

## Beherbergungskonzept – Synopse anlässlich inhaltlicher Modifizierungen

Seite / Kapitel	Alt: Konzept Stand 16. Juni 2014	Neu: Konzept Stand 04. März 2016
17 / 3.1	Es ist städtebaulicher Wille der Stadt Fehmarn, diese zum Teil noch vorhandenen Hofstrukturen zu erhalten oder wieder zu beleben.	Es ist städtebaulicher Wille der Stadt Fehmarn, diese zum Teil noch vorhandenen Hofstrukturen zu erhalten oder wieder zu beleben. <b>Damit verbunden ist im Sinne eines funktionalen Hofbetriebes mit verfügbaren und kompetenten Ansprechpartnern der dauernde Aufenthalt des Hofbetreibers im räumlichen Bezug zur Hofstelle.</b>
24 / 4.4	<p><b>Inhalt der geforderten Projektbeschreibung</b> soll mindestens sein:</p> <p>1. <u>Erläuterung des Status quo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung des aktuellen Bestandes (Anzahl der Ferienhäuser, -wohnungen, etc.)</li> <li>• Skizzierung des baulichen Zustandes (Alter der Gebäude, etc.) sowie der Ausstattung der Wohneinheiten</li> </ul>	<p><b>Inhalt der geforderten Projektbeschreibung</b> soll mindestens sein:</p> <p>1. <u>Erläuterung des Status quo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung des aktuellen Bestandes (Anzahl der Ferienhäuser, -wohnungen, <b>Anzahl der Betten</b>, etc.)</li> <li>• Skizzierung des baulichen Zustandes (Alter der Gebäude, etc.) sowie der Ausstattung der Wohneinheiten</li> </ul>
26 / 4.5	<p>Der Kriterienkatalog besteht aus den folgenden fünf Themengebieten, die entsprechend ihrer Bedeutung und Wichtigkeit mit Punkten bewertet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A: Allgemeine städtebauliche Merkmale</b> <b>35 o. 25 Punkte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ A.1: Vorhaben nach § 34 BauGB 35 Punkte</li> <li>○ A.2: Vorhaben nach § 35 BauGB 25 Punkte</li> </ul> </li> <li>• <b>B: Betreiberkonzept / Inhaltliche Merkmale</b> <b>25 Punkte</b></li> <li>• <b>C: Dienstleistungsangebot des Betriebes</b> <b>20 Punkte</b></li> </ul>	<p>Der Kriterienkatalog besteht aus den folgenden <b>vier</b> Themengebieten, die entsprechend ihrer Bedeutung und Wichtigkeit mit Punkten bewertet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A: Allgemeine städtebauliche Merkmale</b> <b>35 o. 25 Punkte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ A.1: Vorhaben nach § 34 BauGB 35 Punkte</li> <li>○ A.2: Vorhaben nach § 35 BauGB 25 Punkte</li> </ul> </li> <li>• <b>B: Betreiberkonzept / Inhaltliche Merkmale</b> <b>30 Punkte</b></li> <li>• <b>C: Dienstleistungsangebot des Betriebes</b> <b>20 Punkte</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ C.1: Infrastruktur des Betriebes 10 Punkte</li> <li>○ C.2: Bauliche Ausstattung 10 Punkte</li> <li>● <b>D: Specials des Betriebes</b> <b>15 Punkte</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ C.1: Infrastruktur des Betriebes 10 Punkte</li> <li>○ C.2: Bauliche Ausstattung 10 Punkte</li> <li>● <b>D: Specials des Betriebes</b> <b>15 Punkte</b></li> </ul>
26 / 4.5	Vorhaben, die 100 bis 80 Punkte erreichen, sind zugelassen und werden von der Verwaltung mit einer konkreten Projektplanung in die folgende Ausschusssitzung eingestellt.	Vorhaben, die 100 bis 80 Punkte erreichen, sind zugelassen und werden von der Verwaltung mit einer konkreten Projektplanung in <b>eine</b> Ausschusssitzung eingestellt. <b>Die Berücksichtigung auf der Tagesordnung des Ausschusses erfolgt chronologisch unter allen der Verwaltung vorliegenden Anträge auf Einleitung einer Bauleitplanung.</b>
32 / 4.8	Der <b>Städtebauliche Vertrag</b> wird folgende <b>Inhalte</b> haben <b>beziehungsweise Bedingungen</b> zu Grunde legen: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Die eingereichte und vom Bau- und Umweltausschuss genehmigte <b>Projektbeschreibung des Vorhabenträgers wird Gegenstand des Vertrages.</b></li> <li>● <b>Nach drei Jahren</b> legt der Vorhabenträger eine <b>überarbeitete Projektbeschreibung</b> vor, in der alle bisher getätigten Maßnahmen reflektiert und der aktuelle</li> </ul>	Der <b>Städtebauliche Vertrag</b> wird folgende <b>Inhalte</b> haben <b>beziehungsweise Bedingungen</b> zu Grunde legen: <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Es besteht seitens des Vorhabenträgers gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kein Anspruch auf die Aufstellung oder Änderung einer Bauleitplanung oder städtebaulichen Satzung; ein Rechtsanspruch kann auch nicht aus dem Beherbergungskonzept hergeleitet werden.</b></li> <li>● Die eingereichte und vom Bau- und Umweltausschuss genehmigte <b>Projektbeschreibung des Vorhabenträgers wird Gegenstand des Vertrages.</b></li> <li>● <b>Mit der Umsetzung von baulichen Maßnahmen (Baubeginn) ist seitens des Vorhabenträgers innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu starten.</b></li> <li>● <b>Drei Jahre nach Inbetriebnahme des Konzeptes</b> legt der Vorhabenträger eine <b>überarbeitete Projektbeschreibung</b> vor, in der alle bisher getätigten</li> </ul>

	<p>Umsetzungsstand skizziert werden. Eventuelle vorgenommene Modifikationen oder absehbare Änderungen gegenüber der ursprünglichen Konzeption sind zu kommunizieren und mit der Verwaltung abzustimmen. Nach sechs Jahren endet die Geltungsdauer der Projektbeschreibung.</p>	<p>Maßnahmen reflektiert und der aktuelle Umsetzungsstand skizziert werden. Eventuelle vorgenommene Modifikationen oder absehbare Änderungen gegenüber der ursprünglichen Konzeption sind zu kommunizieren und mit der Verwaltung abzustimmen. <b>Sechs Jahre nach Umsetzung des Gesamtkonzeptes</b> endet die Geltungsdauer der Projektbeschreibung.</p>
34 / 4.11	<p>Der <b>Verfahrensablauf aus Sicht des Vorhabenträgers</b> gestaltet sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagekräftige Projektbeschreibung fertigen und der Verwaltung vorlegen (siehe Punkt 4.4)</li> <li>• Bewertung und Einstufung des Vorhabens durch die Verwaltung erfolgt (siehe Punkte 4.5 und 4.6)</li> <li>• Bei ausreichender Punktzahl erfolgt die Vorstellung und bestenfalls Genehmigung der Projektplanung im Ausschuss</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Fehmarn und Eintragung von Grunddienstbarkeiten (Inhalte siehe Punkt 4.8)</li> <li>• Nach positivem Bescheid: entweder Einleitung der Bauleitplanung oder Einholen der Baugenehmigung (je nach planungsrechtlicher Einstufung des Betriebes)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung der Baumaßnahmen</li> <li>• Vor Inbetriebnahme bzw. erster Vermietung: Klassifizierung der (neuen) Wohneinheiten nach DTV-Standard mit mindestens vier Sternen</li> </ul>	<p>Der <b>Verfahrensablauf aus Sicht des Vorhabenträgers</b> gestaltet sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagekräftige Projektbeschreibung fertigen und der Verwaltung vorlegen (siehe Punkt 4.4)</li> <li>• Bewertung und Einstufung des Vorhabens durch die Verwaltung erfolgt (siehe Punkte 4.5 und 4.6)</li> <li>• Bei ausreichender Punktzahl erfolgt die Vorstellung und bestenfalls Genehmigung der Projektplanung im Ausschuss (<b>siehe Punkt 4.5</b>)</li> <li>• <b>Bei Aufstellung einer Bauleitplanung: Durchlaufen des formal vorgegebenen Verfahrens gemäß Baugesetzbuch (Dauer i.d.R. etwa ein Jahr)</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Fehmarn und Eintragung von Grunddienstbarkeiten (Inhalte siehe Punkt 4.8)</li> <li>• <b>Nach Herstellung der Rechtskraft der Bauleitplanung: Einholen der Baugenehmigung per Bauantrag</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung der Baumaßnahmen</li> <li>• Vor Inbetriebnahme bzw. erster Vermietung: Klassifizierung der (neuen) Wohneinheiten nach DTV-Standard mit mindestens vier Sternen</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Überprüfung der erfolgten Maßnahmen seitens der Stadt Fehmarn, ggf. Verwarnungen und / oder Geldstrafen bei Zuwiderhandlungen</li><li>• Nach drei Jahren: Reflektion bzw. Überarbeitung der Projektbeschreibung bei der Verwaltung einreichen</li><li>• Nach sechs Jahren endet die Rechtswirkung des Städtebaulichen Vertrages</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Überprüfung der erfolgten Maßnahmen seitens der Stadt Fehmarn, ggf. Verwarnungen und / oder Geldstrafen bei Zuwiderhandlungen</li><li>• <b>Drei Jahre nach Umsetzung des Gesamtkonzeptes:</b> Reflektion bzw. Überarbeitung der Projektbeschreibung bei der Verwaltung einreichen</li><li>• <b>Sechs Jahre nach Umsetzung des Gesamtkonzeptes</b> endet die Rechtswirkung des Städtebaulichen Vertrages</li></ul>
--	---	---