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

N i e d e r s c h r i f t

über die 18. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 14.03.2016, 18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Senator-Thomsen-Hauses in Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, 23769 Fehmarn

Anwesend sind folgende Ausschussmitglieder:

Herr Stadtvertreter Andreas Herkommer als Vorsitzender
Herr Stadtvertreter Marco Eberle
Herr Stadtvertreter Gunnar Mehnert
Frau Stadtvertreterin Claudia Parge
Frau Stadtvertreterin Christiane Dittmer
Herr Stadtvertreter Bernd Remling
Frau Stadtvertreterin Marianne Unger
Herr Stadtvertreter Hinnerk Haltermann, als stv. Vorsitzender
Herr Stefan Bolley, bürgerliches Mitglied
Herr Stadtvertreter Reiner Haselhorst in Vertretung für Herr Hans-Jürgen Kempe, bürgerliches Mitglied **ab 18.07 Uhr**
Herr Carsten Micheel, bürgerliches Mitglied

es fehlte entschuldigt:

Herr Hans-Jürgen Kempe, bürgerliches Mitglied

weiter sind anwesend:

Herr Erster Stadtrat Werner Ehlers
Herr Stadtvertreter Josef Meyer
Herr Stadtvertreter Gerd Jacobsen

Herr Nagel, Planungsbüro Ostholstein

Ehrenstadtvertreter Herr Manfred Harländer

aus der Verwaltung sind anwesend:

Herr Bürgermeister Jörg Weber
Herr Marcel Quattek, Fachbereichsleiter 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 Herkommer** eröffnet um 18.01 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht zugestellt wurde. Der Ausschuss ist mit zunächst 10 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern beschlussfähig. Herr Haselhorst wird etwas später erscheinen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet **Herr Haltermann** darum den Tagesordnungspunkt 4 auf den Top 9 zu setzen, weil im weiteren Verlauf der Tagesordnung die Zuordnung „zuerst B-Plan und dann F-Plan“ auch erfolge.
Herr Herkommer widerspricht diesem Antrag und verweist in diesem Zusammenhang auf § 7 Abs. 2 der Geschäftsordnung. Die Tagesordnung verbleibt daher, wie sie ist.
Herr Quattek erwidert abschließend, dass es sich hierbei lediglich um einen Entwurf- und Auslegungsbeschluss handele und keinen Satzungsbeschluss.

Herr Stadtvertreter Reiner Haselhorst erscheint gegen 18.07 Uhr in Vertretung für das bürgerliche Mitglied Hans-Jürgen Kempe und nimmt im Folgenden an der Sitzung teil. Der Ausschuss ist nunmehr mit 11 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern vollzählig.

Des Weiteren bittet Herr Herkommer, die Punkte 15 und 16 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Beschluss:
Die Tagesordnungspunkte 15 und 16 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

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

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

Tagesordnung:

1. Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder
2. Einwohnerfragestunde
3. Mitteilungen im öffentlichen Teil
4. 15. F-Planänderung der Stadt Fehmarn für die Erweiterung verschiedener Beherbergungsbestriebe auf Fehmarn
   hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 194-2016)
5. B-Plan Nr. 129 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Sahrensdorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, südlich der L 209, östlich der Orts-Durchgangsstraße, nördlich des Wirtschaftsweges, westlich der Fläche für die Landwirtschaft
   hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 191-2016)
6. B-Plan Nr. 127 der Stadt Fehmarn als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) im Ortsteil Mummendorf für die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes um Ferien-beherbergung, südlich des Mummendorfer Weges und östlich der Straße Am Sportplatz
   hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 189-2016)
7. B-Plan Nr. 128 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Katharinenhof für die Erweiterung von zwei bestehenden Ferienhöfen um weitere touristische Wohneinheiten, Katharinenhof 13 und 14
   hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 190-2016)
8. B-Plan Nr. 130 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Avendorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, östlich Sundstraat und Am Reisediek, nördlich und südlich der Straße Richtung Wulfen

hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 192-2016)

9. B-Plan Nr. 131 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Blieschendorf für die Erweiterung eines bestehenden Bauern- und Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, südlich der K 43, östlich der Ortsdurchfahrtsstraße, nördlich des Wirtschaftsweges, westlich der Flächen für die Landwirtschaft
   hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 193-2016)
10. B-Plan Nr. 140 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Todendorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten am nordwestlichen Ortsrand, westlich der Dorfstraße, südlich und östlich der Flächen für die Landwirtschaft
   hier: Aufstellungsbeschluss (BA 186-2016)
11. 24. F-Planänderung der Stadt Fehmarn im Ortsteil Todendorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten am nordwestlichen Ortsrand, westlich der Dorfstraße, südlich und östlich der Flächen für die Landwirtschaft
   hier: Aufstellungsbeschluss (BA 202-2016)
12. B-Plan Nr. 141 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Vitzdorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten am nordöstlichen Ortsrand, westlich der Ortsdurchfahrt nach Gahlendorf, südlich der Flächen für die Landwirtschaft
   hier: Aufstellungsbeschluss (BA 187-2016)
13. 25. F-Planänderung der Stadt Fehmarn im Ortsteil Vitzdorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten am nordöstlichen Ortsrand, westlich der Ortsdurchfahrt nach Gahlendorf, südlich der Flächen für die Landwirtschaft
   hier: Aufstellungsbeschluss (BA 203-2016)
14. Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil
15. Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil
16. Anfragen und Anträge im nichtöffentlichen Teil
17. Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe evtl. Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Zu Top 1:
Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder

Gemäß § 46 Abs. 6 GO werden die Mitglieder, die nicht der Gemeindevertretung angehören, von dem Vorsitzenden des Ausschusses durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten verpflichtet und in ihr Amt eingeführt. Die Mitglieder der Ausschüsse handeln in ihrer Tätigkeit nach ihrer freien, durch das öffentliche Wohl bestimmten Überzeugung.

Gemäß § 46 Abs. 12 GO gelten im Übrigen für die Ausschüsse die Vorschriften über die Gemeindevertretung entsprechend. Somit findet § 32 GO analog Anwendung. Dieser befasst sich mit den Rechten und Pflichten der bürgerlichen Mitglieder.

Der Ausschussvorsitzende verpflichtet das bürgerliche Mitglied

Herrn Carsten Micheel

durch Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung seiner Obliegenheiten, weist insbesondere auf seine Verschwiegenheitspflicht hin und führt ihn in sein Amt ein.

Zu TOP 2:

Einwohnerfragestunde

Da keine Wortmeldungen vorliegen, wird die Einwohnerfragestunde beendet.

Zu TOP 3:

Mitteilungen im öffentlichen Teil

a) Herr Quattek berichtet, dass die Landesplanung inzwischen eine neue Goldkarte bezüglich der Vorrangflächen für die Windkraft auf Fehmarn herausgegeben habe. Diese Karte würde im Vergleich zu der der Stadt wesentlich weniger Windkraftflächen ausweisen. Er werde diese und die der Stadt einschließlich der eingearbeiteten Beschlüsse aus dem Bau- und Umweltausschuss vom 03.03.2016 auf der Bürgerinformationsveranstaltung am Mittwoch (16.03.2016) vorstellen. Er macht deutlich, dass das letzte Wort das Land habe, es jedoch Sinn mache, als Kommune Vorschläge für die Planung einzureichen. In wie weit diese Beachtung finden, könne man nicht vorhersagen.

b) Herr Herkommer erinnert, dass wie im letzten Bau- und Umweltausschuss vom Bürgermeister angeregt, Beschlüsse nur noch vorgetragen werden, wenn sie geändert oder ergänzt werden.

c) Weiterhin bittet Herr Herkommer, Anträge zukünftig zusätzlich schriftlich einzureichen, damit diese im Protokoll richtig wiedergegeben werden können, was in der Vergangenheit aufgrund des Umfanges der Anträge schwierig war.

Zu Top 4:

Vorlage Nr. BA 194-2016

Beratungsgegenstand:

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn für die Erweiterung verschiedener Beherbergungsbetriebe auf Fehmarn
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 09.06.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Gesamt-Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn gefasst. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die tou-

ristische Erweiterung und Entwicklung von überwiegend bestehenden Ferienhöfen auf der Insel geschaffen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 19.01.2016 statt, hierzu erschien ein Interessierter, um sich über die Planung zu informieren und eine schriftliche Stellungnahme einzureichen.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 04.12.2015 aufgefordert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

Das Innenministerium des Landes erklärt sich in seiner Stellungnahme mit der Ausweisung des „SO Dorftourismus“ nicht einverstanden, da die enthaltende Nutzungsmischung weitestgehend der von Mischgebieten (MI) oder Dorfgebieten (MD) entspreche. Das Abwarten der kommenden Novelle der Baunutzungsverordnung (BauNVO), wie vom Ministerium als eine Alternative vorgeschlagen, ist nicht im Sinne der Stadt und der Vorhabenträger.
In einem Gespräch in Kiel konnte sich darauf verständigt werden, im Folgenden die Sonderbauflächen „Landwirtschaft + Ferienwohnen“ sowie „Ferienbauernhof“ darzustellen, auf denen neben den (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstellen auch die geplanten Ferienwohnnutzungen zulässig sein werden.

Seitens des Fachbereiches Bauleitplanung des Kreises OH wird die bauliche Entwicklung in Westermarkelsdorf aufgrund der Nähe zum Windpark kritisch gesehen. Davon betroffen ist primär die Hofstelle im Südosten der Ortslage. Für die Positionierung weiterer Baufelder ist auf F-Plan-Ebene die Darstellung einer SO-Fläche erforderlich. Diese bringt ggf. eine Verkleinerung des Abstandes zum Windpark mit sich.

Die UNB errechnet in ihrer Stellungnahme, dass u.a. derzeit landwirtschaftliche Nutzflächen in einer Größenordnung von 11 ha in Sonderbauflächen umgewandelt werden, was aus dortiger Sicht nicht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht. Als Reaktion darauf werden die Bauflächen reduziert und um Grünflächen ergänzt. Jedoch ist die Flächeninanspruchnahme unvermeidbar, da für Erweiterungen oft nur die angrenzenden Ackerflächen zur Verfügung stehen.

Auf Anregung des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein wird im Teilbereich 5 (Vitzdorf) eine 15 m breite Anbau-Verbots Zone zur Kreisstraße 44 dargestellt.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein weist für den Teilbereich 6 (Staberdorf) darauf hin, dass im Verlauf der weiteren Planung möglicherweise in ein Denkmal eingegriffen wird und aus diesem Grund archäologische Untersuchungen auf Kosten des Vorhabenträgers erforderlich werden könnten.

Nach Ansicht des Landesbetriebes für Küstenschütz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN) liegt die Trasse des geplanten Flügeldeiches in Höhe der Ortslagen Westermarkelsdorf über Altenteil bis Wenkendorf in ausreichender Entfernung zum Teilbereich 4 (Westermarkelsdorf). Keiner der Teilbereiche liegt im hochwassergefährdeten Bereich.

Der Wasser- und Bodenverband Fehmarn Nord-Ost sowie die Stadtwerke weisen auf erforderliche Einleitgenehmigungen und hydraulische Berechnungen der Entwässerungssituation hin.

Die weiteren Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen sowie die Planzeichnung mit Begründung sind als Anlage aufgeführt. Über die Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Planer Herr Nagel hält den Sachvortrag. Er macht deutlich, dass die Ausweisungen als Sondergebiet „Ferienbauernhof“, „Reiterhof“, „Landwirtschaft und Ferienwohnen“ das jeweilige Planungsziel deutlicher machen. Die Ausweisung laut BauNVO als Dorf- oder Mischgebiet sei vielerorts nicht möglich, weil die tatsächliche Nutzung nicht darstellbar sei.
In Westermarkelsdorf wurde der Teilbereich 4.1 auf Wunsch des Vorhabenträgers kurzfristig als Mischgebiet dargestellt. Die Verträglichkeit mit dem angrenzenden Windpark, insbesondere mit einer Windkraftanlage am äußersten Rand des Parks sei zu prüfen. Da die bisher vorgesehene Planung mit dieser Windkraftanlage aufgrund der einzuhaltenden Abstände kollidiere, habe man sich entschieden, die südliche Fläche des Plangebiets als Grünland auszuweisen. Dadurch gebe es keinen Konflikt mehr.

Nach längerer Diskussion stellt Herr Haltermann den Antrag, über jeden Teilbereich einzeln abzustimmen.
Der Vorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

Beschluss:
Über die Teilbereiche der vorgelegten 15. F-Planänderung wird einzeln beschlossen.

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

Beschluss Teilbereich 1 (B-Plan Nr. 127):

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 der 15. Änderung des Gesamt-Flächennutzungsplans der Stadt Fehmarn 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 (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:

< 5 > Ja < 6 > Nein < - > Enthaltung

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

Beschluss Teilbereich 2a (nordöstlich, B-Plan Nr. 129):

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 der 15. Änderung des Gesamt-Flächennutzungsplans der Stadt Fehmarn 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 (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.**

Beschluss Teilbereich 2b (südlich, B-Plan Nr. 133):

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 der 15. Änderung des Gesamt-Flächennutzungsplans der Stadt Fehmarn 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 (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:

< 5 > Ja < 6 > Nein < - > Enthaltung

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

Beschluss Teilbereich 3 (B-Plan Nr. 130):

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 der 15. Änderung des Gesamt-Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn 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 (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.**

Beratung:

Der Vorsitzende erinnert vor der Beschlussfassung zum Teilbereich 4 noch einmal an die mögliche Befangenheit nach § 22 GO.

Beschluss Teilbereich 4 (B-Plan Nr. 132):

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 der 15. Änderung des Gesamt-Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn 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 (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:

< 5 > Ja < 6 > Nein < - > Enthaltung

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

Beschluss Teilbereich 5 (B-Plan Nr. 134):

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 der 15. Änderung des Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn 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 (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:

< 4 > Ja < 6 > Nein < 1 > Enthaltung

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

Beschluss Teilbereich 6 (B-Plan Nr. 136):

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 der 15. Änderung des Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn 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 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 (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:

< 4 > Ja **< 6 > Nein** **< 1 > Enthaltung**

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

Zu Top 5:

Vorlage Nr. BA 191-2016

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 129 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Sahrensdorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, südlich der L 209, östlich der Ortsdurchgangsstraße, nördlich des Wirtschaftsweges, westlich der Fläche für die Landwirtschaft
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 129 der Stadt Fehmarn gefasst. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes geschaffen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 02.02.2016 statt, hierzu erschienen zwei Interessierte, um sich über die Planung zu informieren.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 11.12.2015 aufgefordert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

Der Fachdienst Bauleitplanung moniert die die festgesetzte Art der Nutzung „Sondergebiet – Ferienbauernhof –“ und schlägt die Ausweisung eines Wohngebietes vor. Dem wird entgegen gehalten, dass dem Planungsziel die Förderung der touristischen Entwicklung in Sahrensdorf entspricht. Dieses ist nicht mit der Ausweisung eines Wohngebietes vereinbar, in dem Nutzungen wie bspw. eine Reithalle nicht zulässig wären.

Die UNB erklärt sich mit der ausgewiesenen Kompensationsfläche und den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen grundsätzlich einverstanden. Für die sich nach Norden erstreckende Maßnahmenfläche wird das Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ festgesetzt. Je angefangene 100 m² ist ein hochstämmiger, großkroniger

Obstbaum zu pflanzen. Nach Osten wird zum Schutz vor einem unerwünschten Eintrag von Dünge- und chemischen Spritzmitteln ein 2-3 m breiter Pufferstreifen zur angrenzenden Ackerfläche angelegt.

Die Positionierung der Ferienhäuser bzw. des Baufeldes I ergibt sich aus dem zu berücksichtigenden Schutzabstand zu den westlich des Plangebiets gelegenen lärmverursachenden Nutzungen in und an den vorhandenen Hallen (Bootsbauwerft, Winterlager für Boote, Getreideanlieferung und –trocknung). Deren Lärm-auswirkungen sind dem angefertigten Schallgutachten zu entnehmen, welches bei Bedarf bei der Verwaltung eingesehen werden kann.

Die zulässige Grundfläche für die neuen Ferienhäuser im Baufeld I wird auf 150 m² und eine Wohneinheit pro Haus gedeckelt. Die Grundfläche eines Hauses kann unter Einhaltung der maximalen Gesamtgrundfläche von 1.200 m² ausnahmsweise überschritten werden.

Der Vorhabenträger wünscht die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße lediglich für die Erweiterungsfläche bzw. die neuen Baufelder. Darüber ist zu beraten und abzustimmen (siehe Beschlussvorschlag a). Das Beherbergungskonzept geht an und für sich von der Überplanung vollständiger Hofstellen aus, die bspw. Betreiberwohnhäuser sowie sämtliche Bestandsgebäude miteinschließen.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers können die Stadtwerke Fehmarn den Anschluss- und Benutzungszwang an die örtliche Niederschlagsentwässerung aussprechen. Die Ableitungsmenge muss vor Abgabe gedrosselt und ggf. vorgeklärt werden. Diese Aussage deckt sich mit der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Fehmarn Nord-Ost.

Vor dem Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger dieser Planung ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem folgende Punkte geregelt werden:

a) Kosten der Bauleitplanung (Übernahme der Planungskosten, ggf. Kosten für externe Gutachter, Rechtsberatung, Personalaufwand, etc.)
b) Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen (Herstellung, Unterhaltung, etc.)
c) Folgekosten der Bauleitplanung
d) Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes analog zur eingereichten Projektbeschreibung
e) Eintragung von Dienstbarkeiten und/ oder Baulasten in das Grundbuch

Die weiteren Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen sowie die Planzeichnung mit Begründung sind als Anlage aufgeführt. Über die Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Auch zu diesem Top hält der als Gast anwesende Planer Herr Nagel den Sachvortrag.

Nach längerer Diskussion ist man sich darüber einig, die Mindestgrundstücksgröße für die Gesamtgrundstücksgröße festzulegen.
Frau Parge macht deutlich, dass durch die Festlegung der Mindestgrundstücksgröße nur für die jeweilige Erweiterungsfläche die Ziele des Beherbergungskonzeptes aufgeweicht würden, da dieses sich auf den gesamten Betrieb beziehe.

Beschluss a:
Die Mindestgrundstücksgröße wird für die gesamte überbaubare Grundstücksfläche (26.000 m²) der Hofstelle festgesetzt.

Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:

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

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

Beschluss b:

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-Planes Nr. 129 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Sahrensdorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, südlich der L 209, östlich der Ortsdurchgangsstraße, nördlich des Wirtschaftsweges, westlich der Fläche für die Landwirtschaft sowie die Begründung dazu werden gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes mit der vorgebrachten Änderung (siehe Beschluss a)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 (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 6:

Vorlage Nr. BA 189-2016

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 127 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Mummendorf für die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes um Ferienbeherbergung, südlich des Mummendorfer Weges und östlich der Straße Am Sportplatz
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 127 der Stadt Fehmarn gefasst. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Ferienhäusern auf der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes geschaffen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 19.01.2016 statt, hierzu erschienen keine Interessierten, um sich über die Planung zu informieren.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 04.12.2015 aufgefordert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

Der Fachdienst Bauleitplanung des Kreises OH regt eine Durchführung des Verfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB (VEP) an, um das Planungsziel der touristischen Nutzung zu sichern. Da es sich bei dem Vorhaben in Mummendorf um eine touristische „Neuplanung“ handelt, ist die Fortführung des Verfahrens als VEP aus Sicht der Verwaltung sinnvoll und der Anregung wird gefolgt.
Im § 12 (1) BauGB heißt es:“ Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der 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 (1) verpflichtet (Durchführungsvertrag).“
Der § 10 (1) BauGB beinhaltet den Satzungsbeschluss.

Das anfallende Oberflächenwasser ist gedrosselt in das vorhandene oder zu ergänzende Kanalnetz abzuleiten. Auf Anregung des Fachdienstes Gewässerschutz des Kreises OH sowie der Stadtwerke Fehmarn wird im südöstlichen Plangeltungsbereich ein Regenrückhaltebecken (RRB) angelegt werden. Eine Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers (Regenwasserklärung) ist erforderlich und kann ggf. mit dem RRB in einer technischen Anlage kombiniert werden. Über einen durch die Stadtwerke neu zu erstellenden Kanal wird das anfallende Niederschlagswasser durch den Mummendorfer Weg in das Verbandsgewässer 5 des Wasser- und Bodenverbandes abgeleitet werden.

Die UNB stimmt der Planung grundsätzlich zu und erklärt sich mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen (Knickneuanlage und Streuobstwiese) einverstanden. Den Anregungen, den bestehenden Knick an der östlichen Grenze des Plangebiets und Knickabschnitte im Bereich der nördlich gelegenen Hofeinfahrt planerisch zu be-

rücksichtigen, wird gefolgt. Eine Linde an der westlichen Hofeinfahrt wird auf Anregung der UNB mit einem planerischen Erhaltungsgebot belegt.

Vor dem Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger dieser Planung ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem folgende Punkte geregelt werden:

f) Kosten der Bauleitplanung (Übernahme der Planungskosten, ggf. Kosten für externe Gutachter, Rechtsberatung, Personalaufwand, etc.)
g) Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen (Herstellung, Unterhaltung, etc.)
h) Folgekosten der Bauleitplanung (Erschließung, etc.)
i) Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes analog zur eingereichten Projektbeschreibung
j) Eintragung von Dienstbarkeiten und/ oder Baulasten in das Grundbuch

Die weiteren Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen sowie die Planzeichnung mit Begründung sind als Anlage aufgeführt. Über die Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Der als anwesende Planer Herr Nagel stellt die Bauleitplanung vor.

Nach kurzer Aussprache ist man sich darüber einig, das Bauleitverfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan fortzuführen.
Frau Parge macht deutlich, dass die Planung noch einmal in der AG Beherbergungskonzept beraten werden und der Top abgesehen von der Umstellung auf einen VEP vertagt werden müsse, weil noch zu viele Fragen offen seien.

Herr Nagel erklärt, dass die Umstellung auf einen VEP und die spätere Beschlussfassung über die F-Planänderung rechtlich möglich sei.

Der Vorsitzende lässt zunächst über seinen Antrag bezüglich der Vertagung des Tops abstimmen:

Beschluss:
Die F-Planänderung wird auf einen späteren Zeitpunkt vertagt.

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

Es wird sodann nachfolgender geänderter Beschluss gefasst:

Beschluss:
Das Verfahren wird als Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt (sog. vorhabenbezogener Bebauungsplan).

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 7:

Vorlage Nr. BA 190-2016

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 128 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Katharinenhof für die Erweiterung von zwei bestehenden Ferienhöfen um weitere touristische Wohneinheiten, Katharinenhof 13 und 14
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 128 der Stadt Fehmarn gefasst. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung von zwei bestehenden Ferienhöfen am südöstlichen Ortsrand geschaffen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 02.02.2016 statt, hierzu erschienen keine Interessierten, um sich über die Planung zu informieren.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 04.12.2015 aufgefordert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

Auf Anregung des Fachdienstes Bauleitplanung des Kreises OH wird die zum nördlichen Betrieb gehörende landwirtschaftliche Halle in den Geltungsbereich des B-Planes einbezogen.

Die UNB moniert die ohne Genehmigung vorgenommene Fällung bzw. Rodung von Bäumen, Knicks und sonstigen Gehölzen auf den Flächen der geplanten Erweiterungsbauten beider Hofstellen. Die Prüfung der ordnungsrechtlichen Zulässigkeit liegt beim Kreis OH.

Zwischen dem (mittlerweile gerodeten) Gehölzstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze und dem neuen Baufeld ist ein Schutzabstand von 10 Metern zu berücksichtigen. Dem wird nachgekommen und zusätzlich die Anpflanzung von sechs Bäumen als Lückenschluss festgesetzt.
Die Gehölzflächen im nordöstlichen Geltungsbereich werden nach Rücksprache mit der unteren Forstbehörde als „Waldfläche“ festgesetzt.

Darüber hinaus wird seitens der UNB die Überschreitung der im F-Plan dargestellten gemischten Baufläche (M) aufgrund der Erweiterungsvorhaben in Richtung Osten bemängelt. Da bauliche Erweiterungen und Aufstockungen im Gebäudebestand nicht möglich sind und es zu teilweisen Über- als auch Unterschreitungen der F-Plan-Grenze kommt, werden die Abweichungen aus Sicht der Stadt für vertretbar gehalten. Eine Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs (gemäß Ausweisung im Regionalplan 2004) wird nicht gesehen.

Bei der großen Wasserfläche der südlichen Hofstelle sowie einer weiteren Fläche in der südöstlichen Grünfläche handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope, die als solche nachrichtlich dargestellt werden.

Die Anzahl, Größen und Positionen der Maßnahmenflächen wurden aufgrund der Stellungnahme der UNB verändert. An der westlichen Grenze wird eine Streuobstwiese angelegt, die Maßnahmenfläche M 2 ist nach Norden an den Wanderweg verschoben worden und soll jährlich eine Wildblumeneinsaat erhalten.
Die im Plangebiet vorhandenen ortsbildprägenden Bäume werden überwiegend als zu erhalten festgesetzt, was die UNB ausdrücklich begrüßt.

Seitens des LKN bestehen aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Aufgrund der ausreichenden Entfernung des Plangebietes zur Steilküste im Osten und des Höhenniveaus von NN + 19,00 m bis NN + 25,00 m besteht keine direkte Hochwassergefährdung.

Die Stadtwerke Fehmarn merken an, dass die Ortslage Katharinenhof nur teilweise über vorhandene Kanalisation erschlossen ist. Das anfallende Niederschlagwasser ist daher derzeit auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuführen. Ggf. werden Maßnahmen der Vorklärung (Leichtstoffrückhaltung) erforderlich. Die Entwässerungssituation für das B-Plangebiet muss neu geprüft werden, sollte es zu einer kompletten Erschließung der Ortslage in Form einer Niederschlagswasserkanalisation durch die Stadtwerke kommen.

Vor dem Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger dieser Planung ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem folgende Punkte geregelt werden:

k) Kosten der Bauleitplanung (Übernahme der Planungskosten, ggf. Kosten für externe Gutachter, Rechtsberatung, Personalaufwand, etc.)
l) Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen (Herstellung, Unterhaltung, etc.)
m) Folgekosten der Bauleitplanung
n) Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes analog zur eingereichten Projektbeschreibung
o) Eintragung von Dienstbarkeiten und/ oder Baulasten in das Grundbuch

Die weiteren Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen sowie die Planzeichnung mit Begründung sind als Anlage aufgeführt. Über die Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Der als anwesende Planer Herr Nagel stellt die Bauleitplanung vor.

Herr Herkommer moniert die unerlaubte Rodung von Bäumen und eines Knicks und erkundigt sich nach dem Stand bezogen auf die Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB). Er werde aus diesem Grunde nicht für die Bauleitplanung stimmen, weil dieses Fehlverhalten nicht belohnt werden dürfe.
Hierzu erklärt Frau Cronauge, dass noch keine abschließende Klärung seitens der UNB vorliege.

Nach kurzer Aussprache stellt Herr Haltermann den Antrag, die Höhe der möglichen Neubauten im genehmigten Baubestand auf 14 m zu begrenzen (betrifft ein Baufenster am westlichen Plangebietsrand). Man müsse das Gesamtensemble sehen und danach dürfen die Nebengebäude die Höhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten und auch keine weiteren Wohneinheiten geschaffen werden.

Hierüber lässt der Vorsitzende abstimmen:

Beschluss:
Die Firsthöhe der Gebäude im Baufenster wird auf 14 m begrenzt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimme, - Enthaltung.

Es wird sodann wie folgt beschlossen:

Beschluss:

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-Planes Nr. 128 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Katharinenhof für die Erweiterung von zwei bestehenden Ferienhöfen um weitere touristische Wohneinheiten, Katharinenhof 13 und 14 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 (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:

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

Bemerkung: **Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.**

Zu Top 8:

Vorlage Nr. BA 192-2016

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 130 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Avendorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, östlich Sundstraat und Am Reisdiek, nördlich und südlich der Straße Richtung Wulfen
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 130 der Stadt Fehmarn gefasst. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes geschaffen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 16.02.2016 statt, hierzu erschienen keine Interessierten, um sich über die Planung zu informieren.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 11.12.2015 aufgefordert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

Der Fachdienst Bauleitplanung des Kreises moniert die zulässige Grundfläche der Ferienhäuser von bis zu 150 m² pro Gebäude, da diese Größe erheblich über der bisherigen Ferienhausgröße in Ostholstein liege. Die Stadt geht davon aus, dass mit einer zulässigen Grundfläche in dieser Höhe dem Nachfrageverhalten der Gäste entsprochen wird und wird daran festhalten. Pro Haus wird eine Wohneinheit zulässig sein.

Trotz der durch das Plangebiet verlaufenden Erschließungsstraße handelt es sich bei dem Ferienbauernhof um eine strukturelle Einheit, für die ein Sondergebiet (SO) in der Planzeichnung festgesetzt wird. Der Zulässigkeitskatalog im Textteil unterscheidet lediglich einen Bereich nördlich und einen südlich der Straße.

Auf Anregung der UNB werden im Plangebiet vorhandene ortsbildprägende Bäume als zu erhalten festgesetzt. Eine Eiche erfüllt aus Sicht der UNB die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Naturdenkmal.
Ebenfalls zu erhalten sind ein Knickstreifen zwischen dem Baufeld I und der Straße sowie für die Knickstreifen südlich der Straße. Bei allen handelt es sich um geschützte Biotope.
Die Dimensionen der an der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Kompensationsmaßnahmen – Anpflanzung Knick (M 1) und Einsaat Wildblumenwiese inkl. Obstbäume (M 2) wurde zugunsten einer zusätzlichen externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Teschendorf verkleinert. Für die externe Maßnahmenfläche wird das Entwicklungsziel Knickpflanzung und Wildblumenwiese festgesetzt.

Vor dem Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger dieser Planung ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem folgende Punkte geregelt werden:

p) Kosten der Bauleitplanung (Übernahme der Planungskosten, ggf. Kosten für externe Gutachter, Rechtsberatung, Personalaufwand, etc.)

q) Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen (Herstellung, Unterhaltung, etc.)
r) Folgekosten der Bauleitplanung
s) Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes analog zur eingereichten Projektbeschreibung
t) Eintragung von Dienstbarkeiten und/ oder Baulasten in das Grundbuch

Die weiteren Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen sowie die Planzeichnung mit Begründung sind als Anlage aufgeführt. Über die Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Herr Nagel stellt den Stand der Bauleitplanung vor.

Nach kurzer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Beschluss:

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-Planes Nr. 130 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Avendorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, östlich Sundstraat und Am Reisdiek, nördlich und südlich der Straße Richtung Wulfen 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 (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 9:

Vorlage Nr. BA 193-2016

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 131 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Blieschendorf für die Erweiterung eines bestehenden Bauern- und Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, südlich der K 43, östlich der Ortsdurchfahrtstraße, nördlich des Wirtschaftsweges, westlich der Flächen für die Landwirtschaft
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 131 der Stadt Fehmarn gefasst. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines bestehenden Ferienbauernhofes geschaffen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 16.02.2016 statt, hierzu erschienen keine Interessierten, um sich über die Planung zu informieren.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 11.12.2015 aufgefordert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

Der B-Plan Nr. 131 der Stadt Fehmarn dient der Nachverdichtung und kann gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren fortgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Der Teilbereich 2 ist damit nicht mehr Bestandteil der Planung.

Mit dem westlich des Vorhabengebietes gelegenen Reiterhof besteht eine konzeptionelle Verbindung, sodass hier nicht mit beeinträchtigenden Immissionen gerechnet wird. Bislang gab es keine Beanstandungen und die neuen Ferienwohneinheiten werden sich in einer größeren Entfernung zum Reiterhof befinden als die bestehenden Kapazitäten.

Naturschutzfachliche Belange stehen der Festsetzung des neuen Baufensters (Baufeld 1) nicht entgegen. Der östlich des Regenrückhaltebeckens (RRB) vorhandene Knick sowie zwei ortsbildprägende Bäume werden als zu erhalten festgesetzt.

Die Belange des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr sind durch die Lage des Plangebietes im Interessengebiet der maritimen Funk- und Radaranlage Staberhuk/ Marienleuchte berührt, aber durch Festsetzung einer maximalen Firsthöhe unter 8,00 m für das neue Baufeld nicht betroffen.

Die Stadtwerke Fehmarn als Entsorger des anfallenden Oberflächenwassers von befestigten und bebauten Grundstücken auf der Insel sprechen für das Plangebiet den Anschluss- und Benutzungszwang an die örtliche Niederschlagsentwässerung aus. Den Stadtwerken ist seitens des Vorhabenträgers vor Genehmigung des Entwässerungsantrages eine hydraulische Betrachtung der Entwässerungssituation über das im Plangebiet befindliche RRB vorzulegen. Nach derzeitigem Stand wird seitens der Stadt eine Umlegung der Bestandsleitungen und Einleitung in das städtische RRB als unverhältnismäßig angesehen. Das aufgrund der Planung anfallende Oberflächenwasser soll hingegen zukünftig in das städtische RRB abgeführt werden.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn stellt das Plangebiet aktuell als gemischte Baufläche (M) dar. Im Zuge der 26. Änderung des F-Plans durch Berichtigung wird die Darstellung zu Sondergebiet (SO Landwirtschaft + Ferien-wohnen) und Wohnbaufläche (W) geändert. Ein gesondertes Aufstellungsverfahren für die F-Plan-Änderung ist nicht erforderlich.

Vor dem Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger dieser Planung ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem folgende Punkte geregelt werden:

u) Kosten der Bauleitplanung (Übernahme der Planungskosten, ggf. Kosten für externe Gutachter, Rechtsberatung, Personalaufwand, etc.)
v) Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen (Herstellung, Unterhaltung, etc.)
w) Folgekosten der Bauleitplanung
x) Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes analog zur eingereichten Projektbeschreibung
y) Eintragung von Dienstbarkeiten und/ oder Baulasten in das Grundbuch

Die weiteren Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen sowie die Planzeichnung mit Begründung sind als Anlage aufgeführt. Über die Stellungnahmen und die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Nach kurzer Aussprache stellt Frau Parge für die Fraktion der Freien Wähler den Antrag, den Top zu vertagen. Sie begründet den Antrag damit, dass das Tourismuskonzept zur Qualitätssteigerung vorwiegend den Neubau von Einfamilienhäusern vorsehe. Das vorgelegte Konzept beschriebe die Schaffung von 8 Wohneinheiten auf einer Grundfläche von 470 m². Im Rahmen des Beherbergungskonzeptes sei eine positive Bewertung der baulichen Ausstattung bzw. Qualitätssteigerung (10 von 10 Punkten) nicht nachvollziehbar. Weiterhin müsste die erforderliche Gesamtpunktzahl durch ein besonders hochwertiges Betreiberkonzept, Dienstleitungsangebot und weitere Specials des Betriebes auffallen. Das sei den eingereichten Konzeptvorlagen nicht zu entnehmen.

Eine Planung südlich des Teiches sei nicht Teil des Aufstellungsbeschlusses. Eine WA-Planung innerhalb von Planverfahren zum Beherbergungskonzept sei zudem politisch nicht gewollt.

Sie fordern weiter:

- Die Wohneinheiten seien innerhalb des geplanten Gebäudes in ihrer Anzahl zu reduzieren, ihre Größe zu erhöhen und damit die bauliche Ausstattung qualitativ aufzuwerten.
- Eine detaillierte und verbindliche Beschreibung des Konzeptes in allen Punkten, die eine Qualitätssteigerung der Beherbergung in Anlehnung an das Tourismuskonzept nachvollziehbar macht, darzustellen.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag der Freien Wähler Fraktion abstimmen:

Beschluss:

Der Entwurf des B-Planes ist vom Vorhabenträger zu überarbeiten.
Der neue Entwurf soll in dem Treffen der Arbeitsgruppe Beherbergungskonzept beraten und bei positivem Ergebnis im dann anschließenden Bau- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

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

Zu Top 10:

Vorlage Nr. BA 186-2016

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 140 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Todendorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten am nordwestlichen Ortsrand, westlich der Dorfstraße, südlich und östlich der Flächen für die Landwirtschaft
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger führt einen Beherbergungsbetrieb in Todendorf und möchte diesen, auch vor dem Hintergrund des Generationswechsels, zukunftsgerecht qualifizieren und ausbauen. Dafür ist die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich, da bislang nicht beanspruchte und im Außenbereich befindliche Flächen mit einer Nutzung belegt werden sollen. Die räumliche Lage des Vorhabengebietes in der Ortslage Todendorf ist der Anlage 1 zu entnehmen.

In der Projektbeschreibung, die der Vorhabenträger der Verwaltung vorgelegt hat, heißt es bezüglich der beabsichtigten Planung: „Der Fokus der Neuausrichtung liegt auf einer nachhaltigen, naturverbundenen und hochwertigen Gestaltung des Angebotes. Dazu gehören z. B. die Haltung von alten Nutztierrassen und deren therapeutischer Einsatz sowie die Schaffung regionaltypischer, ländlicher Unterkünfte auf 5-Sterne-Niveau mit einem Schwerpunkt im Wellness-Bereich.“

Der Familienbetrieb besitzt ca. 45 ha Ackerland, die drei existierenden Ferienwohnungen bilden momentan den Nebenerwerbszweig.
Vorgesehen sind die Errichtung von fünf neuen Ferienhäusern (jeweils 4 bis 6 Betten, ein Haus 8 Betten) sowie der zeitgemäße Ausbau der bestehenden Gebäude. Zur Wahrung des Erscheinungsbildes einer zusammenhangende Hofeinheit, sollen das jetzige Betreiberwohnhaus für die touristische Nutzung umgebaut und im Westen des Plangebiets ein neues Betreiberwohnhaus errichtet werden. Das beabsichtigte Städtebauliche Konzept gibt die Anlage 2 wieder.

Durch die baulichen Veränderungen wird sich die Bettenzahl sukzessive von 14 auf 58 erhöhen. Die Umsetzung soll in einzelnen Bauabschnitten erfolgen und hat einen

ganzjährig betriebenen Ferienhof zum Ziel, der sich insbesondere auf die Gästegruppe Familien mit Kindern spezialisiert.

Anhand der vom Vorhabenträger eingereichten Projektbeschreibung wurde eine Bewertung des Vorhabens entsprechend des Kriterienkatalogs aus dem Beherbergungskonzept der Insel Fehmarn vorgenommen.

Das Vorhaben in Todendorf erreicht 87 Punkte und ist aus diesem Grund – gemäß der beschlossenen Verfahrensweise des Beherbergungskonzeptes – für eine konkrete Planung qualifiziert.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn weist die Fläche des Bestandsbetriebes als Mischgebiet und den zukünftig zu integrierenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.
Neben der Aufstellung einer Bauleitplanung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da gemäß aktueller Auslegung der Rechtsprechung Ferienwohnungen nur in Sondergebieten zulässig sind (siehe Vorlage BA 202-2016).

Fragen zur Umsetzbarkeit sowie Art und Maß der beabsichtigten Planung (z.B. Regenentwässerung bzw. Erschließung, etc.) sind im Verfahren zu klären.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:
Nach kurzer Aussprache stellt die Fraktion der Freien Wähler auch für diesen Top den Antrag auf Vertagung.

Der Vorsitzende lässt hierüber abstimmen.

Beschluss:

Der Entwurf des B-Planes ist vom Vorhabenträger zu überarbeiten.
Der neue Entwurf soll in dem Treffen der Arbeitsgruppe Beherbergungskonzept beraten und bei positivem Ergebnis im dann anschließenden Bau- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, - Enthaltung.

Zu Top 11:

Vorlage Nr. BA 202-2016

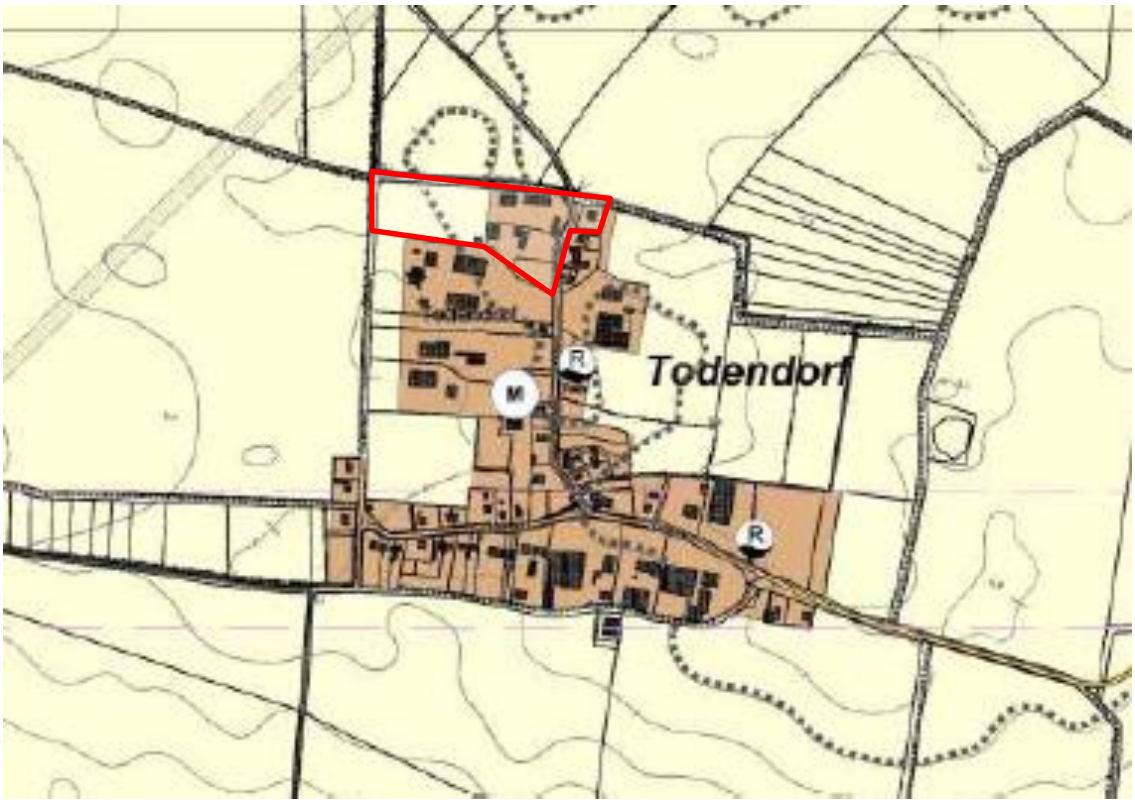
Beratungsgegenstand:

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn im Ortsteil Todendorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Inhaltlich wird auf die Vorlage BA 186-2016 verwiesen. Der Gesamt-Flächennutzungsplan weist das zu beplanende Grundstück derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie als „Mischgebiet“ aus. Eine Änderung der Flächenausweisungen ist Voraussetzung für die Aufstellung des B-Planes Nr. 140 der Stadt Fehmarn.

Der Bereich für die F-Plan-Änderung (rot umrandet) ist dem folgenden Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn zu entnehmen:



Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Die Fraktion der Freien Wähler stellen auch hier den Antrag auf Vertagung.

Der Vorsitzende lässt wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Der Entwurf des B-Planes ist vom Vorhabenträger zu überarbeiten.
Der neue Entwurf soll in dem Treffen der Arbeitsgruppe Beherbergungskonzept beraten und bei positivem Ergebnis im dann anschließenden Bau- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, - Enthaltung.

Zu Top 12:

Vorlage Nr. BA 187-2016

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 141 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Vitzdorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten am nordöstlichen Ortsrand, westlich der Ortsdurchfahrt nach Gahlendorf, südlich der Flächen für die Landwirtschaft
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger führt einen Beherbergungsbetrieb am nordöstlichen Ortsrand von Vitzdorf; seit 1975 wird an Gäste vermietet. An den Betrieb angrenzende Ackerflächen werden nicht mehr selbst bewirtschaftet.

Im Hinblick auf den bevorstehenden Generationswechsel soll eine qualitative Verbesserung mit einer Erweiterung um vier Ferienbungalows einhergehen. Für diese wird die Bebauung einer Ackerfläche nördlich der Hofstelle avisiert. Die räumliche Lage des Vorhabengebietes in Vitzdorf ist der folgenden Abbildung (rote Umrandung) zu entnehmen.

In der Projektbeschreibung, die der Vorhabenträger der Verwaltung vorgelegt hat, heißt es bezüglich der beabsichtigten Planung: „Zum geplanten Konzept der Vergrößerung des Betriebes gehört neben den neuen Bungalows auch die Erweiterung des Sport-, Fitness- und Wellness-Angebotes unter der Leitung unserer Schwiegertochter, einer staatlich anerkannten Sporttherapeutin. Durch diese fachliche Kompetenz

kann eine qualitative Verbesserung des Angebotes, eine Verlängerung der Saison und nicht zuletzt auch eine Erhöhung der Auslastung erreicht werden."

Die beabsichtigte Errichtung von Ferienbungalows entspricht den Inhalten des Beherbergungskonzeptes und würde eine qualitative Aufwertung der Angebotspalette des Betriebes bedeuten, da momentan keine Einzelhäuser in der Vermietung befindlich sind.

Aufgrund der ansprechenden und weitläufigen Gestaltung sowohl der Hofanlage und des umfangreichen Dienstleistungsangebotes können gute Belegzahlen und eine hohe Zahl von Stammgästen aufgerufen werden.

Anhand der vom Vorhabenträger eingereichten Projektbeschreibung wurde eine Bewertung des Vorhabens entsprechend des Kriterienkatalogs aus dem Beherbergungskonzept der Insel Fehmarn vorgenommen.

Das Vorhaben in Vitzdorf erreicht 81 Punkte und ist aus diesem Grund – gemäß der beschlossenen Verfahrensweise des Beherbergungskonzeptes – für eine konkrete Planung qualifiziert.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn weist die Fläche des Bestandsbetriebes als Mischgebiet und den zukünftig zu integrierenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.
Neben der Aufstellung einer Bauleitplanung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da gemäß aktueller Auslegung der Rechtsprechung Ferienwohnungen nur in Sondergebieten zulässig sind (siehe Vorlage BA 203-2016).

Fragen zur Umsetzbarkeit sowie Art und Maß der beabsichtigten Planung (z.B. Regenentwässerung bzw. Erschließung, etc.) sind im Verfahren zu klären.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Die Freien Wähler stellen den Antrag auf Vertagung des Tops.

Der Vorsitzende lässt hierüber abstimmen:

Beschluss:

Der Entwurf des B-Planes ist vom Vorhabenträger zu überarbeiten.
Der neue Entwurf soll in dem Treffen der Arbeitsgruppe Beherbergungskonzept beraten und bei positivem Ergebnis im dann anschließenden Bau- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, - Enthaltung.

Zu Top 13:

Vorlage Nr. BA 203-2016

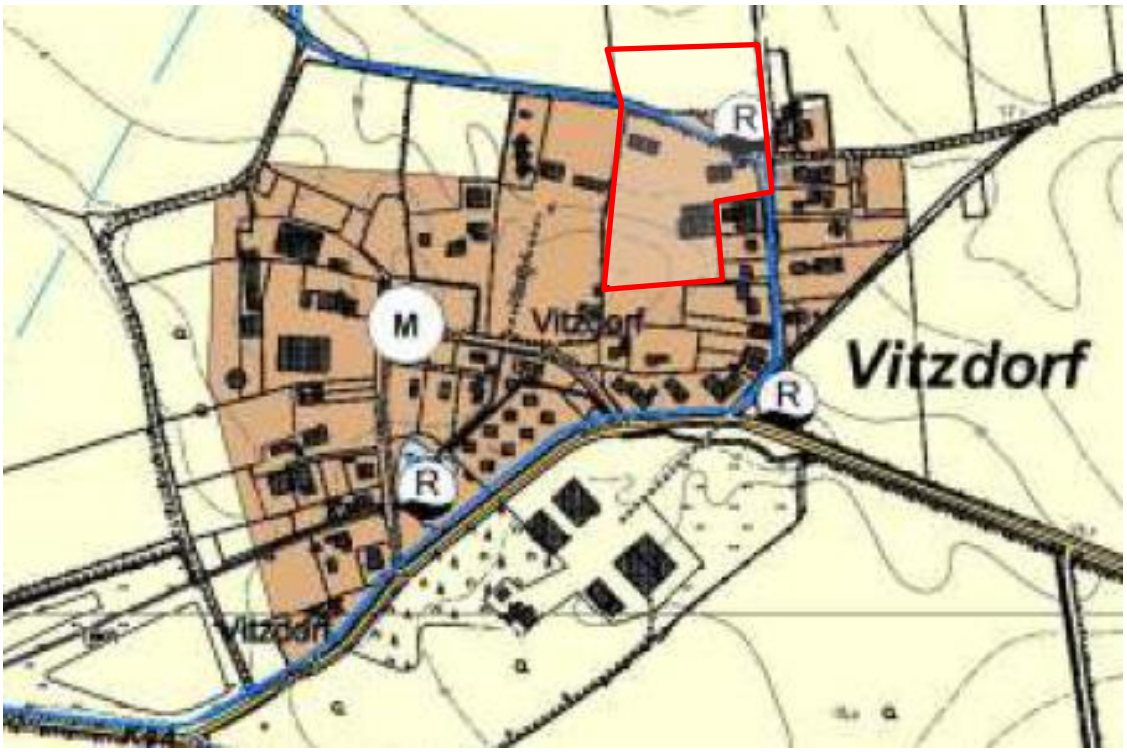
Beratungsgegenstand:

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn im Ortsteil Vitzdorf für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten am nordöstlichen Ortsrand, westlich der Ortsdurchfahrt nach Gahlendorf, südlich der Flächen für die Landwirtschaft
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Inhaltlich wird auf die Vorlage BA 187-2016 verwiesen. Der Gesamt-Flächennutzungsplan weist den zu überplanenden Bereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie als „Mischgebiet“ aus. Eine Änderung der Flächenausweisungen ist Voraussetzung für die Aufstellung des B-Planes Nr. 141 der Stadt Fehmarn.

Der Bereich für die F-Plan-Änderung (rot umrandet) ist dem folgenden Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn zu entnehmen:



Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Auch für diesen Top stellt die Fraktion der Freien Wähler den Antrag auf Vertagung.

Der Vorsitzende lässt wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Der Entwurf des B-Planes ist vom Vorhabenträger zu überarbeiten.
Der neue Entwurf soll in dem Treffen der Arbeitsgruppe Beherbergungskonzept beraten und bei positivem Ergebnis im dann anschließenden Bau- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, - Enthaltung.

Zu Top 14:

Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil

a) Frau Parge verabschiedet sich aus dem Bau- und Umweltausschuss, da sie als Stadtplanerin ab dem 01.04.2016 bei der Stadt Fehmarn arbeiten werde. Um ihre politische Arbeit abzuschließen, habe sie diese Sitzungsrunde noch mit gemacht.

   Herr Herkommer bedankt sich bei ihr für die geleistete Arbeit und stellt fest, dass sie die Ausschussarbeit als belebendes Element bereichert habe.

b) Herr Eberle regt an, die Umsetzung der Beherbergungs-Vorhaben nach Abschluss der Bauleitplanverfahren zu prüfen, d.h. 2 bis 3 zufällig ausgewählte Betriebe pro Jahr zu besuchen. Er könne sich vorstellen, selbst an diesen Terminen teilzunehmen.

Es liegen keine weiteren Anfragen und Anträge vor.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 20.12 Uhr. Nach einer kurzen Pause wird gegen 20.18 Uhr im nichtöffentlichen Teil der Sitzung fortgefahren.

Zu Top 17:

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 gegen 20.38 Uhr.

Andreas Herkommer Vorsitzender	Martina Wieske Schriftführerin