

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

## Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am  
Dienstag, den 26.11.2013, 18:00 Uhr,  
im Sitzungssaal im Verwaltungsgebäude in Burg auf Fehmarn, Bahnhofstr. 5,  
23769 Fehmarn

### Anwesend sind folgende Ausschussmitglieder:

Herr Stadtvertreter Gunnar Mehnert als Vorsitzender  
Herr Marco Eberle, bürgerliches Mitglied und stv. Vorsitzender  
Herr Stadtvertreter Bernd Remling  
Herr Stadtvertreter Reiner Haselhorst  
Frau Stadtvertreterin Claudia Parge  
Herr Stadtvertreter Dr. Helmut Kettler  
Herr Stadtvertreter Hinnerk Haltermann  
Herr Stadtvertreter und erster Stadtrat Jörg Weber in Vertretung für Frau Eva-Maria  
Breuker, bürgerliches Mitglied  
Herr Stefan Bolley, bürgerliches Mitglied  
Herr Klaus-Hinrich Witt, bürgerliches Mitglied in Vertretung für Herrn Hans-Jürgen  
Kempe, bürgerliches Mitglied  
Herrn Carsten Micheel, bürgerliches Mitglied

Frau Stadtvertreterin Christiane Dittmer als beratendes Mitglied ohne Stimmrecht

### es fehlt entschuldigt:

Frau Eva-Maria Breuker, bürgerliches Mitglied  
Herr Hans-Jürgen Kempe, bürgerliches Mitglied

### weiter sind anwesend:

Stadtvertreter Herr Werner Ehlers  
Stadtvertreter Herr Jürgen Kölln

Herr Widder, TSF  
Herr Nagel, Planungsbüro Ostholstein  
Frau Klebe, Planungsbüro Ostholstein

Seniorenbeirat Frau Margund Scheel  
Seniorenbeirat Frau Angelika Seiler

### aus der Verwaltung sind anwesend:

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

Der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, **Herr Mehnert**, eröffnet um 18.04 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht zugestellt wurde, der Ausschuss mit 11 Ausschussmitgliedern vollzählig und damit beschlussfähig ist.

Im Nachfolgenden teilt er mit, dass der TOP 17 „Konzept zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben“ in dieser Sitzung nach Abstimmung mit den einzelnen Fraktionen lediglich angesprochen werde. Eine Diskussion und ein Beschluss werde heute nicht geführt. Da es sich um ein sehr komplexes Thema handle, solle eine Extra-Sitzung im Februar 2014 stattfinden, an der auch der Tourismusausschuss und der TSF sowie Herr Dr. Datzer teilnehmen sollten.

Er stellt fest, dass die TOP`s 22 und 23 hinsichtlich einer Beratung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung noch zur Abstimmung gebracht werden müssen und lässt hierüber wie folgt abstimmen:

**Beschluss:**

**Die Tagesordnungspunkte 22 und 23 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.**

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

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

**Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Feststellung der Niederschrift über die 1. Sitzung am 10.09.2013
3. Mitteilungen im öffentlichen Teil
4. Vergabe von Straßennamen im OT Burg auf Fehmarn  
hier: Baugebiet im B-Plangebiet Nr.11.9 (Gahlendorfer Weg) (BA 015-2013)
5. B-Plan Nr. 107 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Flügge, Flüggeteich  
hier: Erneuter Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 017-2013)
6. B-Plan Nr. 93 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen für ein Gebiet auf dem CP Wulfener Hals –Ferienhäuser und Hotels  
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 018-2013)
7. B-Plan Nr. 72 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg –Sportboothafen Burgstaaken- für das Gebiet im südlichen Teil von Burgstaaken, südlich des Menzelweges und westlich der Straße Burgstaaken einschließlich des alten Hafenbeckens im Bereich des Binnensees  
hier: Erneuter Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 019-2013)
8. 1. Änderung des B-Planes Nr. 64 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg/Burgstaaken für den südöstlichen Teilbereich des Hafens Burgstaaken, Museumsschiff  
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 022-2013)
9. 2. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für den Bereich im Ortsteil Wulfen, Reiterhof Witt  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 023-2013)
10. B-Plan Nr. 103 der Stadt Fehmarn für den Bereich im Ortsteil Wulfen, Reiterhof Witt  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 024-2013)

11. 1. Änderung des B-Planes Nr.95 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Bojendorf, westlich der Dorfstraße  
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 025-2013)
12. B-Plan Nr. 85 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Klausdorf, im östlichen Bereich des Klausdorfer Strandweges –Erweiterung CP Klausdorf-  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 026-2013)
13. B-Plan Nr. 102 der Stadt Fehmarn für den Bereich am Südstrand -IFA und östlich Fehmare/TSF-  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 028-2013)
14. B-Plan Nr. 109 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Bannedorf auf Fehmarn, südlich und rückwärtig der Meisterstraße  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 029-2013)
15. 5. Änderung des B-Planes Nr. 8 der Stadt Fehmarn (ehemalige Gemeinde Westfehmar) für einen Teilbereich des CP Wallnau  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 030-2013)
16. 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn –Zukunftspark-  
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 027-2013)
17. Konzept zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben (BA 020-2013)
18. Pimp my Island (BA 016-2013)
19. Kanal- und Straßenausbaumaßnahme 2014 OT Burg auf Fehmarn, Industriestraße (BA 007-2013)
20. Straßenausbauprogramm 2014 (BA 021-2013)
21. Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil
22. Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil
23. Anfragen und Anträge im nichtöffentlichen Teil
24. Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe evtl. Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

### Zu Top 1:

#### **Einwohnerfragestunde**

- a) **Herr Peter Meyer** aus Petersdorf möchte wissen, warum zu TOP 20 „Straßenausbauprogramm 2014“ die Kosten für die Straßenherstellung in Petersdorf von beschlossenen 122.000,-- € auf 125.000 € gestiegen seien. Hierüber sei kein Beschluss gefasst und die Anwohner seien auch nicht informiert worden. Der nördlich gelegene Fußweg und der Parkplatz werde nur unzureichend unterhalten und den geplanten Fuß- und Radweg an der Getreide AG halte er für sehr gefährlich.
- b) **Herr Gottfried Lange** aus Petersdorf möchte wissen, ob es wahr sei, dass der Hundestrand in Bojendorf in Richtung Hauptstrand verlegt worden sei. Dem als Gast anwesenden **Herrn Widder** vom TSF sei dieses nicht bekannt. Es gebe amtliches Kartenmaterial, in die die Hundestrände eingetragen seien. Er werde die Angelegenheit prüfen, ggf. seien ja nur die Schilder versetzt worden.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

## Zu TOP 2:

### **Feststellung der Niederschrift über die 1. Sitzung am 10.09.2013**

*Da keine Einwände vorliegen, wird die Niederschrift vom 10.09.2013 genehmigt und gilt als festgestellt.*

## Zu TOP 3:

### **Mitteilungen im öffentlichen Teil**

- a) **Herr Naß** teilt mit, dass die Stadt das Klageverfahren bezüglich einer Straßenumbenennung und Hausnummernvergabe am Mummendorfer Weg in Burg auf Fehmarn beim Verwaltungsgericht gewonnen habe. Das Berufungsverfahren vor dem Oberverwaltungsgericht sei nicht zugelassen worden. Das Urteil zeige auf, dass die Stadt in Sachen Straßenumbenennung und Hausnummernvergabe durchaus ermessensfehlerfrei und objektiv arbeite.
- b) **Herr Mehnert** erklärt bezüglich des Gebäudes in Petersdorf, Kopendorfer Weg 1 (Bauruine), dass dieses Grundstück und das Nachbargrundstück dem ASB als Standort für die einzurichtende 2. Rettungswache im Inselwesten benannt werden sollten. Aufgrund der Lage würden sich die Grundstücke hervorragend für eine Rettungswache eignen.  
**Herr Naß** erläutert, dass der ASB bereits diesbezüglich Gespräche geführt habe, weil ein Grundstück bereits zum Verkauf stehe.

Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.

## Zu TOP 4:

### **Vorlage Nr. BA 015-2013**

#### **Beratungsgegenstand:**

#### **Vergabe von Straßennamen im OT Burg auf Fehmarn**

#### **hier: Baugebiet im B-Plangebiet Nr. 11, 9. Änderung (Gahlendorfer Weg)**

#### **Sachverhalt:**

Der Sandweg zum neuen Baugebiet am Gahlendorfer Weg im Ortsteil Burg auf Fehmarn wird derzeit unter der Bezeichnung Osterstraße Weg geführt.

Es wird vorgeschlagen, für diese dann bis zum Gahlendorfer Weg durchgehende Erschließungsstraße eine neue Straßenbezeichnung zu wählen. Die bereits vorhandenen Gebäude zu Beginn des neuen Wohngebietes im Bereich des derzeitigen nicht ausgebauten „Sandweges“, die bisher der Osterstraße zugeteilt sind, müssten dann ebenfalls der neuen Straßenbezeichnung zugeordnet werden.



### **Sachverhalt:**

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 107 wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.03.2013 vorgelegt, die Planung beraten und ein Entwurf- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Campingplatz Flügerteich befindet sich zwischen Grünlandflächen und Fischteichen in landschaftlich reizvoller Lage. Mit 97 genehmigten Standplätzen zählt er zu den kleineren Campingplätzen der Insel. Zur Qualitätssteigerung des Betriebes ist es vorgesehen die Möglichkeit zur Erweiterung des touristischen Angebotes durch Campinghäuser zu schaffen.

Im Entwurf vom März 2013 war die Erweiterung des Campingplatzes um 20 Campinghütten und um 21 Standplätze vorgesehen. Die Erweiterungsfläche ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Da diese Erweiterungsfläche sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) befindet ist eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein erforderlich. Diese Befreiung wurde bereits im Verfahren zu Flächennutzungsplan in Aussicht gestellt. Im vorliegenden B-Planverfahren wurden eine artenschutzrechtliche Prüfung und eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass die geplante Erweiterung mit Natur und Landschaft vereinbar ist.

Die untere Naturschutzbehörde konnte einer Befreiung von den Ge- und Verboten der LSG-Verordnung dennoch nur zustimmen, wenn die Nutzung auf der Erweiterungsfläche im LSG eingeschränkt wird. Somit ist vorgesehen auf der Erweiterungsfläche im LSG 10 Campinghäuser zu errichten. Insgesamt sieht der B-Plan Nr. 107 die Möglichkeit zur Errichtung von 20 Campinghäusern (10 auf dem Bestandsplatz und 10 im LSG) und 103 Standplätzen vor.

Aufgrund dieser Änderungen wird die Planung erneut ausgelegt.

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

Es wird um Beratung gebeten.

### **Beratung:**

Der als Gast anwesende Planer, Herr Nagel, stellt die aktuelle Planung und die Änderungen, die zum erneuten Entwurf- und Auslegungsbeschluss geführt haben vor. Anschließend geht er noch auf die wichtigsten eingegangenen Stellungnahmen ein.

Es wird wie folgt beschlossen:

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden mit dem als Anlage beigefügten Ergebnis einzeln beraten, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.

2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Flügge, Flüggeteich sowie die geänderte Begründung dazu werden erneut gebilligt.
3. Der geänderte Entwurf des Planes und die geänderte Begründung sind gemäß § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden fristgerecht und ortsüblich bekannt gemacht. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden kann.
4. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgt gem. § 4a (2) BauGB zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung nach §3 (2) BauGB. Diese sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme auch hier nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden kann.

#### **Beratungsergebnis:**

< 10 > Ja

< 1 > Nein

< 1 > Enthaltung

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

#### **Zu TOP 6:**

##### **Vorlage Nr. BA 018-2013**

##### **Beratungsgegenstand:**

**B-Plan Nr. 93 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen für ein Gebiet auf dem CP Wulfener Hals –Ferienhäuser und Hotels  
hier: Aufstellungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Die Riechey Freizeitanlagen GmbH & Co KG betreibt den Camping- und Ferienpark Wulfener Hals. Das Unternehmen besteht als Familienbetrieb seit 1967 und wird mittlerweile in dritter Generation durch die Familie Riechey geführt.

Ein wesentlicher Bestandteil des Angebotes sind die Vermietung von Camping- und Wohnmobilstandplätzen, Ferienwohnungen und Mietwohnwagen sowie gastronomische Einrichtungen. Der Platz wurde mehrfach für seine Qualitäten sowie unter anderem für sein umweltpolitisches Engagement ausgezeichnet.

Im direkten Anschluss an den Campingplatz befindet sich der gut frequentierte 18-Loch Golfplatz. Betreiber ist die Golf- und Sportanlagen GmbH & Co KG.

Die Betreiber des Campingplatzes planen eine Qualitätsverbesserung der Übernachtungs- und Urlaubsmöglichkeiten in ein höheres Angebots- und Preissegment. In Ergänzung zum jetzigen Angebot sollen die in einem Golfresort nachgefragten Hotelleistungen und Ferienhäuser angeboten werden.

Entstehen sollen ein Golfhotel mit 20 Zimmern einschließlich Restaurant, ein Apartmenthaus mit 36 Apartments in 2-geschossiger Bauweise sowie 60 Ferienhäuser mit einer Größe von je 70 m<sup>2</sup>.

Golfhotel und Apartmenthaus sind in der Nähe des Eingangsbereiches geplant, die Ferienhäuser werden erschließungstechnisch an die Golfanlage angebunden. Für die Baumaßnahmen werden Flächen in Anspruch genommen, die bereits heute als Campingplatz und als Eingangsbereich der Golfanlage genutzt werden.

Für die Errichtung der Ferienhäuser auf einer Fläche von 1,98 ha wird die Anzahl der bisherigen Standplätze des Campingplatzes reduziert und einer neuen Nutzung zugeführt. Die Ferienhäuser sollen planmäßig unmittelbar mit dem Golfbetrieb gekoppelt werden.

Das neu zu schaffende Übernachtungsangebot wird nicht in Konkurrenz zu anderen Einrichtungen der Insel Fehmarn (Hotels, Ferienwohnungen, Campingplätze) stehen, da es eine besondere Kundengruppe – Golfer – anspricht, die sonst gar nicht nach Fehmarn kommen würde.

Bereits in der Begründung zum Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn wurde der touristische Standort Wulfener Hals mit seinem erstklassigen Campingplatz, seinen Surf- und Bademöglichkeiten und seinem gut frequentierten Golfplatz als wichtiger Faktor in der Tourismuslandschaft der Insel eingestuft, der gestärkt und ausgebaut werden soll. Die für die Qualifizierungsmaßnahme benötigten Flächen sind bereits als Sondergebiet dargestellt.

Mit der vorliegenden Planung soll Planungsrecht geschaffen werden für die Errichtung der genannten touristischen Unterkünfte. Die Ferienhäuser sollen in 7 Cluster aufgeteilt werden. 6 Cluster sind durch Umnutzung des westlichen Bereiches des Campingplatzes vorgesehen, ein Cluster im Bereich des derzeitigen Wohnmobilparks. Der Wohnmobilpark soll in östliche Richtung durch Umstrukturierung des Campingplatzes erweitert werden.

Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Fehmarn werden Teile des Bebauungsplans Nr. 6 der ehemaligen Gemeinde Landkirchen und seine diversen Änderungen aufgehoben.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

### **Beratung:**

**Herr Naß** gibt über eine umfassende Präsentation einen Einblick in die momentane Situation des Campingplatzes und dessen Infrastruktur und weist in diesem Zusammenhang auf das Zusammenwirken des Campingplatzes und des Golfplatzes hin. Der planerische Wille sei bereits im Gesamtflächennutzungsplan verankert. Auch der Landesentwicklungs- und der Regionalplan korrespondieren mit der Planung. Es handele sich lediglich um eine Nutzungsänderung bestehender Teilbereich und um keine Expansion nach außen.



Die 54. F-Planänderung wurde dem Innenministerium zur Genehmigung vorgelegt. Diese Genehmigung verzögerte sich und konnte erst im Zuge der Genehmigung zum Gesamtflächennutzungsplan erteilt werden.

Die Verwaltung hat bislang von einer Veröffentlichung des Bebauungsplanes und somit von der in Kraft Setzung des B-Planes abgesehen, da für einige Bereiche dadurch Baurecht bestanden hätte und Fragen zur Erschließung und zu Planungskosten noch zu klären sind.

Das Planverfahren für den B-Plan Nr. 72 wird mit vorliegenden Planunterlagen erneut aufgenommen um aktuelle Planungsideen mit ein zu bringen.

In den Bebauungsplan sind insgesamt drei Änderungen, wie folgt, eingeflossen:

1. Die Mischgebietsfläche wurde von 950 m<sup>2</sup> auf 2.068 m<sup>2</sup> vergrößert. Es wurde eine Grundfläche von 700 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Vergrößerung resultiert aus dem Erwerb der angrenzenden Fläche, die sich bis dato im Besitz des Landes Schleswig –Holstein befand und zum Landesschutzdeich gehörte. Durch diese Änderung kann das Baufenster optimiert werden.
2. Der Nutzungskatalog des Sondergebiets 4 – Werft – wurde um Schank- und Speisewirtschaften, als ausnahmsweise zulässig, ergänzt.
3. Ein Teilbereich der nordöstlich festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ wurde zugunsten einer Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Hafenmeisterei, Sanitär und Fischerei“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) zurückgenommen. Diese Planung ist Teil der Freiraumgestaltung vom Planungsbüro Benthien. Für die Umsetzung der Maßnahme hat die Stadt die Bewilligung von Fördermitteln aus dem Fischerei-Fond erhalten.

Die Planzeichnung mit einer ergänzenden Begründung sind als Anlage beigefügt.

Es wird um Beratung gebeten.

### **Beratung:**

**Frau Rehnen** erläutert die Planung. Nach dem Satzungsbeschluss im Juni 2011 und der abzuwartenden Genehmigung und Inkrafttreten des Gesamtflächennutzungsplanes wurden die Projektplanung auf der durch den Bebauungsplan überplanten Fläche weiter vorangebracht, zusätzlich entstanden in der Zwischenzeit neue Planungsideen. Die Verwirklichung dieser ergänzenden Planungen soll nun durch Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes erreicht werden. Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig sei, sei dieses möglich und auf ein erneutes Änderungsverfahren könne verzichtet werden. Mit den Änderungen gehe nunmehr ein erneuter Entwurf- und Auslegungsbeschluss, ein erneutes Beteiligungsverfahren sowie ein erneuter Satzungsbeschluss einher.

Des Weiteren sei ein Förderantrag aus dem Fischereifond gestellt worden. Hieraus werde u.a. auch die Westmole in 2014 saniert.

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob sich der Eigentümer des geänderten Baufensters an den Planungskosten beteiligen kann.

Nach weiterer kurzer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

**Beschlussvorschlag:**

1. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn –Sportboothafen Burgstaaken- für das Gebiet im südlichen Teil von Burgstaaken, südlich des Menzelweges und westlich der Straße Burgstaaken einschließlich des alten Hafenbeckens im Bereich des Binnensees sowie die geänderte Begründung dazu werden erneut gebilligt.
2. Der geänderte Entwurf des Planes und die geänderte Begründung sind gemäß § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden fristgerecht und ortsüblich bekannt gemacht. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden kann.
3. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgt gem. § 4a (2) BauGB zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung nach §3 (2) BauGB. Diese sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme auch hier nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden kann.

**Beratungsergebnis:**

< 11 > Ja

< - > Nein

< - > Enthaltung

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

**Zu TOP 8:**

**Vorlage Nr. BA 022-2013**

**Beratungsgegenstand:**

**1. Änderung des B-Planes Nr. 64 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn/Burgstaaken für den südöstlichen Teilbereich des Hafens Burgstaaken, Museumsschiff**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der B-Plan Nr. 64 der Stadt Fehmarn wurde im Oktober 2005 in Kraft gesetzt. Planungsanlass der Bauleitplanung war seinerzeit die Aufstellung des U-Bootes auf der südlichen Landspitze im östlichen Bereich vom Hafen in Burgstaaken.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 ist vorgesehen, Planungsrecht für die Aufstellung eines Seenotrettungskreuzers als Museumsschiff zu schaffen. Für das Museumsschiff wird ein Standort nordöstlich vom U-Boot vorgeschlagen. Die Platzierung könnte auf Punktfundamenten im Bereich der Böschung des Burger Binnensees erfolgen.

Zur besseren Einbindung des Seenotrettungskreuzers in den Hafen und in den Burger Binnensee, schlägt die Verwaltung vor eine Wegeführung wasserseitig entlang des Seenotrettungsmuseums an zu legen. Dieser Wasserweg könnte an Land weitergeführt werden zur Grünfläche östlich des Großparkplatzes. Die Grünfläche könnte eine touristische Aufwertung erfahren, indem beispielsweise ein Spielplatz mit Wasserspielen geschaffen würde. Der Wasserweg und die Spielplatzfläche mit den Wasserspielen können Bestandteil des Freiraumplanungskonzeptes für den Burger Binnensee werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64 sind im westlichen Bereich des Großparkplatzes Flächen für Marktbeschickungen vorgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollte diese Ausweisung überprüft und je nach Bedarf eventuell geändert werden.

Als weitere Qualitätssteigerung für den Planungsraum könnte im Rahmen der Bauleitplanung die Möglichkeit zur Ausweisung für den östlichen Bereich des Großparkplatzes als Wohnmobilstellplatz geprüft werden. In diesem Zusammenhang sollte auch die Errichtung von sanitären Anlagen, inkl. öffentlicher Toiletten angedacht werden.

Ein Gestaltungsvorschlag ist auf anliegenden Lageplan dargestellt.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

### **Beratung:**

**Herr Haltermann** macht den Vorschlag, den geplanten Wasserweg auch um das U-Boot herum zu führen und in die Planung mit aufzunehmen.

**Frau Parge** bittet eingehend darum, die Planung mit der Freiraumplanung des Büros Benthien abzustimmen und dieses in die Planung mit einzubeziehen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 64 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn / Burgstaaken für den südöstlichen Teilbereich des Hafens Burgstaaken, Museumsschiff, wird aufgestellt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO ist durchzuführen.
3. Die Behörden sind gem. § 4 (1) i.V. mit § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.



### Beratung:

Der als Gast anwesende Planer, **Herr Nagel**, erläutert die vorgesehene Planung und geht auf die wichtigsten eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung für den B- und F-Plan ein. Eine erforderliche Ausgleichsfläche auf Fehmarn werde noch eingearbeitet.

**Herr Haltermann** bittet darum, die als Grünstreifen eingezeichneten Bereiche bei der Reithalle und im nördlichen Teilgebiet als Knick auszuweisen. Die Fläche um die geplanten Ferienhäuser könne als Ortsrandbegrünung erhalten bleiben.

Nach kurzer Aussprache ergeht folgender Beschluss:

### Beschlussvorschlag:

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

### Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:

< 9 > Ja

< - > Nein

< 1 > Enthaltung

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

**Klaus-Hinrich Witt**

**Zu TOP 10:**

**Vorlage Nr. BA 024-2013**

**Beratungsgegenstand:**

**B-Plan Nr. 103 der Stadt Fehmarn für den Bereich im Ortsteil Wulfen, Reiterhof Witt**  
**hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 103 der Stadt Fehmarn für den Bereich im Ortsteil Wulfen, Reiterhof Witt gefasst.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 103 soll langfristig das Entwicklungskonzept für den touristischen Reit- und Beherbergungsbetrieb des Ehepaares Witt umgesetzt werden, wobei das Alleinstellungsmerkmal Reiterhof eine Abgrenzung zum klassischen Urlaub auf dem Bauernhof markiert.

Die ursprüngliche Hofstruktur bleibt mit dem Gebäudebestand als Dreiseitenhof erhalten. Für die Erweiterung des Ferienbetriebs ist der Ausbau der Bestandsgebäude um maximal acht Wohneinheiten geplant, zusätzlich ist in der Nordscheune eine Gastronomie vorgesehen.

Im nordwestlichen Grundstücksteil ist der Neubau von zwei Ställen, einer Lagerhalle sowie einer zweiten Reithalle geplant, um einen ganzjährigen Betrieb effektiv gestalten und gewährleisten zu können. Zusätzlich wird ein weiterer Reitplatz/ Paddock angelegt.

Für den Bereich südlichwestlich des Bestandshofes ist die Neuanlage von max. 15 Apartments bzw. Einheiten, verteilt auf mehrere Häuser, vorgesehen. Diese sollen sich in der Art der Bauweise dem vorhandenen holsteinischen Stil anpassen.

Um einer Zersiedlung entgegen zu wirken und den Vorgaben der Landesplanung zu entsprechen, wurden baugestalterische Festsetzungen für die Neubauten getroffen (Dachform, Höhe der baulichen Anlagen, Wandmaterialien und –gestaltung)

Ein Dauerwohnen wird, mit Ausnahme von drei Betreiberwohnungen, ausgeschlossen, da im Sondergebiet nur zusätzliche Ferienwohnungen zugelassen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) fand am 23.04.2013 statt.

Hierzu sind keine Bürgerinnen und Bürger erschienen, die sich über die Planung informierten.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 20.03.2013 aufgefordert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

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

Es wird um Beratung gebeten.

## **Beratung:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird keine gesonderte Beratung gewünscht. Es wird sodann wie folgt beschlossen:

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden mit dem als Anlage beigefügten Ergebnis einzeln beraten, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
2. Der Entwurf des B-Planes Nr. 103 der Stadt Fehmarn für den Bereich im Ortsteil Wulfen, Reiterhof Witt sowie die Begründung dazu wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung dazu sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden fristgerecht und ortsüblich bekannt gemacht. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
4. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgt gem. § 4a (2) BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach §3 (2) BauGB. Diese sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

### **Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:**

< 9 > Ja

< - > Nein

< 1 > Enthaltung

**Bemerkung:** Aufgrund des § 22 GO waren folgendes Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Klaus-Hinrich Witt**

**Herr Witt wird wieder in den Sitzungssaal gerufen. Ihm wird das Ergebnis der Beratung mitgeteilt und er nimmt sodann wieder an der Sitzung teil.**

.

**Zu TOP 11:**

**Vorlage Nr. BA 025-2013**

**Beratungsgegenstand:**

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

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 95 hat im Sommer 2012 Rechtskraft erlangt. Mit der Ausweisung wurde Planungsrecht geschaffen für den westlichen Bereich des Ortsteils Bojendorf. Planungsziel ist die städtebauliche Entwicklung eines Ferienhofes innerhalb eines Dorfes, sowie die Entwicklung des nordwestlichen Dorfrandes.

Für den Ferienhof haben sich nach Wegfall der Landwirtschaft die Voraussetzungen für die Hofplatzentwicklung geändert. Ein vorhandenes Silo für landwirtschaftliche Produkte im Norden des Hofes fällt künftig fort. Dafür soll das im Bebauungsplan Nr. 95 geschaffene Baufenster um ca. 10 m Richtung Norden verschoben und gleichzeitig um ca. 10 m Richtung Süden reduziert werden. Zusätzlich ist vorgesehen ein Baufenster für ein geplantes Ferienhaus geringfügig zu erweitern. Mit der Erweiterung wird eine angemessene Qualitätssteigerung des Ferienhofes angestrebt.

Bei der Planung handelt es sich um eine geringfügige Änderung eines erst kürzlich erstellten Bebauungsplanes. Aus diesem Grunde soll ein vereinfachtes Bauleitplanverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 (2) BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 und 4 (1) verzichtet. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 (3) abgesehen.

Die Unterlagen lagen dem Bau- und Umweltausschuss bereits in der Sitzung am 02.05.2013 vor. In der Einwohnerfragestunde zu dieser Sitzung hatte die direkte Anliegerin Bedenken geäußert, zur Verträglichkeit der Erweiterung des Beherbergungsbetriebes mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb. Der Tagesordnungspunkt wurde daraufhin nicht beraten. Dem Vorhabenträger wurde frei gestellt ein Gutachten über die Vereinbarkeit der angrenzenden Nutzungen vor zu legen. Nach Vorlagen eines entsprechenden Gutachtens könne über das Vorhaben weiter beraten werden.

Der Vorhabenträger hat zwischenzeitig durch den Sachverständigenring-Ring ein Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung der geplanten 1. Änderung des B-Planes Nr. 95 vorgenommen. Dieses kann im Fachbereich Bauen und Häfen eingesehen werden.

Als Ergebnis können die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse aus schalltechnischer Sicht gewährleistet werden, wenn zwischen der Bebauung des Beherbergungsbetriebes und dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb ein Abstand von mindestens 6 m eingehalten wird. Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Zwischenzeitig wurde durch die Stadtplanung ein Konzept zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben erarbeitet (siehe BA 020-2013). Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Änderung/Erweiterung eines Beherbergungsbetriebes handelt sind die im Konzept aufgeführten Parameter bei der Entwicklung des Beherbergungsbetriebes zu berücksichtigen.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.



## **Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.05.2013 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 85 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Klausdorf, im östlichen Bereich des Klausdorfer Strandweges –Erweiterung CP Klausdorf gefasst.

Bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn wurde eine Erweiterung des Campingplatzes berücksichtigt. Der Campingplatz an der Ostküste Fehmarns besteht seit 1960 und wird in der 3. Generation weitergeführt. Im Jahre 2012 wurde ein Sanitärhaus modernisiert und um eine Sauna mit Meerblick bereichert. Der Vorhabenträger strebt an, das Vermietungsangebot für Touristen durch Mobilheime und Campinghütten zu ergänzen. Die Campinghütten sollen auf der Erweiterungsfläche und auf einem Areal auf dem bestehenden Campingplatz mit Blick auf die Ostsee und in unmittelbarer Nähe der bestehenden Infrastruktur errichtet werden.

Insgesamt entstehen auf der Erweiterungsfläche 115 Standplätze, von denen 20 Standplätze als Aufstellplätze für Campinghütten genutzt werden. Weitere 15 Campinghütten sind auf dem Bestandsplatz vorgesehen. Teile des Bestandsplatzes werden umstrukturiert, in dem kleine Standplätze in große umgewandelt werden. Von den momentan durch den B-Plan Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Bannedorf genehmigten 520 Standplätzen soll nun mit dem B-Plan Nr. 85 der Stadt Fehmarn die Standplatzzahl auf 610 erhöht werden, wovon 35 Standplätze als Aufstellplätze für Campinghütten ausgewiesen werden. Zusätzlich sind in beiden B-Plänen 41 Wohnmobilplätze festgesetzt.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB fand im Juli / August 2013 statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Begründung ergänzt, um Aussagen zur Qualitätsverbesserung und zum Betreiberkonzept. Die Anzahl der auf dem Campingplatz zulässigen Wohnungen für den Betriebsleiter und für Personal wurde festgelegt auf ein Betreiberwohnhaus, eine Betriebsleiterwohnung und drei Wohnungen für weiteres Personal.

Die Planzeichnung mit Begründung und den Stellungnahmen nebst Abwägungsvorschlägen sind als Anlage aufgeführt. Über diese Stellungnahme und

die damit verbundenen Anregungen ist nunmehr zu beraten, abzuwägen und zu beschließen.

Es wird um Beratung gebeten.

## **Beratung:**

Der als Gastanwesende Planer, **Herr Nagel**, stellt auch zu diesem TOP die Planung kurz vor und geht auf die erwähnenswertesten Stellungnahmen ein.

**Frau Parge** weist darauf hin, dass es in dieser Planung vorrangig um eine Erhöhung der Stellplätze ginge und die Qualitätsverbesserung nachrangig bzw. nicht zu erkennen sei.

Auch **Herr Naß** ergänzt, dass die landesplanerische Stellungnahme noch ausstehe. Es sei fraglich, ob die Landesplanung eine positive Stellungnahme abgeben werde,



**B-Plan Nr. 102 der Stadt Fehmarn am Burger Südstrand, zwischen Strandallee und Südstrandpromenade, der Burgruine Glambek im Westen und dem Sahrendorfer Binnensee im Osten –Ferienzentrum Südstrand-  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.02.2012 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 102 der Stadt Fehmarn gefasst. In der letzten Sitzung am 10.09.2013 wurde der Vorentwurf vorgelegt, und zwischenzeitlich gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Fehmarn Planungsrecht schaffen für die Neuerrichtung und Erweiterung des Vitariums, welches an die IFA angegliedert ist. Dieses soll großzügig gestaltet werden und weiter an die Promenade reichen als das Bestandsgebäude. Mit dem geplanten Neubau werden die Baugrenzen der bestehenden Bebauungspläne Nr. 13, 1. Änderung der ehemaligen Stadt Burg und Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Bannedorf überschritten, so dass es der Änderung des Baurechts bedarf.

Der Vorentwurf weist im Plangebiet drei Sondergebiete für Tourismus aus.

Im Sondergebiet 1 befinden sich vom Tourismus-Service genutzte Gebäude, zulässig ist auch ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 400 qm. Im zweiten Sondergebiet befindet sich das Hallenbad Fehmare mit Wasserrutsche, Außenschwimmbecken und einer Außengastronomie (Kiosk).

Das dritte und größte Sondergebiet umfasst öffentliche Verkehrsflächen, Parkplätze, das IFA-Hotel und das Kurzentrum Vitamar.

Im nördlichen Abschnitt des Sondergebietes 3 ist der Bau eines Kreisverkehrs an der Strandallee vorgesehen, um den Verkehrsfluss auch bei hoher Besucherfrequenz zu gewährleisten. Vom Kreisverkehr wird eine neue Straße in südlicher Richtung den IFA-Komplex als Hotelvorfahrt erschließen. Die Nutzung der bestehenden Hotelzufahrt auf dem westlichen Grundstücksteil entfällt für den Hotelbetrieb, hier ist nunmehr eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Die durch das Büro Benthien erstellte Freiraumplanung findet sich im B-Plan wieder.

Auf den bereits vorhandenen Parkflächen ist im nordwestlichen und im östlichen Teil des Sondergebiets 3 je ein Parkdeck mit einer zulässigen Grundfläche von jeweils unter 2.200qm und einer Gesamthöhe von weniger als 10,50m üNN ausgewiesen. Der nördliche Bereich ist als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen, im südlichen Bereich befinden sich die Stellplätze für Hotel- und Kurgäste.

Der Grünstreifen zwischen Promenade und Strand weist drei eingeschossige Gebäude für die Strandkorbvermietung mit einer Grundfläche von je unter 10 bzw. unter 6qm aus. Hier in den Dünen befindet sich auch das DLRG-Gebäude. Des Weiteren dient die öffentliche Grünfläche „Beach Club“ der Unterbringung und dem Betrieb einer mobilen Schankwirtschaft auf einer Grundfläche von weniger als 90qm und einer maximalen Höhe von 6,50m. Darüber hinaus sind auf der öffentlichen Grünfläche „Strand“ gastronomisch genutzte, nicht befestigte und nicht überdachte Freisitzflächen auf einer Fläche von 150qm zulässig.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde auf die Ausweisung der Seebrücke im weiteren Verfahren verzichtet. Hier ist es notwendig die Wasserfläche zu inkommunalisieren, da die Fläche nicht mehr zum Hoheitsgebiet der Stadt Fehmarn gehört.

Für die Parkdecks ist aufgrund der Stellungnahme des NABU an der Nord- und Ostseite eine Eingrünung festgesetzt.

Die untere Naturschutzbehörde weist auf eine notwendige Befreiung vom Biotopschutz für die Errichtung des Beach-Clubs hin.

Für die Ausweisung zur Aufstellung mobiler Verkaufsstände auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wurden noch einige Änderungen vorgenommen. Gemäß Stellungnahme vom Kreis war die Rechtsgrundlage der getroffenen Festsetzung nicht korrekt und die Festsetzung zu eng gefasst.

Für die Außensauna im FEHMARE ist eine Überschreitung der Höhe der baulichen Anlagen für Sichtschutz/Überdachung von 2,5 m festgesetzt.

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

Es wird um Beratung gebeten.

### **Beratung:**

**Herr Nagel** stellt die Planung vor.

**Herr Eberle** stellt den Standort des geplanten öffentlichen Parkdecks in Frage. Er halte es nicht für gut, dass dieses das Erste sei, was die Gäste zu sehen bekommen, wenn sie zum Südstrand fahren. Er stellt in Frage, ob nicht ein Parkdeck ausreiche und man dafür auf das im nördlichen Bereich verzichten könne.

**Herr Naß** weist zunächst auf die seit langer Zeit verfolgten Ansätze aus dem Masterplan von ppp-Architekten hin und erläutert, dass primär der Ansatz verfolgt wird, für das zu errichtende Parkdeck die heute bereits versiegelten Flächen zu entsiegeln. Das zweite Parkdeck stehe im Eigentum der Ifa und sei nicht öffentlich zugänglich.

**Herr Witt** bittet darum, auch für den Bereich der „fliegenden Händler“ eine Regelung zu schaffen. Hierzu ergänzt **Herr Nagel**, dass es sich hier um temporäre Verkaufsstände handele, für die im B-Plan keine Vorgaben gemacht werden können. Gestalterisch könne lediglich über die Sondernutzungsgenehmigung Einfluss genommen werden.

**Herr Dr. Kettler** möchte wissen, warum die Ifa ein eigenes Parkdeck brauche, wenn sogar im Hochsommer deren derzeitiger Parkplatz leer stehe.

**Herr Mehnert** lässt über den Antrag von Eberle, auf das öffentliche Parkdeck im nördlichen Bereich zu verzichten abstimmen.

### **Beschluss :**

**Auf das öffentliche Parkdeck im nördlichen Bereich soll verzichtet werden.**

**Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimmen; 9 Nein-Stimmen; 1 Enthaltung**

Nach weiterer längerer Diskussion wird folgender ergänzter Beschluss gefasst:

**Beschlussvorschlag:**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden mit dem als Anlage beigefügten Ergebnis einzeln beraten, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.
2. Der Entwurf des B-Planes Nr. 102 der Stadt Fehmarn am Burger Südstrand, zwischen Strandallee und Südstrandpromenade, der Burgruine Glambek im Westen und dem Sahrendorfer Binnensee im Osten –Ferienzentrum Südstrand- sowie die Begründung dazu wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung dazu sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden fristgerecht und ortsüblich bekannt gemacht. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
4. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgt gem. § 4a (2) BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach §3 (2) BauGB. Diese sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
5. Über die Gestaltung der Parkdecks wird in einem städtebaulichen Vertrag eine Regelung getroffen.

**Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:**

< 9 > Ja

< 1 > Nein

< 1 > Enthaltung

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

**Zu TOP 14:**

**Vorlage Nr. BA 029-2013**

**Beratungsgegenstand:**

**B-Plan Nr. 109 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Bannesdorf auf Fehmarn, südlich und rückwärtig der Meisterstraße  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 109 der Stadt Fehmarn gefasst.

Mit dem B-Plan wird Planungsrecht für die Erweiterung des langjährig in Bannedorf ansässigen Metallbaubetriebs geschaffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Insel wurde die Erweiterung des Gewerbegebietes berücksichtigt. Die Potenzialanalyse zu Gewerbegebietsflächen auf der Insel wurde grundsätzlich von der Landesplanung und der Regionalplanung mitgetragen.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst drei Teilgebiete. Auf dem Teilgebiet A1 befinden sich Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Bannedorf und des Bauhofes der Stadt Fehmarn. Ziel der Bauleitplanung ist auch eine mögliche Erweiterung auf den städtischen Grundstücken.

Die Bebauung im Teilgebiet A2 besteht aus einer Gewerbehalle sowie einem Wohnhaus, die Zufahrt erfolgt von Osten. Die Teilgebiete A1 und A2 befanden sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 17 der ehemaligen Gemeinde Bannedorf.

Das Teilgebiet N5 ist wird derzeit als Weide genutzt, hier ist die Erweiterung des Metallbaubetriebs vorgesehen. Die maximal bebaubare Grundfläche ist mit 3.500 m<sup>2</sup> festgesetzt, die Firsthöhe darf 10 m über Gelände nicht überschreiten.

Der Ausgleich für das Teilgebiet N5 ist mit ortüblichen Anpflanzungen auf demselben Gelände im nördlichen Bereich zu erbringen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) fand am 05.11.2013 statt.

Hierzu sind keine Bürgerinnen und Bürger erschienen, die sich über die Planung informierten. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 23.09.2013 aufgefordert sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

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

Es wird um Beratung gebeten.

### **Beratung:**

**Frau Cronauge** erläutert den Anwesenden die Planung. In diesem Zusammenhang weist sie darauf hin, dass die bereits im B-Plan Nr. 17 geforderte Kompensationsfläche noch umgesetzt werde.

**Herr Haselhorst** teilt mit, dass die Firma Grebien um eine Anhebung der Firsthöhe auf 12 m für beide Gebäude bittet.

**Herr Naß** hält die Erhöhung auf 12 m noch für ein Maß, dass aus der Umgebung zu vertreten sei. Die alten Scheunen der landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung seien auch so hoch.

Herr Mehnert lässt über den Antrag abstimmen:

### **Beschluss :**



Der Betreiber des Campingplatzes Wallnau möchte ein bestehendes Sanitärgebäude modernisieren und erweitern. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> soll auf 600 m<sup>2</sup> erhöht und der Mitteltrakt des Gebäudes in westlicher und südlicher Richtung erweitert werden.

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

Diese Erweiterung und Modernisierung geht mit einer Qualitätssteigerung des Campingplatzes einher und entspricht den Zielen der Raumordnung gemäß den Ausführungen im Landesentwicklungsplan.

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung wurde deshalb verzichtet.

Aufgrund der Lage in einem sensiblen Naturraum (LSG Fehmarn und FFH-Gebiet grenzen an den Campingplatz) wurde ein Umweltbericht erstellt.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Vergrößerung des Sanitärgebäudes auf den bereits vorhandenen Campingplatzflächen nicht zu erwarten. Zusätzliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch höhere Gebäude zu erwarten; diese sind aber innerhalb des Campingplatzes nicht als erheblich zu bewerten, da bereits ein Gebäude ähnlicher Höhe im Planbereich vorhanden ist (Gaststätte im Eingangsbereich).

Artenschutzrechtliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Der kleinflächige Planbereich hat keine besondere Eignung als Fledermaushabitat. Die Bäume im Nahbereich sind zu jung um Teillebensräume zu bieten.

Die Planzeichnung mit Begründung sowie der Umweltbericht sind als Anlage beigelegt.

Es wird um Beratung gebeten.

**Vor Eintritt in diesen TOP erklärt sich Herr Mehnert für befangen und verlässt den Sitzungssaal.**

**Herr Eberle übernimmt als stellv. Vorsitzender die Leitung der Sitzung.**

### **Beratung:**

Eine Beratung wird nicht gewünscht; es ergeht folgender Beschluss:

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 8 der Stadt Fehmarn (ehemalige Gemeinde Westfehmar) für einen Teilbereich des Campingplatzes Wallnau sowie die Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB dazu wird 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-



Der zum B-Plan gehörende Durchführungsvertrag schließt auf der Erweiterungsfläche temporäre Veranstaltungen und Ausstellungen aus, die Fläche ist gärtnerisch oder landwirtschaftlich zu nutzen.

Nach Rücksprache mit dem Kreis ist zur planungsrechtlichen Absicherung der Soccergolfanlage eine Bauleitplanung nötig, da westlich des Gebiets keine Bebauung vorhanden und das Vorhaben demzufolge nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu behandeln ist.

Die 1. Änderung des VEP Nr. 1 wird die künftige Spielfläche als Sondergebiet Soccergolf ausweisen. Ein Ausgleich ist vorzusehen und der Durchführungsvertrag entsprechend zu ändern.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn stellt die komplette Fläche als Sondergebiet Freizeitpark dar und muss nicht geändert werden.

Die Nutzung der Soccergolf-Anlage ist von April bis einschließlich Oktober mit täglichem Spielbetrieb vorgesehen. Im Eingangsbereich ist die Aufstellung eines Mobilcontainers geplant, in dem sich die Kasse und die Spielgeräteaushabe befinden.

Die Mitbenutzung der sanitären Anlagen des Zukunftsparks ist im Gespräch, ebenso die Ausweisung von Besucherparkplätzen, die über den Mummendorfer Weg erschlossen werden müssen.

Ein zügiger Rückbau der Spielanlage ist bei Bedarf gewährleistet, da keine größeren Baumaßnahmen vorgenommen werden müssen.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

### **Beratung:**

Eine Beratung wird nicht gewünscht.

### **Beschlussvorschlag:**

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

### **Beratungsergebnis:**

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

**Zu TOP 17:**

**Vorlage Nr. BA 020-2013**

**Beratungsgegenstand:**

**Konzept zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben**

**Sachverhalt:**

Der Stadt liegen mehrere Anfragen von örtlichen Beherbergungsbetrieben vor, die ihr Angebot bezogen auf die Anzahl der vorhandenen Unterbringungsmöglichkeiten für Feriengäste erweitern möchten. Die Vorhaben beinhalten sowohl Erweiterungen im Bestand als auch Neuplanungen in größerem Umfang.

Angesichts der im Sommer abgeschlossenen Arbeiten zur Neufassung des Gesamt-Flächennutzungsplans überlegt die Stadt, wie sie sich zu diesen Anfragen positionieren soll. Es wird angesichts der nicht zur Verwirklichung kommenden größeren Hotelplanungen in Erwägung gezogen, kleinere ansässige Unternehmen zu unterstützen, die mit ihrem Beherbergungsangebot dem ländlichen Charakter der Insel entsprechen.

Aus diesem Anlass wurde ein Konzept zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben auf Fehmarn erstellt. Neben der Betrachtung von rechtlichen Grundlagen war die Bestandsanalyse der vorhandenen Beherbergungsbetriebe maßgeblich für die Erhebung der momentanen Bettenanzahl.

Eingang in die inselweite Analyse fanden sowohl Bauern- und Ferienhöfe als auch Beherbergungsbetriebe ab etwa 20 und mehr Betten. Es wurden die Anzahl der Übernachtungskapazitäten, die räumliche Lage der Betriebe (Innen- oder Außenbereich) und deren potenzielle Eignung für die Kapazitätserweiterung erhoben.

In Bezug auf die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für Beherbergungsbetriebe im Allgemeinen und Kapazitätserweiterungen im Speziellen wurden Kriterien erstellt, anhand derer eine Entscheidung über Befürwortung oder Versagung von Anträgen auf Erhöhung der Bettenzahlen oder Neuplanungen herbeigeführt werden kann.

Den Betreibern von Beherbergungsbetrieben werden abschließend Leitlinien für die optimale Ausgestaltung und Abrundung ihres Dienstleistungsangebotes an die Hand gegeben.

Das vorliegende Konzept soll als Handlungsmaxime bei der weiteren Entwicklung von Beherbergungsbetrieben auf Fehmarn Verwendung finden.

Es wird um Beratung gebeten.

### **Beratung:**

**Herr Mehnert** ruft noch einmal in Erinnerung, dass in der heutigen Sitzung keine intensive Beratung und keine Beschlussfassung zu diesem TOP statt finden werde, weil das Konzept zu umfangreich sei.

Er sei der Ansicht, dass sich hierzu auch noch der Tourismusausschuss und der TSF einbringen solle.

**Herr Naß** schlägt vor, eine Arbeitsgruppe zu bilden, um das Konzept vor der Beschlussfassung durchzuarbeiten. Die Arbeitsgemeinschaft sollte aus jeweils 4 Personen aus dem Tourismus- als auch aus dem Bauausschuss bestehen. Er bittet die Fraktionen, Personen zu benennen.

**Herr Weber** bittet um eine möglichst kurzfristige Terminierung, weil bereits heute viele Antragsteller auf ein Ergebnis warten.

**Herr Mehnert** empfiehlt eine eigene Email-Adresse einzurichten, auf der Vorschläge zum Konzept eingereicht werden können. Ziel sollte es sein, die Arbeitsgruppe im Januar 2014 tagen zu lassen und das Konzept in der Bedarfssitzung des Bau- und Umweltausschusses im Februar zu beraten.

Er lässt sodann hierüber abstimmen.

### **Beschluss :**

**Das Konzept zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben soll durch eine noch zu bildende Arbeitsgruppe im Januar 2014 durchgearbeitet und in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Februar 2014 beraten und beschlossen und dann der Stadtvertretung zur Abstimmung vorgelegt werden.**

**Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen; - Nein-Stimmen; - Enthaltungen.**

### **Zu TOP 18:**

#### **Vorlage Nr. BA 016-2013**

#### **Beratungsgegenstand:**

**Pimp my Island**

#### **Sachverhalt:**

"Pimp My Island!" ist ein Projekt von Politik zum Anfassen e.V., das Planspiel zur Arbeit der Stadtvertretung auf Fehmarn.

## Neues Planspiel 2013!



Bereits im 3. Jahr haben die Inselshule Fehmarn (8. Klassen) und die Stadt Fehmarn die Insel ordentlich „gepimpt“, umgangssprachlich „aufgemotzt“.

In Vorarbeiten, fiktiven Ausschusssitzungen und in der fiktiven Stadtvertretung, immer begleitet von der örtlichen Politik und Verwaltung, wurde „Politik zum Anfassen“ betrieben.

In der „Schülerstadtvertretung“ und in den „Schülerausschüssen“ wurden insgesamt 42 Anträge beraten, von denen in der „Schülerstadtvertretung“ 15 Anträge positiv entschieden wurden. In den „Schülerausschüssen“ wurden weitere 8 Anträge positiv entschieden, die aber nicht in der „Schülerstadtvertretung“ behandelt wurden, da nur eine bestimmte Anzahl aus den jeweiligen „Schülerausschüssen“ in die „Stadtvertretung“ aufgenommen werden konnten. Somit hat die „reale“ Politik jetzt über 23 positive Anträge zu beraten.

Eine Auflistung der TOP`s der fiktiven Sitzungen des Schülerparlaments, die den Fachbereich Bauen und Häfen betreffen, befindet sich in der Anlage.

Aus Sicht der Verwaltung können folgenden Anmerkungen gemacht werden:

### **Mehr Reitwege auf Fehmarn**

Das Thema Reitwege wurde bereits im Frühjahr dieses Jahres im Tourismusausschuss diskutiert. Daraufhin hat der Tourismusservice Fehmarn im Sommer einige Akteure (Bauausschussvorsitzenden, Fehmarn Wege, Stadtplanung) zu einer Besprechung geladen. Das Thema Reitwege wurde erörtert und zunächst der Vorschlag gemacht ein Reitwegekonzept zu erarbeiten. Die Reitvereine Fehmarns wurden angesprochen und aufgefordert, die von den Reitern bereits genutzten Wege in eine Karte ein zu tragen. Diese Grundlagenarbeit durch die Vereine und Reiterhöfe auf der Insel ist fast abgeschlossen. Als nächsten Schritt wird die Stadtplanung mit Hilfe der Angaben durch die Reitvereine und Reiterhöfe ein Reitwegekonzept erstellen. Für die Umsetzung des Reitwegekonzeptes wird die Initiative von Fehmarn Wege, die erfolgreich viele Radwege auf der Insel errichtet hat, ins Auge gefasst.

### **Eröffnung eines Subway-Restaurants**

Einkaufszentren, bestimmte Kaufhausketten oder andere spezielle Geschäftsbereiche werden privatwirtschaftlich betrieben. Der Stadt selbst ist es nicht erlaubt so etwas zu betreiben. Sie könnte lediglich planerisch dafür die Weichen stellen. Es bedarf dann immer einer/s privaten Geschäftsfrau/mannes, die/ der das Projekt dann umsetzt.

Die genannten Firmen siedeln sich nur in Städten mit einer bestimmten Einwohnerzahl an. Dafür ist Fehmarn zu klein.

### **Blumenpark auf Fehmarn**

Auf Fehmarn gibt es bereits mehrere öffentliche Grünflächen. In Burg sind als größere Grünflächen der Stadtpark und die Parkanlage im rückwärtigen Bereich vom Senator-Thomsen-Haus zu nennen.

Aus Kostengründen werden auf Fehmarn nur einige wenige Bereiche mit Blumen (Sommerblumen) bepflanzt.

Ein weiterer Punkt ist, dass die Stadtplanung derartig viel Arbeitszeit mit der Bearbeitung von Bauleitplänen verbringt, dass für die Erarbeitung von Gestaltungs- und Bepflanzungsplänen nur wenig Zeit bleibt. Im Sommer 2013 wurden in der Burger Innenstadt Blumenampeln an die Straßenlaternen angebracht. Für Anfang des Jahres ist es vorgesehen, im Stadtpark Pflanzbeete zu planen und an zu legen.

### **Trinkbrunnen**

Grundsätzlich ist die Idee klasse und sollte punktuell, z.B. im Bereich des Südstrandes, umgesetzt werden. Fraglich ist jedoch, ob uns die Kommunalaufsichtsbehörde des Kreises Ostholstein bei unserer derzeitigen finanziellen Haushaltlage grünes Licht für diese „freiwillige“ investive Maßnahme geben würde. Der Vorschlag sollte jedoch bei den zukünftigen Südstrandplanungen berücksichtigt werden.

### **Mehr Schneeschieben auf den Straßen**

Seit 2003 wird auf der Insel aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein eingeschränkter Winterdienst betrieben. Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht der Stadt Fehmarn werden alle stärker frequentierten Straßen vom Schnee geräumt; dieses beinhaltet die ständige Erreichbarkeit einer Ortschaft. Mit winterbedingten Einschränkungen ist jedoch stets zu rechnen. Mit den vorhandenen Personal- und Maschinenkapazitäten sowie den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln kann nicht mehr geleistet werden.

### **Eröffnung eines KFC**

Einkaufszentren, bestimmte Kaufhausketten oder andere spezielle Geschäftsbereiche werden privatwirtschaftlich betrieben. Der Stadt selbst ist es nicht erlaubt so etwas zu betreiben. Sie könnte lediglich planerisch dafür die Weichen stellen. Es bedarf dann immer einer/s privaten Geschäftsfrau/mannes, die/ der das Projekt dann umsetzt.

Die genannten Firmen siedeln sich nur in Städten mit einer bestimmten Einwohnerzahl an. Dafür ist Fehmarn zu klein.

### **Fahrradweg von Burg nach Vitzdorf**

Bereits vor mehreren Jahren wurde beim Kreis Ostholstein beantragt, an allen Kreis- bzw. Landesstraßen Radwege einzurichten, weil das Radfahren dort zu gefährlich ist. Bisher ist eine entsprechende Umsetzung mangels finanzieller Mittel ausgeblieben.

### **Verbesserung der Radwege ( Burg – Neue Tiefe )**

Die Verwaltung und die politischen Gremien sind sich darüber bewusst, dass sich der westliche kombinierte Geh- und Radweg zwischen Burg und Neue Tiefe in einem sehr schlechten Zustand befindet. Sofern ausreichend Unterhaltungsmittel zur Verfü-



Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Industriestraße hat das Ingenieurbüro TSM Planungsvarianten für eine Neugestaltung des Anschlusses dieser Straße an den Landkirchener Weg (Landesstraße 209) erarbeitet.

Die derzeitige Verkehrssituation im Verkehrsknotenpunkt Landkirchener Weg / Industriestraße ist unbefriedigend und für Radfahrer und Fußgänger nicht verkehrssicher.

Nachfolgend wird der Istzustand sowie die Planungsvarianten 0 bis IV kurz erläutert.

### **Istzustand**

Die Industriestraße ist als Einmündung ohne separate Links- und Rechtsabbiegespuren an den Landkirchener Weg angebunden.

Bei starkem Verkehrsaufkommen ist das Linksabbiegen aus der Industriestraße in den Landkirchener Weg nur sehr eingeschränkt möglich. Der hierdurch entstehende Rückstau verhindert häufig auch das Rechtsabbiegen aus der Industriestraße in den Landkirchener Weg.

Auf der Südseite des Landkirchener Weges verlaufen ein stark benutzter Radweg und ein Gehweg.

Die Querung des Landkirchener Weges von dem südlichen Rad-/Gehweg zu dem geplanten gemeinsamen Rad-/Gehweg in der Industriestraße bzw. zu der vorhandenen Bushaltestelle und dem Penny-Markt ist nur mit einem hohen Unfallrisiko möglich.

Die nächstliegenden Querungshilfen für den Landkirchener Weg befinden sich an der Kreisverkehranlage Gertrudenthaler Straße und vor dem Sky-Markt.

Der Abstand dieser Querungshilfen beträgt ca. 560m.

Der Abstand der Industriestraße zu den beiden vorgenannten Querungshilfen ist in etwa gleich groß und beträgt jeweils ca. 280m.

### **Entwurfsziele**

- Verbesserung der Abbiegemöglichkeiten aus der Industriestraße in den Landkirchener Weg
- Berücksichtigung der verkehrlichen Ansprüche für Fußgänger und Radfahrer im überplanten Knotenpunkt

### **Vergleich der Planungsvarianten**

#### **Planungsvariante 0**

##### *Ausbaumerkmale*

- Der Einmündungsbereich wird analog der bereits bestehenden Einmündung ohne separate Aufstellmöglichkeiten zum Links- und Rechtsabbiegen hergestellt und ohne Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer.

### *Vorteile*

- keinen Eingriff in die angrenzenden Grundstücke

### *Nachteile*

- Die verkehrlichen Probleme des Istzustandes bleiben bestehen.
- Der geplante gemeinsame Geh-/Radweg in der Industriestraße ist an den südlichen Rad-/Gehweg des Landkirchener Weges nicht angebunden.

### Planungsvariante I

#### *Ausbaumerkmale*

- Herstellung einer Mischspur in der Industriestraße mit separater Aufstellmöglichkeit zum Links- und Rechtsabbiegen.
- Herstellung einer Querungshilfe für Fußgänger im Einmündungsbereich der Industriestraße in den Landkirchener Weg.
- Herstellung einer Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer zur Querung des Landkirchener Weges.

### *Vorteile*

- Durch die Mischspur mit der separaten Aufstellmöglichkeit zum Links- und Rechtsabbiegen wird bei hohem Verkehrsaufkommen im Landkirchener Weg zumindest das Rechtsabbiegen aus der Industriestraße erleichtert.
- Die zwei Querungshilfen ermöglichen eine verkehrssichere Querung des Knotenpunktes für Radfahrer und Fußgänger.
- Der Verkehrsfluss im Landkirchener Weg wird nicht behindert.

### *Nachteile*

- Erheblicher Eingriff in die Privatgrundstücke Nr. 29 und 31.
- Das Linksabbiegen aus der Industriestraße in den Landkirchener Weg bleibt weiterhin problematisch.

### *Kosten*

Die zusätzlichen Baukosten zu der Variante 0 betragen **ohne Grunderwerb** für die

Querungshilfe Landkirchener Weg, brutto ca. EUR 43.000,00  
Querungshilfe Industriestraße, brutto ca. EUR 11.000,00  
gesamt brutto EUR 54.000,00

## Planungsvariante III

### *Ausbaumerkmale*

- Herstellung einer Mischspur in der Industriestraße mit separater Aufstellmöglichkeit zum Links- und Rechtsabbiegen
- Herstellung einer Querungshilfe für Fußgänger im Einmündungsbereich der Industriestraße in den Landkirchener Weg.

### *Vorteile*

- Durch die Mischspur mit der separaten Aufstellmöglichkeit zum Links- und Rechtsabbiegen wird bei hohem Verkehrsaufkommen im Landkirchener Weg zumindest das Rechtsabbiegen aus der Industriestraße erleichtert.
- Die Querungshilfe ermöglicht eine verkehrssichere Querung des Einmündungsbereiches der Industriestraße für Fußgänger.

### *Nachteile*

- Die verkehrlichen Probleme für eine Querung des Landkirchener Weges für Fußgänger und Radfahrer bleiben bestehen.
- Der geplante gemeinsame Geh-/Radweg in der Industriestraße ist an den südlichen Rad-/Gehweg des Landkirchener Weges nicht angebunden.

### *Kosten*

Die zusätzlichen Baukosten zu der Variante 0 betragen **ohne Grunderwerb** für die

Querungshilfe Industriestraße, brutto ca. EUR 11.000,00

## Planungsvariante IV

### *Ausbaumerkmale*

- Herstellung einer Mischspur in der Industriestraße mit separater Aufstellmöglichkeit zum Links- und Rechtsabbiegen.
- Herstellung einer Querungshilfe für Fußgänger im Einmündungsbereich der Industriestraße in den Landkirchener Weg.
- Herstellung einer Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer zur Querung des Landkirchener Weges.

### *Vorteile*

- Durch die Mischspur mit der separaten Aufstellmöglichkeit zum Links- und Rechtsabbiegen wird bei hohem Verkehrsaufkommen im Landkirchener Weg zumindest das Rechtsabbiegen aus der Industriestraße erleichtert.
- Die zwei Querungshilfen ermöglichen eine verkehrssichere Querung des Knotenpunktes für Radfahrer und Fußgänger.
- Der Verkehrsfluss im Landkirchener Weg wird nicht behindert.

#### *Nachteile*

- Vertretbarer Eingriff in das Privatgrundstück Nr. 31.
- Das Linksabbiegen aus der Industriestraße in den Landkirchener Weg bleibt weiterhin problematisch.
- 6 Bäume auf der Südseite des Landkirchener Weges müssen gefällt werden.

#### *Kosten*

Die zusätzlichen Baukosten zu der Variante 0 betragen **ohne Grunderwerb** für die

Querungshilfe Landkirchener Weg, brutto ca.	EUR 43.000,00
Querungshilfe Industriestraße, brutto ca.	<u>EUR 11.000,00</u>
gesamt brutto	<u><u>EUR 54.000,00</u></u>

#### **Fazit**

Unter dem Gesichtspunkt der Berücksichtigung der Ansprüche aller Verkehrsteilnehmer beinhalten die Planungsvarianten I und IV gegenüber dem Istzustand (Planungsvariante 0) eine erhebliche verkehrliche Verbesserung.

Die Planungsvariante III beinhaltet zwar gegenüber dem Istzustand eine Verbesserung des Einmündungsbereiches der Industriestraße in den Landkirchener Weg, die Belange der Fußgänger und Radfahrer für eine verkehrssichere Querung des Landkirchener Weges bleiben unberücksichtigt.

Die Umsetzung der Planungsvarianten setzt das Einverständnis der betroffenen Grundstückseigentümer sowie des Straßenbaulastträgers für den Landkirchener Weg voraus.

Trotz der Mehrkosten wird seitens der Verwaltung die Variante IV favorisiert. Eine Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern und dem Landesbetrieb für Straßenbau & Verkehr soll kurzfristig erfolgen.

#### **Beratung:**

Nach längerer Diskussion ist man darüber einig, dass keine Querungshilfen und keine eigenständige Abbiegespur in der Industriestraße in Richtung Westen gebaut soll. Grundsätzlich könnte die Verkehrsführung der Industriestraße einmal überprüft werden (Möglichkeit einer Einbahnstraße oder nur rechts abbiegen).





**Zu TOP 24:**

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

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

Da weitere Wortmeldungen nicht mehr vorliegen bedankt er sich bei den Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit und schließt die Sitzung gegen 21.45 Uhr.

Gunnar Mehnert  
Vorsitzender

Martina Wieske  
Schriftführerin