

# Protokoll Nr. 2: Zweite Informationsveranstaltung

Projekt	VU Fehmarn Burgtiefe
Ort	IFA Feriencentrum in Burgtiefe, Stadt Fehmarn
Datum	31.10.2015
Teilnehmer	Herr Weber (Bürgermeister der Stadt Fehmarn) Herr Quattek (Fachbereichsleiter Fachbereich Bauen und Häfen) Frau Cronauge (Fachbereich Bauen und Häfen) Herr Behncke (Werkleiter Tourismus-Service Fehmarn) Herr Müller (Landesamt für Denkmalpflege) Herr Drost, Frau Zerche, Herr Spreen, Frau Strieder, Frau Bierbaß (complan Kommunalberatung - cK) Anzahl Bürgerinnen und Bürger: ca. 60 Personen

---

## Anlass

Die Bürgerinnen und Bürger wurden über den Sachstand der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) informiert. Aufbauend auf identifizierten Handlungsfeldern wurden gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern erste Maßnahmevorschläge gesammelt. Zusätzlich wurden die Besucher über denkmalrechtliche Sachverhalte in Burgtiefe informiert. Durch eine Novellierung des Denkmalschutzgesetzes in Schleswig-Holstein findet derzeit eine Inventarisierung des Denkmalbestandes statt. Diese Inventarisierung steht nicht im Zusammenhang mit den VU in Burgtiefe.

## Veranstaltungsablauf

Nachdem der Bürgermeister Herr Weber und der Bauamtsleiter Herr Quattek die Teilnehmer begrüßt hatten, stellten sich die Vertreter der complan Kommunalberatung vor. Der Einstieg in die Ergebnisse der VU erfolgte durch die Vorstellung einer Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen-Analyse zu verschiedenen Handlungsfeldern im Untersuchungsgebiet. Diese Analyse mündete in einem Leitbildansatz für das Untersuchungsgebiet:

„Künftig ist mit Burgtiefe ein Tourismusgebiet vorhanden, dass sich durch eine behutsame Kombination aus Erholung mit Genuss, Sport und Freizeit definiert. Der Urlauber soll sich entspannen können und eine Entschleunigung der Zeit erleben. Die bodenständige und dennoch seewärts gewandte und Offenheit ausstrahlende Architektur Arne Jacobsens unterstützt ihn dabei“.

Durch Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz soll die zeitgemäße Weiterentwicklung des Gebietes unter Wahrung des baukulturellen Erbes unterstützt werden. Voraussetzung hierfür ist die Ausweisung einer Förderkulisse mit Anwendung des Besonderen Städtebaurechts nach §§ 136-191 BauGB. Die Bürgerinnen und Bürger wurden in Ergänzung zur ersten Informationsveranstaltung in die grundsätzlichen Rahmenbedingungen und die Unterschiede zwischen einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB sowie einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB eingeführt. Eine Erhaltungssatzung ist seit 2006 für den Bereich der Arne-Jacobsen Ferienapartements in Kraft.

Das Landesamt für Denkmalpflege stellte im Anschluss die überarbeitete Denkmalausweisung der Gebäude im Untersuchungsgebiet vor. Anwendung findet die neu in Schleswig-Holstein eingeführte Kategorie „Sachgesamtheit“ mit Einzeldenkmalen. Eine detaillierte schriftliche Information wird den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern postalisch zukommen.

Mögliche Entwicklungsperspektiven für Burgtiefe lassen sich in fünf Handlungsfelder einordnen:

- > Vielfältiges Hafentreiben
- > Seebad mit Aussicht
- > Lebendige und starke Mitte
- > Zukunftsfähiges Wohnen auf Zeit
- > Freizeit- und Landschaftsband

Das Handlungsfeld „Vielfältiges Hafentreiben“ basiert auf einem Förderantrag für die Unterstützung touristischer Infrastrukturmaßnahmen, die durch den Tourismus-Service Fehmarn (TSF) koordiniert werden. Die Planungen sind hierzu weitestgehend abgeschlossen. Deswegen fand während der anschließenden Diskussion an „Themeninseln“ (Tischgruppen) keine vertiefende Diskussion über den Hafenbereich statt.

Die Veranstaltung endete gegen 18 Uhr mit einer Vorstellung der Ergebnisse der Gruppenarbeit sowie einem Ausblick auf das weitere Verfahren.

## Fragen der TeilnehmerInnen

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

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

### **Fragen:**

Wie positioniert sich der niederländische Investor, dem das Gelände der Spielwiese gehört, zu den Entwicklungen bzw. wird dieser in die Planungen miteinbezogen?

- > Ja, die Stadt steht mit dem Investor in Kontakt und wird voraussichtlich Anfang 2016 gemeinsam mit cK ein Gespräch mit dem Investor führen.

Wie wird die Stadt die Umsetzung der Planungen finanzieren und werden die Bürgerinnen und Bürger hierdurch belastet, z. B. mit Steuererhöhungen?

- > Eine Steuererhöhung ist seitens der Stadt nicht geplant. Dadurch, dass durch die Kommune bzw. investierende Privatpersonen dank der Städtebauförderung nur ein Drittel der förderfähigen Kosten getragen werden muss, ist eine große Entlastung gegeben. Über eine Bereitschaft zur Übernahme des kommunalen Eigenanteils entscheidet die Kommunalpolitik.
- > Da aktuell keine Ausweisung des gesamten Gebietes als umfassendes Sanierungsgebiet geplant ist, werden voraussichtlich für Maßnahmen wie Straßenausbau etc. wie üblich von den Eigentümern kommunale Ausbaubeiträge erhoben anstatt Ausgleichsbeträge.
- > Die Kosten der Umbaumaßnahmen an der Yachthafenpromenade werden durch den TSF getragen. Dieser finanziert die Maßnahme durch Kreditaufnahme sowie Kurabgaben. Eine Erhöhung der Kurabgabe ist kurzfristig nicht angedacht, kann sich aber natürlich langfristig und nach erfolgten Investitionen in einer angemessenen Höhe ergeben.

Der Charme der 70er Jahre wird von vielen Eigentümern und Gästen nicht als Mehrwert empfunden. Werden Gestaltungsmaßnahmen wie ein Anstrich in Pastelltönen denn noch möglich und mit der Denkmalpflege vereinbar sein?

- > Im Detail kann das Landesamt für Denkmalpflege hierzu noch keine Aussagen treffen. Allgemein gilt, dass die Siedlung ihren einheitlichen Charakter erhalten und sich die Gestaltung an der bauzeitlichen Gestaltung orientieren sollte.

Einige Planungsideen, wie z.B. der Umbau der Bungalows, gehen nicht mit den durch vorhandene B-Pläne ausgewiesenen möglichen Entwicklungen einher. Wie wird damit umgegangen?

- > Die Änderung von B-Plänen ist möglich; allerdings greifen hier die Regelungen der Erhaltungssatzung und des Denkmalschutzes.

Was ist, wenn an einem Gebäude schon Veränderungen vorgenommen wurden, die jedoch nicht mit dem Denkmalschutz übereinstimmen, müssen diese dann nachträglich rückgängig gemacht werden?

- > Ein Rückbau wird nicht gefordert. Es gilt allgemein Bestandsschutz und Rechtsschutz.

Liegen die Planungen der Studenten der HCU vor und wurden diese berücksichtigt?

- > Ja, es liegen Planungsentwürfe vor und sie werden berücksichtigt.

## Diskussion an Themeninseln

Im zweiten Veranstaltungsteil waren die Teilnehmer aufgefordert, sich in Kleingruppen zu den Handlungsfeldern auszutauschen. Zur Auswahl standen die Handlungsfelder „Seebad mit Aussicht“, „Lebendige und starke Mitte“, „Zukunftsfähiges Wohnen auf Zeit“ und „Freizeit- und Landschaftsband“.

## Seebad mit Aussicht



Abbildung 1 Handlungsfeld „Seebad mit Aussicht“ (complan Kommunalberatung, 2015)

### Maßnahmen und Wünsche

- > Bauchladen -> Gästeservice
- > Optimierung des Beleuchtungssystems mit integriertem WLAN
- > Grillplätze
- > Bewirtungsangebot optimieren, insbesondere Erweiterung der Öffnungszeiten
- > Optimierung Beschallungssystem am Strand inkl. Veranstaltungshinweise, Badeverbote, verlorengegangene Kinder etc.
- > Lounge-Bereich am Strand
- > Überbauung der Düne -> Aussichtsplattform für Gastronomie
- > Promenadenerhöhung, so dass für Fußgänger eine Sichtbeziehung zum Wasser besteht; inkl. windgeschützter Aufenthaltsbereiche
- > Umkleidekabinen und Schließfächer für Wertsachen
- > Technische Infrastruktur (Duschen, Fuß- und Strandduschen)
- > Zukunftsorientierte Parkflächen; z.B. in der Wintersaison 1.11 bis 29.2. kostenfreie Parkplätze
- > ÖPNV-Angebot: Shuttle-Service (Elektrobus auf die Tiefenthalbinsel)
- > Radverkehr: optisch von Fußweg trennen und parallel zur Promenade
- > Keine Stellplätze im auf der Karte ausgewiesenen Bereich
- > Optimierung von Parkgebühren, z.B. Verrechnungsmöglichkeiten
- > Aktivstrandbereich: Spielgeräte, mehrere Spielbereiche, gastronomische Versorgungsbereiche
- > Strandkorbplateau (und somit keine sandigen Füße)

- > Zusätzlich zur Seebrücke: Badeinseln, Sprungturm, Rutschen
- > Seebrücke in Höhe der Spielwiese: nicht alles am FehMare ausrichten sondern eigenständig Aktionsflächen finden



Abbildung 2 Themeninsel „Seebad mit Aussicht“ (complan Kommunalberatung, 2015)

### Lebendige und starke Mitte

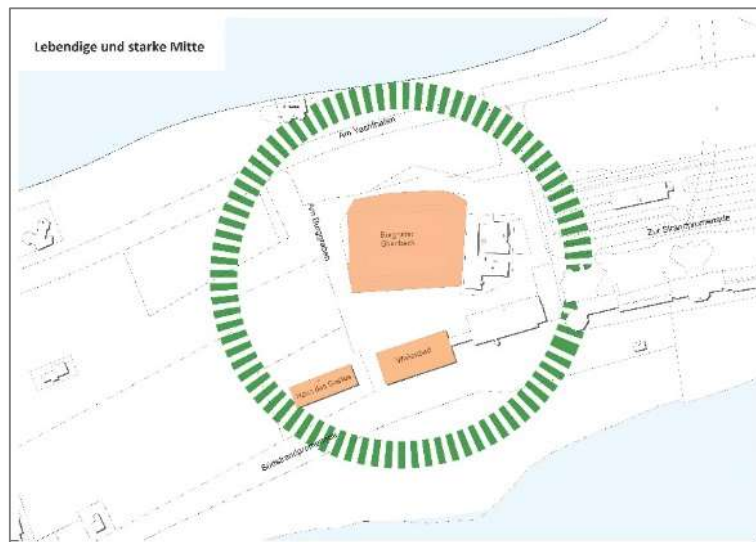


Abbildung 3 Handlungsfeld „Lebendige und starke Mitte“ (complan Kommunalberatung, 2015)

### Maßnahmen und Wünsche

- > Gebietszufahrt: Bessere / eindeutige Ausschilderung
- > Haus des Gastes: Kongresszentrum?
- > Haus des Gastes: Treffpunkt, Kultur, Lesungen
- > Wartturm wieder erlebbar machen
- > Tourismusservice: Neues Gebäude in Burg -> was passiert mit dem aktuellen Gebäude?
- > Gastronomische Angebote / Treffpunkte am Standort des alten Gebäude des TSF
- > Gelände des abgebrannten Sportparks: Hotelstandort?
- > Parkhaus, z.B. auf dem Gelände des abgebrannten Sportparks
- > Gestaltungshandbuch /-satzung „Markt“

- > FehMare: Andere Farbgestaltung
- > „Mitte“ kann nicht ohne Bebauung der Spielwiese denken
- > Neues Gesamtkonzept „Starke Mitte – Spielwiese“ (hierbei: Masterarbeiten HCU als Ideen-grundlage)
- > Tiefgarage auf der Spielwiese ist nicht realistisch (B-Plan-Festsetzung)
- > B-Plan mit Rücksicht SDS, A.-Jacobsen-Idee
- > Konzept Heizspeicher (überschüssige Energie speichern und nutzen) mit zukunftsfähigem Energiekonzept



Abbildung 4 Themeninsel „Lebendige und starke Mitte“ (complan Kommunalberatung, 2015)

### Zukunftsfähiges Wohnen auf Zeit



Abbildung 5 Handlungsfeld „Zukunftsfähiges Wohnen auf Zeit“ (complan Kommunalberatung, 2015)

### Maßnahmen und Wünsche

- > Schaffung von witterungsfesten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- > Klärung der Voraussetzungen und Möglichkeiten für eine energetische Sanierung der Gebäude
- > Verbesserte Nutzbarkeit der Wohnungen im Winter (Beheizbarkeit)

- > Einheitliche Gestaltung der Objekte unter Beibehaltung von Gestaltungsfreiräumen der Eigentümer
- > Verbesserung der Gestaltung der Freianlagen



Abbildung 6 Themeninsel „Zukunftsfähiges Wohnen auf Zeit“ (complan Kommunalberatung, 2015)

### Freizeit- und Landschaftsband



Abbildung 7 Handlungsfeld „Freizeit- und Landschaftsband“ (complan Kommunalberatung, 2015)

### Maßnahmen und Wünsche

- > Beachvolleyballfläche im Osten: Standort für Bolzplatz, Drachen steigen lassen, ggf. Hochseilgarten
- > Gebietsgrenze im Osten bis hoch zur Strandallee: Erschließung eines Naturpfads mit Ausbau einer Aussichtsplattform zur Beobachtung von Vögeln
- > Schotterparkplatz nördlich des Vitamar: begrüntes Parkhaus
- > Straßenzug Am Yachthafen: darauf achten, dass kein Hinterhofcharakter entsteht, sondern attraktiven Straßenraum ermöglichen
- > Burgruine Glambeck: Veranstaltungen
- > Gelände des abgebrannten Sportparks: Parkplatz oder Skaterplatz

- > Spielwiese, nördlich der geplanten Hotelbebauung: grüne Durchwegung mit attraktivem, zentralen Spielplatz
- > Parkplatz Am Südstrand: Parkhaus in attraktiver Gestaltung, z. B. Fortführung der Wellenführung der Apartmentsiedlung. Südlich des Parkhauses: Windgeschützte Aufenthaltsflächen mit Bäumen  
oder: Parkplatz und bereits vorhandene Bäume erhalten, Gestaltung verbessern
- > Areal mit derzeitiger Boccia-Bahn: Attraktiv zu Aufenthaltsfläche umgestalten, z.B. mit in den Boden integrierten Trampolins zur Nutzung für Jung und Alt
- > Spielplatz-West: Attraktiveren
- > Grünfläche westlich des Spielplatz-West und angrenzender Strandbereich: als Eventfläche behalten, ggf. Sitzmöglichkeiten schaffen
- > In der Arne-Jacobsen Apartmentsiedlung gelegene Grünfläche: Aufenthaltsfläche für die ältere Generation, z. B. Boccia-Bahn und Arne-Jacobsen Informationspfad



Abbildung 8 Themeninsel "Freizeit- und Landschaftsband" (complan Kommunalberatung, 2015)

## Ausblick – so geht's weiter

Bis Mitte November wird ein Maßnahmenplan mit Aussagen zu Kosten, Prioritäten und Finanzierung erstellt. Dieser wird mit politischen Vertretern der Stadt Fehmarn und dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein abgestimmt. Im Frühjahr 2016 wird eine abschließende öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse an der Tiefehalbinsel Fehmarn! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

**Die Präsentationen von cK, dem Landesamt für Denkmalschutz und des TSF anlässlich der Bürgerinformation werden der Öffentlichkeit auf der Homepage der Stadt Fehmarn zugänglich gemacht.**

Ihr Kontakt bei der Stadt Fehmarn:

Mandy Cronauge (Fachbereich Bauen und Häfen)

Tel.: 04371 – 506244

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

Ihre Ansprechpartnerin bei complan Kommunalberatung:

Isabell Strieder

Tel.: 0331 – 2015117

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