

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

Niederschrift

über die 10. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am
Dienstag, den 25.11.2014, 18:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in Burg auf Fehmarn,
Bahnhofstraße 5, Fehmarn

Anwesend sind folgende Ausschussmitglieder:

Herr Stadtvertreter Gunnar Mehnert als Vorsitzender
Herr Stadtvertreter Marco Eberle, als stv. Vorsitzender
Herr Stadtvertreter Carsten Mackeprang in Vertretung für Herrn Hans-Jürgen Kempe,
bürgerliches Mitglied
Herr Stadtvertreter Bernd Remling
Frau Stadtvertreterin Christiane Dittmer
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 Carsten Micheel, bürgerliches Mitglied

es fehlt entschuldigt:

Herr Hans-Jürgen Kempe, bürgerliches Mitglied

weiter sind anwesend:

Herr Stadtvertreter Werner Ehlers
Herr Stadtvertreter Andreas Hansen
Herr Stadtvertreter Josef Meyer
Stadtvertreter und Erster Stadtrat Jörg Weber

Herr Widder, TSF
Herr Olaf Eggers, Druckerei Eggers Heiligenhafen (Buhnenbau)
Herr Nagel, Planungsbüro Ostholstein
Frau Eißfeldt, Stadtplanerin

aus der Verwaltung sind anwesend:

Herr Marcel Quattek, Fachbereichsleiter Fachbereich Bauen und Häfen
Herr Timo Jädke, Fachbereich 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 als Protokollführerin

Der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, **Herr Mehnert**, eröffnet um
18.02 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung

form- und fristgerecht zugestellt wurde. Der Ausschuss ist mit 11 Ausschussmitgliedern vollzählig und damit beschlussfähig.

Herr Mehnert bittet die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

Die Tagesordnungspunkte 11 „B-Plan Nr.93 der Stadt Fehmarn für das Gebiet OT Wulfen, Campingplatz Wulfener Hals-Golfhotel und Ferienhäuser“ sowie 12 „9. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für das Gebiet Teilbereich des Campingplatzes Wulfener Hals –Golfhotel und Ferienhäuser“ muss von der Tagesordnung genommen werden, weil noch grundsätzliche privatrechtliche Belange zu klären sind.

Des Weiteren bittet er den Punkt „Erweiterung der Schweinemastanlage Schlagsdorf, hier: Erwidern der städtischen Anregungen und Bedenken“, Vorl.-Nr. BA 103-2014 unter (neu) TOP 11 auf die Tagesordnung herauf zu nehmen.

Die übrigen TOP`s verschieben sich entsprechend.
Unter TOP (neu) 15 Vertragsangelegenheiten bittet er den Punkt „Bellevue“ unter a) und den Punkt „Wulfener Hals“ unter b) zu beraten.

Hierüber erhebt sich kein Widerspruch.

In diesem Zusammenhang lässt er darüber abstimmen, die Punkte 13 bis 15 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 13 bis 15 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, - Nein-Stimme, -Enthaltung.

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

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Feststellung der Niederschrift über die 10. Sitzung am 28.10.2014
3. Mitteilungen im öffentlichen Teil
4. Küstenschutzmaßnahme: Bühnenbau
hier: Beschluss zur Einleitung von Maßnahmen (BA 102-2014)
5. Straßenausbauprogramm 2015 (BA 092-2014)
6. Kanal- und Straßenausbaumaßnahme Industriestraße 2014
hier: Beschluss über das Ausbauprogramm (BA 100-2014)
7. Prioritätenliste über die mittelfristigen Investitionen des Fachbereiches Bauen und Häfen

8. Außenbereichssatzung Altenteil
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 101-2014)
9. 4. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust
nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek
hier: Abschließender Beschluss (BA 107-2014)
- 10.1. Änderung des B-Planes Nr. 60 der Stadt Fehmarn für ein
Gebiet in Burg auf Fehmarn, nördlich des Landkirchener
Weges, westlich der Industriestraße und östlich der Tankstelle
Im Gewerbegebiet
hier: Satzungsbeschluss (BA 104-2014)
11. Erweiterung der Schweinemastanlage Schlagsdorf
hier: Erwidern der städtischen Anregungen und Bedenken (BA 103-2014)
12. Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil
13. Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil
14. Anfragen und Anträge im nichtöffentlichen Teil
15. Vertragsangelegenheiten
a) Bellevue (BA 086.1-2014)
b) Wulfener-Hals
16. Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe evtl. Beschlüsse aus dem
nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Zu TOP 1:

Einwohnerfragestunde

a) Herr Kerlen fragt nach dem Sachstand bezüglich der Schweinemastanlage Schlagsdorf. Er möchte wissen, ob die Voraussetzungen nach § 35 BauGB erfüllt werden, weil hiernach Verfahren nur zulässig seien, wenn sie öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen. Wie können öffentliche Belange in diesem Zusammenhang nachgewiesen werden. Und könne man die Bedenken durch ein Bürgerbegehren untermauern.

Herr Mehnert erläutert, dass das LLUR die Eingaben abgearbeitet habe und die Stadt jetzt erneut aufgefordert habe, eine Stellungnahme abzugeben. Man habe sich entschieden, hierzu einen Fachanwalt zur Rate zu ziehen, weil das ganze Thema sehr komplex sei.

Frau Rehnen erklärt, dass das LLUR Abt. Landwirtschaft auch die Voraussetzungen nach § 35 BauGB geprüft habe. Es handele sich um ein Vorhaben im Außenbereich und der Vorhabenträger ist gemäß § 35 BauGB privilegiert und sei berechtigt, das Vorhaben umzusetzen. Die Verwaltung geht davon aus, dass aufgrund der Privilegierung des Vorhabens und auch aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes ein Bürgerbegehren nicht in Frage kommt. Die Verwaltung wird die Fragestellung über den Rechtsbeistand prüfen lassen.

Herr Mehnert erklärt abschließend, dass alle diese Anmerkungen Grund genug seien, einen Fachanwalt zu beauftragen, um qualifizierte Antworten zu erhalten.

b) **Frau Weitalla** möchte zunächst einmal grundsätzlich wissen, wie viele privilegierte Landwirte es auf Fehmarn gebe.

Des Weiteren fragt sie, ob neben der Belastung des Bodens auch die Verunreinigung des Wassers geprüft werde. Durch die Vorfluter gelange das Grundwasser in die Kopenhagen Au. Die erforderlichen Bodenproben vom belasteten Boden werden durch die Landwirte selbst beim LLUR zur Prüfung eingereicht; dort werde geprüft, ob es sich auch tatsächlich um den in Frage kommenden belasteten Boden handle. Diese Vorgehensweise wird bemängelt. Abschließend erkundigt sie sich, ob man erfahren könne, was der Vorhabenträger an der Altanlage nachgebessert habe.

Im Übrigen habe sie sich an den Petitionsausschuss des Landes gewandt. Von dort habe sie bereits signalisiert bekommen, dass man sich der Sache annehmen werde.

Frau Rehnen erläutert, dass das LLUR den Flächennachweis prüfe. Sie verweist auf den in der Tagesordnung eingeplanten Tagesordnungspunkt und werde hier nähere Erläuterungen machen.

c) **Herr Malte Riechey** möchte wissen, wie die Stadt zu der zur Diskussion stehenden Fehmarnsundquerung stehe.

Hierzu erklärt **Herr Mehnert**, dass die Stadt für einen Tunnel plädiere und dieses Ziel auch weiter verfolgen werde.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Zu Top 2:

Feststellung der Niederschrift über die 10. Sitzung am 28.10.2014

Da keine Einwände vorliegen, gilt die Niederschrift vom 28.10.2014 als festgestellt.

Zu Top 3:

Mitteilungen im öffentlichen Teil

a) **Herr Quattek** teilt mit, dass die zugesagten Fördermittel für den städtebaulichen Denkmalschutz für die Arne-Jacobsen-Siedlung am Südstrand Anfang 2015 in den Haushalt eingestellt werden.

b) **Herr Quattek** führt weiter aus, dass das Bürgerbegehren zum geplanten Sondergebiet, temporäres Gewerbegebiet, vom Kreis Ostholstein geprüft und für zulässig erklärt worden sei.

Geplant sei es, die Abstimmung im Rahmen der anstehenden Bürgermeisterwahl stattfinden zu lassen.

Die Antragsteller haben im Januar 2015 die Möglichkeit, ihre Position darzulegen. Zusammen mit den Stellungnahmen der Stadt und der Politik werden die Argumente zu Papier gebracht und zur Meinungsfindung zur Abstimmung bekannt ge-

geben. Die vorbereiteten Argumente werden zu gegebener Zeit den Fraktionen vorgestellt und im nächsten Bau- und Umweltausschuss beraten.

- c) **Herr Quattek** teilt weiter mit, dass das Handynetz auf Fehmarn erweitert werden soll. Geplant seien entsprechende Anlagen in Staberdorf und Gahlendorf; für diese lägen auch bereits Bauanträge vor. Niendorf befände sich im Suchbereich. Wenn diese Anlagen umgesetzt sind, sei die Insel gut abgedeckt.
- d) **Herr Quattek** gibt den Mitgliedern zur Kenntnis, dass für einen Gewerbebetrieb im Severitenkamp ein Antrag auf Errichtung einer Kleinwindkraftanlage vorliege. Ausnahmen von den Festsetzungen des B-Planes bezüglich der Höhe können in diesem Bereich zugelassen werden. Die beantragte Höhe betrage 21,5 m; im B-Plan sei eine maximale Höhe von 12 m erlaubt. Der Betrieb vertreibe Kleinwindkraftanlagen und die Nachbarbetriebe haben bereits ihre Einwilligung erteilt.
- e) **Frau Rehnen** berichtet von einer geplanten Maßnahme bezüglich des Strandparkplatzes Gollendorf mit Strandversorgung. Die geplante Fläche soll anders als im F-Plan ausgewiesen (30x180m) nunmehr etwas weiter südlich auf einer Fläche von 20x250 m ausgewiesen werden. Der F-Plan sei nicht parzellenscharf, damit sei diese Abweichung möglich. Die Verrohrung über den Vorfluter sei so gegeben; bei den Flächenvorgaben laut F-Plan müsse dieses noch geschehen.

Herr Mehnert lässt hierüber abstimmen:

Beschluss:

Die Fläche für den geplanten Strandparkplatz Gollendorf kann antragsgemäß weiter südlich mit den Ausmaßen von ca. 20x250 m erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, - Nein-Stimme, -Enthaltung.

- f) **Frau Rehnen** führt weiter aus, dass die Stadt bezüglich der Küchen im ehemaligen Yachthafengebäude vom Kreis aufgefordert worden sei, eine Stellungnahme abzugeben. Man werde weiterhin auf die Einhaltung der Vorgaben laut B-Plan bestehen.
- g) Abschließend berichtet **Frau Rehnen** von der erneuten Auslegung der Planfeststellungsunterlagen bezüglich des Ausbaus der B 207. Die Auslegung erfolge in der Zeit vom 19.11.-19.12.2014. Die Verwaltung habe bis Mitte Januar 2015 Zeit bekommen eine Stellungnahme abzugeben. Da diese im nächsten Bau- und Umweltausschuss am 27.01.2015 dann nicht beraten werden könne und man nicht schon wieder eine Sondersitzung einberufen wolle, habe man eine Fristverlängerung bis Ende Januar 2015 erwirken können.

Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.

Zu TOP 4:

Vorlage Nr. BA 102 -2014

Beratungsgegenstand:

Küstenschutzmaßnahme: Testbuhnenbau

Sachverhalt:

Das Thema Klimawandel und damit auftretende Probleme sind auf der Insel Fehmarn angekommen und bedürfen der dringenden Beachtung.

Ein wichtiges Thema ist der zeitgemäße Küstenschutz, der an die vorherrschenden und noch zu erwartenden Wetterlagen und Hochwasserereignisse angepasst werden muss. Hierbei ist nicht die Rede von Maßnahmen zur Erhaltung touristisch ansprechender Badestrände. Es geht vielmehr um den Schutz der Küstenlinie Fehmarns, damit die Insel in ihrer heutigen Ausformung erhalten bleibt.

Problemstellen, die einer kurzfristigen genauen Betrachtung und damit verbundenen Maßnahmen zum Erhalt der Küstenlinie bedürfen liegen in folgenden Bereichen:

1. Verstärkte Erosion an der Steilküste von Klausdorf / Katharinenhof
2. Testbuhnenfeld Meschendorf: Steinbuhnen wirksam?
3. Abtrag des Dünenfußes im Bereich Meschendorf / Staberhuk
4. Regionaldeich Wallnau: Auskolkung des Deiches im November 2013, auf einer Länge von 400 Metern kam es zur Beschädigung des Deiches.
5. Südstrand: An der Westmole der Hafeneinfahrt Burgstaaken angespülter Sand muss wieder an die östlich gelegenen Strandbereiche verbracht werden.

Ein Mittel um Erosionen entgegen zu wirken, könnte das Errichten von Testbuhnenfeldern sein.

Landesmittel stehen für diese Maßnahme wenig bis gar nicht zur Verfügung, da Küstenschutz landesweit in die Gemeinden verlegt wird.

Um das Thema Küstenschutz und Testbuhnenbau richtig anzugehen bedarf es zunächst der Beurteilung und Betrachtung durch Fachleute. Es wäre außerdem sinnvoll, sich mit den verschiedenen Trägern öffentlicher Belange in Verbindung zu setzen, um gemeinsam die nächsten Schritte abzustimmen.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Herr Mehnert erteilt dem als Gast anwesenden **Herrn Eggers** aus Heiligenhafen das Wort. Nachdem **Herr Mehnert** über die derzeitigen Küstenabschnitte, die insbesondere betroffen seien hingewiesen hat, hält **Herr Eggers** einen aufschlussreichen und informativen Vortrag bezüglich der Strömungsverhältnisse an der Ostsee und die Vor- und Nachteile des Buhnenbaus mit Steinen und durchlässigen Holzpfählen. Testbuhnen haben hierbei gezeigt, dass durchlässige Holzbuhnen erheblich mehr für den Küstenschutz bringen und zusätzlicher Strand geschaffen worden sei. In Mecklenburg-Vorpommern sei man auf den Bau von Holzbuhnen übergegangen. Das Land Schleswig-Holstein favorisiere zurzeit noch den Buhnenbau mit Steinen und es gäbe deshalb für den Bau von Holzbuhnen leider noch keine Fördermittel.

• Deckensanierung Mühlenweg in Landkirchen		
Sanierung von Rissen	10.000	0
Gesamtbetrag :	530.000	1.470.000
	2.000.000	
Reserve für Unvorhergesehenes :	0	

Gemäß Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 28.10.2014 sollen im Haushaltsjahr 2015 die investiven Ausbaumaßnahmen Lemkendorf Nord und Dänschendorf Nord umgesetzt werden.

Zusätzlich ist der Etat Industriestraße um 130.000 € zu erhöhen; die voraussichtlichen Gesamtkosten nach Ausschreibung werden mit ca. 480.000 € beziffert.

Aufgrund erheblicher Entwässerungsprobleme im Ortsteil Petersdorf (Bereich Dorfmitte, Dänschendorfer Straße, Ratssollweg) sind mittelfristig größere Investitionen notwendig.

Die Unterhaltungsmaßnahme Radweg Burg – Neue Tiefe Westseite wurde 2013 aufgrund vorrangiger Sofortmaßnahmen zurückgestellt; das Projekt soll vor der Saison 2015 umgesetzt werden. Die Maßnahme wurde auf der Grundlage der aktuellen Submissionsergebnisse neu kalkuliert.

Die Unterhaltungsmaßnahmen wurden in der vorstehenden Aufstellung aufgelistet; die Liste ist nicht abschließend.

Die Ausschreibung der Unterhaltungsmaßnahmen muss aus Zeit- und Kostengründen im Januar 2015 erfolgen. Die Bauausführung soll direkt nach Beendigung der Frostperiode beginnen und bis zum 30.04.2015 abgeschlossen sein.

Nunmehr hat der Finanzausschuss in seiner gestrigen Sitzung das Budget Straßen 2015 aufgrund der angespannten Haushaltslage auf 1.500.000 € reduziert. Die Verwaltung schlägt nachfolgende Verwendung vor:

Maßnahmen	Unterhaltung €	Investitionen €
Kanal- und Straßenausbaumaßnahme Lemkendorf Nord 2015	0	380.000
Kanal- und Straßenausbaumaßnahme Industriestraße 2014 (Aufstockung)	0	155.000
Kanal- und Straßenausbaumaßnahme Petersdorf (Vorplanung)	0	15.000
Allgemeine Unterhaltung + erhöhter Bedarf für Bankettenunterhaltung	200.000	0
Unterhaltungsmaßnahme Radweg Burg – Neue Tiefe Westseite	190.000	0
Div. Asphaltierungsmaßnahmen (Die Liste ist nicht abschließend!) u.a.	550.000	0
<ul style="list-style-type: none"> • Deck- und Binderschicht Industriestraße (ehemals Raiffeisenweg) • Deck- und Binderschicht + Anschlussleitungen Ehlerskamp • Teschendorfer Kreuz bis Albertsdorfer Kreuz • Altjellingsdorf (2 Teilstücke innerorts) • Klausdorf Richtung Gahlendorf (ca. 20 m) • Am Steinkamp (Teilstücke) • Gorch-Fock-Straße (Teilstücke) • Klaus-Groth-Straße (Teilstücke) • Deckensanierung Mühlenweg in Landkirchen 		
Sanierung von Rissen	10.000	0
Gesamtbetrag :	950.000	550.000

Herr Jädke erklärt, dass alle im Haushalt eingestellten Mittel notwendig seien. Im Finanzausschuss wurden die Mittel gekürzt. Jedoch könne man mit diesem Zahlen nicht arbeiten.

Nach kurzer Aussprache ist man sich darüber einig, dass bis die Liste mit den erforderlichen Haushaltsmitteln für den nächsten Bau- und Umweltausschuss aufbereitet werden sollen.

Ein Beschluss wird zunächst nicht gefasst.

Zu TOP 8:

Vorlage Nr. BA 101-2014

Beratungsgegenstand:

Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Altenteil

hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Für den Ortsteil Altenteil wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.09.2014 ein Aufstellungsbeschluss für eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB gefasst.

Die Gemeinde kann, laut § 35 (6) BauGB, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine Außenbereichssatzung aufstellen.

Durch die Satzung sollen die Bedingungen für Umbauten und maßvolle Erweiterungen sowie Nutzungsänderungen in Altenteil erleichtert werden, die durch die Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung reglementiert werden.

Der Ortsteil Altenteil besteht aus 12 Häusern (ehemaligen Hofstellen), die von Wohnnutzung geprägt sind. Zwischen den Häusern liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, so dass städtebaulich von einer Splittersiedlung gesprochen wird.

Im vorliegenden Satzungsentwurf sind folgende Zulässigkeitsbestimmungen vorgesehen:

1. Wohnnutzung und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sind zulässig.
2. Anbauten an bestehende Wohngebäude sowie Umbauten, Erweiterungen und Dachausbauten bestehender Wohngebäude sind zulässig.
3. Bauliche Erweiterungen im Dachbereich und Anbauten müssen folgende Bestimmungen einhalten:
 - maximale Firsthöhe = 9,50 m
 - maximale Traufhöhe = 3,00 m
 - Mindestdachneigung = 35 Grad
 - Höchstdachneigung = 50 Grad.

Untergeordnete Bauteile wie Wintergärten, Vorbauten, Erker, Dachgauben sowie Garagen, Carports und Nebengebäude sind von diesen Bestimmungen ausgenommen.

4. Anbauten dürfen eine Grundfläche von 60 m² nicht überschreiten und müssen sich dem Hauptbaukörper in der Baumasse und Höhe unterordnen.
5. Neben der Wohnung des Eigentümers sind maximal drei weitere Wohnungen je Gebäude zulässig. Diese können auch als Ferienwohnungen genutzt werden.

Das Verfahren über die Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB wird auf Grundlage von § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde verzichtet. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll zeitlich parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Die als Gast anwesende Planerin **Frau Eißfeldt** erläutert die Bauleitplanung und die durch die Satzung verankerten Vorgaben.

Neubauten seien durch die Außenbereichssatzung nicht möglich. Lediglich Sanierungen und kleinere Anbauten bis 60 qm können umgesetzt werden. Außerdem sollen sich die Bauvorhaben der dörflichen Struktur anpassen und einfügen.

Nach kurzer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Außenbereichssatzung der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Alten- teil sowie die Begründung dazu werden gebilligt.
2. 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 so- wie 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 Be- bauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu be- nachrichtigen. 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 auf- zufordern.

Beratungsergebnis:

< 11 > Ja

< - > Nein

< - > Enthaltung

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

Zu TOP 9:**Vorlage Nr. BA 107-2014****Beratungsgegenstand:****4. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust, nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek
hier: Abschließender Beschluss****Sachverhalt:**

Bei dem Hof Seelust handelt sich um einen aktiven landwirtschaftlichen Betrieb, der zusätzlich Ferienvermietung betreibt. Der Betreiber des Hofes beabsichtigt eine Erweiterung seines bestehenden Beherbergungsbetriebes.

Aufgrund der Außenbereichslage der Hofstelle sind zur rechtlichen Absicherung des Vorhabens eine Bauleitplanung sowie eine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich.

Der Bau- und Umweltausschuss hat für beide Verfahren den Aufstellungsbeschluss am 27.11.2012 und den Entwurf- und Auslegungsbeschluss am 10.06.2014 gefasst. Mit Datum vom 26.06.2014 wurden die Träger der öffentlichen Belange zur Abgabe einer Stellungnahme für die F-Plan-Änderung aufgefordert.

Die bisherige Darstellung im F-Plan ändert sich von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „SO Ferienhof“.

Aus Sicht der Landesplanung stehen die Ziele der Raumordnung den Planungen der Stadt Fehmarn nicht entgegen, die Sicherung der touristischen Nutzung des Hofes vorausgesetzt.

Der Fachbereich Bauleitplanung des Kreises bemängelt unter Bezug auf das von der Stadt Fehmarn erstellte Beherbergungskonzept die rein rechnerisch mögliche 100prozentige Überschreitung der Zuwächse von Beherbergungseinheiten. Grundlage der Berechnung ist jedoch die Annahme, dass alle bestehenden Betriebe von der im Konzept festgelegten maximalen Erweiterung um acht Wohneinheiten Gebrauch machen, was aus Sicht der Verwaltung als unrealistisches Entwicklungs-szenario einzustufen ist.

Der Kreis spricht sich aufgrund des vorliegenden „Außenbereichsfalls“ für eine Auseinandersetzung mit der Planungsabsicht aus und schlägt darüber hinaus auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine zusammenhängende Planung für alle im Außenbereich befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe mit Ferienwohnungen vor.

Die Verwaltung sieht den sensiblen Umgang mit dem Außenbereich durch eine niedrigere Punktbewertung für Vorhaben im Außenbereich gemäß Kriterienkatalog des Beherbergungskonzepts als ausreichend berücksichtigt an.

Weitere Stellungnahmen, wie bspw. die der Stadtwerke Fehmarn, des Wasser- und Bodenverbandes Fehmarn Nord-Ost oder des Zweckverbandes Ostholstein, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des B-Plans Nr. 60 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet in Burg auf Fehmarn, nördlich des Landkirchener Weges, westlich der Industriestraße und östlich der Tankstelle im Gewerbegebiet
hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 60 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die strukturelle Neuordnung auf dem Grundstück des Netto-Marktes geschaffen werden. Der vorhandene Einzelhandelsmarkt wird durch einen Neubau mit erhöhter Verkaufsfläche ersetzt, die Kundenstellplätze werden zum Landkirchener Weg hin orientiert und es erfolgt eine Trennung der Liefer- und der Parkplatzzufahrt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 16.09.2014 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurf- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 60 gefasst. Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Die Auslegung der Planunterlagen zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit erfolgte vom 16.10. bis 17.11.2014. Die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Datum vom 06.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Fachbereich Naturschutz des Kreises moniert den Wegfall der im B-Plan Nr. 60 festgesetzten Einzelbäume. Diese vier Bäume können, bedingt durch die momentan laufenden Kanal- und Straßenbaumaßnahmen in der Industriestraße und der beabsichtigten Verlegung der Zufahrt zu den Kundenparkplätzen in Richtung Landkirchener Weg nicht erneut festgesetzt werden. Es erfolgt eine Aufweitung des Einmündungsbereiches in den Landkirchener Weg zur Schaffung von Linkabbiegerspuren (eine von der Industriestraße in den Landkirchener Weg und eine von der Industriestraße auf den Kundenparkplatz des Netto-Marktes). Damit soll ein flüssiger Verkehrsfluss an dieser Stelle ermöglicht werden.

Für die entfallenden Einzelbäume erfolgt eine Ersatzpflanzung auf der neu strukturierten Parkfläche von Netto.

Mit der Verkaufsflächenanpassung von bisher maximal 900 m² auf demnächst 1.200 m² wird die Grenze zur Großflächigkeit überschritten und eine Festsetzung als Sondergebiet „SO Einkaufszentrum“ erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine Abweichung von der Darstellung des Gesamt-Flächennutzungsplans, der hier Gewerbeflächen ausweist. Um den rechtlich aktuellen Stand des Plans zu gewährleisten, ist eine Berichtigung des F-Plans von der Darstellung „G“ zu „SO“ erforderlich. Bei der Berichtigung handelt es sich gemäß Einführungserrlass zum BauGBÄndG 2007 vom 26.09.2007 um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. In der Bekanntmachung des Bebauungsplanes sollte jedoch auf die Berichtigung des F-Plans hingewiesen werden. Die Berichtigung erhält die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der Flächennutzungsplanänderungen; es handelt sich hier um die 11.

Beratungsgegenstand:**Erweiterung Schweinmastanlage Schlagsdorf
hier: Erwidern der städtischen Anregungen und Bedenken****Sachverhalt:**

Im April dieses Jahres wurde die Stadt Fehmarn aufgefordert, das gemeindliche Einvernehmen sowie eine bauplanungsrechtliche Einschätzung zum Antrag auf Erteilung einer Änderungsgenehmigung gemäß §§ 16 und 10 Bundesimmissionsgesetzes für die wesentliche Änderung einer vorhandenen Schweinmastanlage durch Neubau von zwei Schweinemastställen mit insgesamt 6.708 Mastplätzen und zwei Güllebehältern mit insgesamt 9.436 m³ Lagervolumen zu erteilen.

Das geplante Vorhaben wurde im Bau- und Umweltausschuss am 20.05.2014 beraten.

Die Verwaltung hat bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Anregungen und Bedenken vorgetragen und um Überarbeitung und Ergänzung der vorliegenden Unterlagen gebeten.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in Abstimmung mit dem TÜV NORD und unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Stellen und der vom Vorhabenträger eingereichten, überarbeiteten Unterlagen vom LLUR bewertet.

Diese Erwidern der städtischen Anregungen und Bedenken hat die Verwaltung einem Rechtsbeistand vorgelegt, mit der Bitte um Überprüfung, ob das Gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Die Erwidern der vorgebrachten Anregungen und Bedenken liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Frau Rehnen trägt vor, inwieweit das LLUR auf die Anregungen und Bedenken der Stadt eingegangen ist. Sie erklärt, dass die Verwaltung das weitere Vorgehen anwaltlich prüfen und begleiten lassen möchte. Das Thema sei zu komplex und weitreichend. Sie wolle zur Stadtvertretung alle Unterlagen vorliegen haben.

Herr Haltermann betont, dass sich der Unmut in der Bevölkerung hauptsächlich gegen die bestehende alte Anlage richte. Hier sei es wünschenswert gewesen, etwas zu verändern bzw. zu verbessern. Man solle beim LLUR versuchen, diesem Wunsch nachzugehen, weil es ja eigentlich eine bestehende und genehmigte Anlage sei.

Frau Rehnen erwidert, dass man in der noch ausstehenden Stellungnahme darauf nicht eingehen könne.

Zu Top 16:

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

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her.

Da weitere Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, bedankt er sich bei den Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um etwa 22.55 Uhr.

Gunnar Mehnert
Vorsitzender

Martina Wieske
Schriftführerinnen