ehemalige Gemeinde Westfehmarn) für einen Teilbereich des Campingplatzes Wallnau, ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan nebst Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:

< 10> Ja < - > Nein < - > Enthaltung

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO war folgendes Ausschussmitglied / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Stadtvertreter Herr Gunnar Mehnert.

Anschließend wird Herr Mehnert wieder in den Sitzungssaal gerufen. Ihm wird das Ergebnis der Beratung mitgeteilt und er nimmt im Folgenden wieder als Vorsitzender an der Sitzung teil.

Zu TOP 14:

Vorlage Nr. BA 070-2014

Beratungsgegenstand:

**10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für einen Bereich südlich der Osterstraße -Zum Ostersoll-, westlich und nördlich der Kantstraße, östlich der Osterstraße
hier: Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 den Entwurf- und Auslegungsbeschluss für die 10. Änderung des B-Planes Nr. 11 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für einen Bereich südlich der Osterstraße -Zum Ostersoll-, westlich und nördlich der Kantstraße, östlich der Osterstraße, gefasst. (Die Eingrenzung des Geltungsbereiches wurde leicht modifiziert, um eine Verwechslung mit dem Geltungsbereich der 9. Änderung des B-Plans Nr. 11 zu vermeiden.)

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung lagen beim Entwurf- und Auslegungsbeschluss aufgrund der kurzen Fristen dieses Verfahrens nicht in Gänze vor, so dass diese auch noch zu beraten und beschließen sind.

Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend der Anregungen für die 10. Änderung neu gefasst und die Lage des Plangebiets innerhalb der „Gestaltungssatzung der historischen Altstadt im Stadtteil Burg auf Fehmarn“ als nachrichtliche Mitteilung in den Textteil übernommen.

Die Erschließung des bisher unbebauten Grundstücks für die Niederschlagswasser- und Schmutzwasser- Entsorgung kann seitens der Stadtwerke Fehmarn auf Kosten des Erschließenden hergestellt werden.

Die Auslegung der Planunterlagen findet im Zeitraum vom 12.05. bis 16.06.2014 statt. Die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Datum vom 09.05.2014 zu einer Stellungnahme bezüglich der Planung aufgefordert.

Entsprechend der Anregung der Bauleitplanung des Kreises wird die Begründung dahingehend ergänzt, dass bestehende Durchgänge von der Osterstraße zu den rückwärtigen Grundstücksteilen zu erhalten und ggf. bei Neu- oder Umbauten in einer Mindestbreite von 1,25 m bei einer lichten Höhe 2,20 m zu schaffen sind.

Die überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Immissionen an der Osterstraße (L 209) ergibt eine Unterschreitung der Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht. Somit werden für die nächstgelegenen Gebäude keine Schallschutzvorkehrungen erforderlich.

Weitere Stellungnahmen liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Eventuell noch eingehende Anregungen werden in der Sitzung der Stadtvertretung nachgereicht, um darüber zu beraten und beschließen.

Die Planzeichnung mit Begründung und der Stellungnahmen nebst Abwägungsvorschlägen aus beiden Beteiligungsrunden sind als Anlage aufgeführt. Über diese Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Es wird keine Beratung gewünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden mit dem aus der Anlage hervorgehenden Ergebnis beraten und beschlossen.
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn beschließt die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für einen Bereich südlich der Osterstraße -Zum Ostersoll-, westlich und nördlich der Kantstraße, östlich der Osterstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für einen Bereich südlich der Osterstraße -Zum Ostersoll-, westlich und nördlich der Kantstraße, östlich der Osterstraße, ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan nebst Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:

< 11> Ja

< - > Nein

< - > Enthaltung

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 15:

Vorlage Nr. BA 071-2014

Beratungsgegenstand:

**B-Plan Nr. 98 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Niobe“
hier: Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 den Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den B-Plan Nr. 98 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Niobe“ gefasst.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung des bestehenden Campingplatzes und die Durchführung qualitätsverbessernder Maßnahmen geschaffen werden. Unter Beibehaltung der Gesamtfläche des Campingplatzes ist im östlichen Teil die Erweiterung des touristischen Angebots um 20

Aufstellplätze für Campinghäuser vorgesehen. Eine Erhöhung der 300 genehmigten Standplätze findet nicht statt.

Der Planentwurf mitsamt Begründung lag in der Zeit vom 14.04. bis 16.05.2014 für jedermann öffentlich zur Einsicht aus.

Mit Datum vom 02.04.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Das Plangebiet befindet sich aufgrund der Lage an der Ostsee im hochwassergefährdeten Bereich der Insel, was von den Behörden regelmäßig – nicht nur bei dieser Planung - thematisiert wird. Es liegt jedoch nicht im Interesse der Stadt Fehmarn, die binnen- oder hochwassergefährdeten Bereiche der Insel von touristischen Nutzungen zu räumen, zumal der wesentliche Teil der touristischen Einrichtungen in den betroffenen Bereichen liegt. Alternativen dazu bestehen nicht; im Plangebiet befindet sich zudem ein Deich, der sich in der Vergangenheit zum Schutz vor Hochwasser als ausreichend erwiesen hat.

Der LKN S-H weist darauf hin, dass ein abschließendes Gespräch über die Anlage eines neuen Deichverteidigungsweges mit dem Vorhabenträger zu führen ist. Die betreffenden Flächen 10 m landseitig des Deiches werden im Bebauungsplan freigehalten (Weißfläche).

Die Planzeichnung mit Begründung und den Stellungnahmen nebst Abwägungsvorschlägen sind als Anlage aufgeführt. Über diese Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Es wird keine Beratung zu diesem TOP gewünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden mit dem aus der Anlage hervorgehenden Ergebnis beraten und beschlossen.
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn beschließt den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Niobe“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.

nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

3. Die Stadtvertretung beschließt die 2. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für den Bereich im Ortsteil Wulfen, Reiterhof Witt.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. F-Plan-Änderung zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan nebst Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden einzusehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:

< 10> Ja	< - > Nein	< - > Enthaltung
-----------------------	-------------------------	-------------------------------

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO war folgendes Ausschussmitglied / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Bürgerliches Mitglied Herr Hans-Jürgen Kempe.

Zu TOP 17:

Vorlage Nr. BA 073-2014

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 103 der Stadt Fehmarn für den Bereich im Ortsteil Wulfen, Reiterhof Witt

hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 den Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den B-Plan Nr. 103 der Stadt Fehmarn für den Bereich im Ortsteil Wulfen, Reiterhof Witt, gefasst.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 103 soll langfristig das Entwicklungskonzept für den touristischen Reit- und Beherbergungsbetrieb des Vorhabenträgers umgesetzt werden, wobei das Alleinstellungsmerkmal Reiterhof eine Abgrenzung zum klassischen Urlaub auf dem Bauernhof markiert. Im Plangebiet wird die Errichtung von Reithallen/ -ställen sowie 15 zusätzlichen Apartments ermöglicht.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen hat in der Zeit vom 14.04. bis 15.05.2014 stattgefunden. Die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Datum vom 08.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Kreis verweist auf die parallel in Wulfen im Aufstellungsverfahren befindliche Bauleitplanung für bauliche Entwicklung in der Straße Bargmöhl (B-Plan Nr. 112) und plädiert für eine zurückhaltende Bebauung bei letzterem. Da beide Verfahren unterschiedliche Planungsziele – zum einen SO mit touristischer Nutzung (B-Plan Nr. 103) und zum anderen WA mit Dauerwohnnutzung (B-Plan Nr. 112) – haben, wird die bauliche Entwicklung in Wulfen insgesamt von der Stadt Fehmarn als ortsangemessen und verträglich betrachtet.

Die maximal zu versiegelnde Fläche wurde von 17.430m² auf 15.207m² korrigiert; diese Zahl entspricht dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung sowie auch den ermittelten Zahlen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung.

Für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird ein Ausgleichsbedarf von etwa 4.000m² festgestellt. Ein Viertel davon wird durch die im B-Plan festgesetzte Knickneuanpflanzung im Geltungsbereich des B-Plans nachgewiesen. Der restliche Ausgleich soll über den Ankauf von Ökopunkten abgegolten werden. Der u.a. dafür geplante Ökoflächenpool befindet sich derzeit im Anerkennungs- und Genehmigungsverfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein. Sollte sich die Fläche als ungeeignet erweisen, wird der Ausgleich über ein bereits anerkanntes Ökokonto abgegolten; darüber wird mit dem Vorhabenträger ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Das Plangebiet liegt gemäß dem Hinweis des LKN im hochwassergefährdeten Bereich und erhält in der Planzeichnung eine entsprechende Kennzeichnung.

Die Planzeichnung mit Begründung und den Stellungnahmen nebst Abwägungsvorschlägen sind als Anlage aufgeführt. Über diese Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Eine Beratung wird nicht gewünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden mit dem aus der Anlage hervorgehenden Ergebnis beraten und beschlossen.
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn beschließt den Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Fehmarn für den Bereich im Ortsteil Wulfen, Reiterhof Witt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.

- Bauleitplanung: Die Zulässigkeit von Betriebswohnungen erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO, d.h. betriebsbezogene Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Gewässerschutz: Eine Signatur für die Regenrückhaltevorrichtung sowie Vorklärung wird nicht im Plan dargestellt, obwohl dementsprechende Einrichtungen im Plangebiet vorgesehen sind.

- Bauaufsicht/ Brandschutz: Die Löschwasserversorgung ist durch drei Abnahmestellen (Teich und zwei Hydranten) gegeben und die geforderte Schwankungsreserve enthalten.

Die Planzeichnung mit Begründung und der Stellungnahme nebst Abwägungsvorschlägen sind als Anlage aufgeführt. Über diese Stellungnahme und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Auch zu diesem TOP wird keine Beratung gewünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden mit dem aus der Anlage hervorgehenden Ergebnis beraten und beschlossen.
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn beschließt den Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Bannesdorf auf Fehmarn, südlich und rückwärtig der Meisterstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Bannesdorf auf Fehmarn, südlich und rückwärtig der Meisterstraße, ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan nebst Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:

< 11> Ja	< - > Nein	< - > Enthaltung
--------------------------	----------------------------	----------------------------------

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 19:

Vorlage BA 055-2014

Beratungsgegenstand:

Kanal- und Straßenbaumaßnahme Bojendorf 2014
hier: Beschluss über das Ausbauprogramm (Anlage)

Sachverhalt:

Grundsätzlich hat die Stadtvertretung mit Sitzung vom 19.12.2013 dem Straßenausbauprogramm 2014 und somit der Umsetzung der Kanal- und Straßenausbaumaßnahme Bojendorf ihre Zustimmung erteilt.

Der Kostenanteil der Stadt Fehmarn in Höhe von ca. 450.000 € ist voraussichtlich zum Teil durch Kreditgeschäfte zu finanzieren. Da es sich um eine beitragspflichtige Ausbaumaßnahme gemäß § 8 KAG handelt, sind die betroffenen Anlieger durch Erhebung von Ausbaubeiträgen finanziell zu beteiligen.

Gemäß Satzung der Stadt Fehmarn über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 23.12.2013 wird der prozentuale beitragsfähige Aufwand für nachstehenden Ausbauabschnitt im Ortsteil Bojendorf wie folgt festgesetzt :

Abschnitte	%-satz Fahrba hn	%-satz Übrige Straßeneinri chtungen	Einstufung	Rechtsgrundlage der Vorteilsregelung
Abschnitt 1a + b	40	60	Haupteerschließungsstr aße	§ 4 (1) Nr. 1b § 4 (1) Nr. 2b

Die Einstufung des Abschnittes 1a + b wird wie folgt begründet :

Der Abschnitt 1a + b dient neben dem Anliegerverkehr auch in einem erheblichen Maße der innerörtlichen Erschließung der Ortslage. Der Abschnitt ist somit als Haupteerschließungsstraße einzustufen.

Das anliegende Ausbauprogramm wurde den betroffenen Bürgern im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 21.01.2014 vorgestellt.

Die Ausschreibung und Auftragserteilung der Ausbaumaßnahme ist planmäßig erfolgt; die Bauausführung begann am 17.03.2014 und endet voraussichtlich Ende Juli 2014.

Beratung:

Herr Mehnert bittet darum, den Einmündungsbereich bis einschließlich 15 bis 20 m in die Straße in Straße Achtern Hoeven hinein in Bojendorf im Bereich der Pumpenstation mit aufzunehmen, weil dieser Straßenbereich sehr beschädigt sei.

Herr Naß erklärt, dass es sich hierbei um reine Unterhaltungsarbeiten handele und nicht um Ausbauarbeiten.

Auch **Herr Haltermann** sieht hier Handlungsbedarf, weil die Straße unter anderem auch als Fahrradwegverlängerung zum Bojendorfer Strand ausgewiesen sei.

Nach kurzer Aussprache ergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung nachstehenden Beschluss zu fassen :

1. Die Stadtvertretung beschließt das vorliegende Programm über den Ausbau der Hauptstraße und der Niederschlagswasserkanäle im Ortsteil Bojendorf.
2. Das voraussichtliche Gesamtvolumen der Ausbaumaßnahme in Höhe von ca. 450.000 € ist bei Bedarf über Kreditgeschäfte zu sichern. Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Kreditverträge abzuschließen.
3. Zur Deckung des Aufwandes für den Ausbau des Straßenabschnittes im Ortsteil Bojendorf sind gemäß Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Fehmarn Beiträge zu erheben. Die in der Vorlage und dem anliegenden Lageplan näher bezeichneten Abschnitte der Ausbaumaßnahme werden wie von der Verwaltung vorgeschlagen eingestuft.

Beratungsergebnis:

< 11> Ja	< - > Nein	< - > Enthaltung
----------	------------	------------------

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 20:

Vorlage BA 069 - 2014

Beratungsgegenstand:

Straßenausbauprogramm 2015 hier: Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Am 02. Juni 2014 tagte der Arbeitskreis Straßenbau & Kernwegenetz und hat nachfolgende Prioritäten für den investiven Kanal- und Straßenbau festgelegt :

Maßnahme	Geplante Umsetzung	Anmerkung
Straßenbaumaßnahme Meeschendorf - Strand	2015	Hier ist noch Abstimmungsbedarf mit den Campingplatzbetreibern.
Kanal- und Straßenbau Lemkendorf	2015	Kurzfristige Abstimmung mit den Anliegern über die Oberflächengestaltung.
Kanal- und Straßenbau Badstaven	2016 / 2017	Kurzfristig sind Gestaltungsvorschläge auszuarbeiten und anschließend mit den Anliegern abzustimmen; im südlichen Straßenbereich soll das Natursteinpflaster

		erhalten bleiben.
Kanal- und Straßenbau Hinrichsdorf	2016 / 2017	Die Anlieger sind zeitnah über die geplante Maßnahme zu informieren.
Kanal- und Straßenbau Gollendorf	2016 / 2017	Die Anlieger sind zeitnah über die geplante Maßnahme zu informieren.
Kanal- und Straßenbau Marienleuchte		Bei dieser Maßnahme sollen die Anlieger zunächst angehört werden, ob grundsätzlich ein Ausbau gewünscht wird.

Beratung:

Herr Haltermann erklärt, dass die Fehmarn-Wege-GmbH, sobald mit den Campingplatzbetreibern in Meeschendorf eine Einigung erzielt worden sei, mit dem Bau des Fahrradweges zum Strand beginnen könne.

Des Weiteren bittet **Herr Haltermann** die Verwaltung, vor den üblichen Einwohnerinformationen zu einer geplanten Straßenausbaumaßnahme eine entsprechende Einstufung der Straße vorzunehmen. Dann könne man den Einwohnern auf einer dieser Informationsrunden auch genau sagen, in wie weit sie als Anlieger an den Kosten beteiligt werden.

Herr Naß erklärt, dass er die Straße Badstaven im Ortsteil Burg auf Fehmarn als Anliegerstraße ansehe. Die Anwohner werden dann mit 75 % beteiligt.

Beim Straßenausbau in Hinrichsdorf schlägt **Herr Micheel** vor, auch gleich die Schmutzwasserentsorgung durch den ZVO mitmachen zu lassen. Derzeit laufe die Leitung an der Ortschaft vorbei.

Herr Bolley gibt zu bedenken, dass die Anwohner in Hinrichsdorf erst kürzlich durch den ZVO aufgefordert worden seien, ihre Hauskläranlagen in Ordnung zu bringen. Hier sei auch eine Frist gesetzt worden.

Diesbezüglich regt **Herr Mehnert** an, schnellstmöglich entsprechende Gespräche zu führen.

Herr Haselhorst regt an, auch die Straße Middeldor und von hier anschließend den Norderweg (in Höhe der alten Meierei) in Dänschendorf mit aufzunehmen, weil diese sich ebenfalls in einem sehr schlechten Zustand befinden.

Herr Kempe bittet darum, auch den in der Vergangenheit bereits beschlossenen westlichen Fahrradweg von Burg nach Neue Tiefe in die Planung mit aufzunehmen. Diesen vermisse er auf der Liste, obwohl man ihn schon einmal beschlossen habe. Der Weg sei inzwischen so kaputt, dass man ihn aus Verkehrssicherungsgründen eigentlich sperren müsse.

Es wird wie folgt beschlossen:

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung nachstehenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtvertretung schließt sich der Empfehlung des Arbeitskreises Straßenbau & Kernwegenetz für das Haushaltsjahr 2015 an. Die finanziellen Belange sind bis zu den Haushaltsberatungen darzustellen.
2. Die Straße „Middeldor“ und im Anschluss an diese der „Norderweg“ im Ortsteil Dänschendorf sowie der westliche Fahrradweg von Burg nach Neue Tiefe sollen in die Maßnahmen-Liste aufgenommen werden.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die entsprechenden Planungsaufträge zu erteilen.

Beratungsergebnis:

< 11> Ja	< - > Nein	< - > Enthaltung
-----------------------	-------------------------	-------------------------------

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 21:

Vorlage Nr. BA 068-2014

Beratungsgegenstand:

**Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“
- Südstrand Burgtiefe -
hier: Einleitungsbeschluss gemäß § 141 Abs. 3 BauGB**

Sachverhalt:

Die Stadt Fehmarn hat mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.03.2014 den Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für das Gebiet „Arne Jacobsen-Siedlung, Burgtiefe“ beim Innenministerium eingereicht.

Das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ verbindet zwei Anliegen der modernen Stadtentwicklung: Zum Einen sollen baukulturell wertvolle Bereiche in ihrer authentischen Form und strukturellen Gesamtheit für die Nachwelt erhalten bleiben, gleichzeitig sollen sie als städtischer Lebensraum entsprechend den zeitgemäßen Ansprüchen der Menschen entwickelt werden.

Am 24.04.2014 wurde die Verwaltung zu einem Gespräch ins Innenministerium, Abteilung Städtebauförderung, eingeladen. Eine Zusage zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm konnte an diesem Termin noch nicht gegeben werden, da auf Grund der bundesseitigen Regierungsneubildung die Rahmenbedingungen des Förderprogrammes noch nicht endabgestimmt sind. Ein positiver Bescheid wurde in Aussicht gestellt und das weitere Prozedere besprochen.

Für die Tiefenhalbinsel wurden in den letzten Jahren unterschiedliche Konzepte und Gutachten erarbeitet, (Masterplan, freiraumplanerisches Konzept, Strukturanalyse Ferienanlage Südstrand) auf deren Grundlage die vorbereitenden Untersuchungen erarbeitet werden können. Die Vorbereitung der Sanierung umfasst u.a. die vorbereitenden Untersuchungen, die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes sowie die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung und ist gemäß § 140 BauGB Aufgabe der Gemeinde. Die Sanierung des Gebietes erfolgt unter Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen. Dabei sind die Betroffenen verpflichtet Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, die zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes erforderlich sind (§§ 137, 138).

Es wird um Beratung gebeten.

Nach einer kurzen Beratung wird wie folgt beschlossen:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn beschließt gemäß § 141 (3) BauGB zur Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahme mit den vorbereitenden Untersuchungen zu beginnen, sobald ein positiver Bescheid zum Städtebauförderungsprogramm des Innenministeriums vorliegt. Die räumliche Begrenzung für die vorbereitenden Untersuchungen (Untersuchungsgebiet) umfasst das komplette Gebiet der Tiefehalbinsel, inklusive der Strandallee ab südlich von Neue Tiefe und im Osten bis an den Sahrendorfer Binnensee.
2. Der Beschluss ist gemäß § 141 (3) ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach Vorliegen eines positiven Bescheides zum Städtebauförderungsprogramm des Innenministeriums, die Ausschreibung für ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die vorbereitenden Untersuchungen und für die Leistungen eines Sanierungsträgers in die Wege zu leiten.

Stimmzettel		
< 11> Ja	< - > Nein	< - > Enthaltung
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

Zu TOP 22:

Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil

- a) **Herr Mehnert** möchte wissen, wie der Ausschuss dazu stehe, die Taktung der anstehenden Bauausschusssitzungen zu erhöhen. Seiner Ansicht nach müsse man diese aufgrund der langen Tagesordnungen in der Vergangenheit auf alle zwei Monate erhöhen.

Frau Rehnen gibt zu bedenken, dass die Verwaltung dann keine Zeit mehr finde, konzeptionell zu arbeiten. Sie würde sich dadurch ständig in der Vorbereitung für eine Sitzung befinden und damit sei dann keinem gedient.

Bauleitverfahren würden durch häufigere Sitzungen auch nicht zügiger bearbeitet werden können, weil u.a. Auslegungsfristen einzuhalten seien.

Herr Micheel findet die bisherige Regelung in Ordnung. Wenn zusätzliche Sitzungen anstehen, dann solle man diese bei Bedarf anberaumen.

Diese Ansicht teilt auch der Ausschuss, so dass es bei der bisherigen Regelung bleibt.

- b) **Herr Micheel** bemängelt, dass die nachgesandten Unterlagen für die Bürgerinnen und Bürger im Internet zu spät eingestellt worden seien. **Herr Naß** erklärt, dass die Unterlagen Freitagmittag versandt worden seien und nicht alle zuständigen Mitarbeiter freitags länger als 12 Uhr arbeiten. Durch den Pfingstmontag sei es dann zu dieser Verzögerung gekommen und er bittet um Verständnis.

- c) **Frau Parge** fragt nach der Stellungnahme des Innenministeriums bezüglich des Beherbergungskonzeptes (in der Vorlage zum B-Plan 113 -Ferienhof Seelust- sei auf einen Termin am 03.06.2014 hingewiesen worden.)

Herr Mehnert berichtet, dass die Landesplanung das vorliegende Konzept sehr positiv aufgenommen habe. Nach einer Evaluierung der Anwendungspraxis könne auch eine Fortschreibung in Betracht kommen.

Herr Naß ergänzt, dass der Kreis Ostholstein sich dafür ausgesprochen habe, den städtebaulichen Gesichtspunkten mehr Berücksichtigung beizumessen.

- d) **Frau Parge** fragt nach, ob noch geplant sei die Strecke von der L 217 in Richtung Strukkamp/Albertsdorf zu unterhalten. Diese sei in einem sehr schlechten Zustand.

Frau Wieske erklärt, dass die Straßenunterhaltung noch in diesem Monat vorgesehen sei.

Es liegen keine weiteren Anfragen und Anträge vor.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 20.25 Uhr. Es wird in nichtöffentlicher Sitzung weiter verfahren.

Zu TOP 25:

Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe evtl. Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

Da weitere Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, bedankt er sich bei den Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20.42 Uhr.

Gunnar Mehnert
Vorsitzender

Martina Wieseke
Schriftführerin