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 13. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, den 05.03.2015, 18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, Fehmarn

Anwesend sind folgende Ausschussmitglieder:

Herr Stadtvertreter Marco Eberle, als stv. Vorsitzender
Herr Stadtvertreter Jörg Weber in Vertretung für den durch Antrag der SPD Fraktion aus dem Bauausschuss ausgeschiedenen Stadtvertreter Herrn Gunnar Mehnert
Herr Hans-Jürgen Kempe, bürgerliches Mitglied
Herr Stadtvertreter Bernd Remling
Frau Stadtvertreterin Christiane Dittmer
Frau Stadtvertreterin Claudia Parge
Herr Stadtvertreter Dr. Helmut Kettler
Herr Stadtvertreter Hinnerk Haltermann
Frau Eva-Maria Breuker, bürgerliches Mitglied
Herr Stefan Bolley, bürgerliches Mitglied
Herr Carsten Micheel, bürgerliches Mitglied

weiter sind anwesend:

Herr Stadtvertreter Werner Ehlers
Herr Stadtvertreter Gunnar Mehnert

Herr Nagel, Planungsbüro Ostholstein
Frau Klebe, Planungsbüro Ostholstein

Herr Rainer Loosen, Kreistagsabgeordneter
Frau Seiler, Seniorenbeirat
Frau Scheel, Seniorenbeirat

aus der Verwaltung sind anwesend:

Herr Marcel Quattek, Fachbereichsleiter Fachbereich Bauen und Häfen
Frau Mandy Cronauge, Stadtplanerin, Fachbereich Bauen und Häfen
Herr Benjamin May, Fachbereich Finanzen
Herr Arndt Meislahn, Fachbereich Bauen und Häfen
Frau Martina Wieske, Fachbereich Bauen und Häfen als Protokollführerin

Der stellv. Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, **Herr Eberle** eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht zugestellt wurde. Der Ausschuss ist mit 11 Ausschussmitgliedern vollzählig und damit beschlussfähig.

Herr Eberle bittet um Abstimmung, die Punkte 24 bis 25 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 24 bis 25 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

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

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

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Feststellung der Niederschrift über die 12.Sitzung am 27.01.2015
3. Mitteilungen im öffentlichen Teil
4. Vergabe von Straßennamen im Ortsteil Niendorf auf Fehmarn
   hier: Erschließungsstraße Baugebiet B-Plan Nr. 121 (BA 124-2015)
5. Straßenausbaumaßnahme Teschendorfer Kreuz / Albertsdorfer Kreuz
   hier: Beschluss über das Ausbauprogramm (BA 129-2015)
6. Wechselzeichenanlage auf der Fehmarnsundbrücke (B 207) zur Verbesserung der Information und Optimierung des Straßenverkehrs
   hier: Antrag der FWV-Fraktion (BA 134-2015)
7. Lärmaktionsplan der Stadt Fehmarn
   hier: Aufstellungsbeschluss (BA 116-2015)
8. B-Plan Nr.125 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Petersdorf für den Neubau einer Rettungswache nördlich der L 209 (Bahnhofstraße)
   hier: Aufstellungsbeschluss (BA 120-2015)
9. B-Plan Nr. 126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn, für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandallee, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges
   hier: Aufstellungsbeschluss (BA 123-2015)
10. 1. Änderung des B-Planes Nr. 83 für ein Gebiet im Ortsteil Petersdorf, am nördlichen Ortsrand, nördlich Weidenweg, östlich Schlagsdorfer Straße (K63) –Meiereikoppel-, II. Bauabschnitt
    hier: Aufstellungsbeschluss (BA 122-2015)
11. 16. Änderung des F-Planes der Stadt Fehmarn zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für die Windenergie –Sachlicher Teilflächen-nutzungsplan Windkraft gem. § 5 Abs. 2 b BauGB-
    hier: Aufstellungsbeschluss (BA 128-2015)
12. B-Plan Nr.127 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Mummendorf zur für die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes um Ferienbeherbergung, südlich des Mummendorfer Weges und östlich der Straße Am Sportplatz
    hier: Aufstellungsbeschluss (BA 127-2015)
13. B-Plan Nr. 128 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Katharinenhof Fehmarn für die Erweiterung von zwei bestehenden Ferienhöfen um weitere touristische Wohneinheiten, Katharinenhof 13 und 14
    hier: Aufstellungsbeschluss (BA 130-2015)
14. 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: Aufstellungsbeschluss (BA 131-2015)

15. B-Plan Nr.130 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Avendorf Fehmarn für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, östlich Sundstraat und Am Reisediek, nördlich und südlich der Straße Richtung Wulfen
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 132-2015)
16. B-Plan Nr. 131 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Blieschendorf auf Fehmarn 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: Aufstellungsbeschluss (BA 135-2015)
17. 14. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für eine Lagerhalle und einen Grenzhandelsmarkt im Gewerbegebiet nördlich der L 209 und westlich der Gertrudenthaler Straße
hier: Aufstellungsbeschluss (BA 136-2015)
18. B-Plan Nr. 111 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für das Gebiet westlich der St. Nikolai Kirche, nördlich des Blieschendorfer Weges und südlich der Straße „Am Wiesenweg“
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 125-2015)
19. B-Plan Nr. 99 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Nordwesten der Insel Fehmarn für den Campingplatz „Am Deich“
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 126-2015)
20. 3. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Nordwesten der Insel Fehmarn für den Campingplatz „Am Deich“
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 137-2015)
21. B-Plan Nr. 113 der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust, nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek
hier: Satzungsbeschluss (BA 121-2015)
22. Naturschutzgebiet Nördliche Seeniederung Fehmarn
hier: Naturschutzfachliche Betreuung durch den Naturschutzverein nördliche Seeniederung (BA 133-2015)
23. Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil
24. Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil
25. Anfragen und Anträge im nichtöffentlichen Teil
26. Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe evtl. Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Zu TOP 1:

Einwohnerfragestunde

a) **Frau Behm aus der Straße „Am Wiesenweg“ in Burg auf Fehmarn** möchte bezüglich der geplanten Baumaßnahme im Blieschendorfer Weg wissen, ob die Anwohner im Wiesenweg mit Baulärm und entsprechenden Bauverkehr zu rechnen habe. Des Weiteren fragt sie nach dem Standort der geplanten Zufahrt

und nach dem in einer der letzten Sitzungen angesprochenen Ideenwettbewerb, der ausgeschrieben werden sollte.
Herr Eberle erklärt, dass die Verhandlungen mit der Wobau und die Planung für den oberen Bereich des B-Planes 111 im Blieschendorfer Weg vorerst auf Eis gelegt worden seien und ein Ideenwettbewerb deshalb noch nicht ausgeschrieben worden sei. Heute ginge es erst einmal nur um die Umsetzung der Hotelplanung.

b) **Frau Woitalla aus Petersdorf** erkundigt sich, ob die Windkraftanlage an der geplanten Schweinemastanlage in Petersdorf/Schlagsdorf bereits genehmigt sei und ob die Bevölkerung generell über solche Bauvorhaben vorher in Kenntnis gesetzt werden müsse.
Herr Quattek führt aus, dass es sich bei der Windkraftanlage um ein privilegiertes Bauvorhaben handele. Bereits sein Vorgänger habe sich dieser Sache angenommen. Man werde die Angelegenheit noch einmal prüfen und ihr kurzfristig eine Stellungnahme zukommen lassen. Eine generelle Informationspflicht über Bauvorhaben gebe es nicht; es komme immer darauf an, nach welchen gesetzlichen Vorgaben genehmigt werde. In einigen Vorschriften sei eine vorherige Bürgerinformation vorgeschrieben und werde dann auch durchgeführt. Im Rahmen des täglichen Verwaltungshandelns werde nicht jede Bautätigkeit öffentlich bekannt gegeben. Dieses würde über das normale Maß hinaus gehen.

c) **Herr Hinz aus Wenkendorf** bittet die in einem Feldversuch abgefrästen und mit lockerem Material versehenen Straßen in nächster Zeit zu kontrollieren. Die Straße in Wenkendorf zum Strand sei inzwischen in einem sehr schlechten Zustand. Das Material sei herausgewaschen, Schlaglöcher seien sehr groß und mit landwirtschaftlichem Gerät könne das Material nicht mehr aufgelockert werden. Er bittet insbesondere den Stadtvertreter Herrn Haltermann, der sich dieser Angelegenheit seinerzeit angenommen habe, sich darum zu kümmern.
Herr Quattek verspricht, die Angelegenheit zu klären und der Arbeitsgemeinschaft Kernwegenetz mit auf den Weg zu geben.
Herr Haltermann ergänzt, dass die in Frage kommenden Straßen ohnehin in Kürze überprüft werden sollen.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

<u>Zu TOP 2:</u>

Feststellung der Niederschrift über die 12. Sitzung am 27.11.2015

Da keine Einwände vorliegen, gilt die Niederschrift vom 27.01.2015 als festgestellt.

<u>Zu TOP 3:</u>

Mitteilungen im öffentlichen Teil

a) **Herr Quattek** teilt mit, dass durch die flächenmäßige Erweiterung des Einzelhandels und des Grenzhandels eine Fortschreibung des jeweiligen Konzeptes erforderlich geworden sei. Er habe diesbezüglich bereits Kontakt mit der Landespla-

nung aufgenommen. Entsprechende Gespräche werden hierzu Ende März 2015 erfolgen.

b) **Herrn Quattek** berichtet weiter, dass der kombinierte Geh-und Radweg Burg-Neue Tiefe saniert wird. Mit den Bauarbeiten werde in der nächsten Woche begonnen.

c) Weiter führt **Herr Quattek** aus, dass auch im Ortsteil Lemkendorf mit Behinderungen aufgrund von Kanal- und Straßenbauarbeiten zu rechnen sei. Mit diesen Arbeiten werde ebenso in der kommenden Woche begonnen.

d) **Herr Quattek** berichtet von einer Presseinformation des Zweckverbandes Ostholstein, nach der im Ortsteil Meeschendorf und Staberdorf die Schmutzwasserkanalisation saniert werde und es auch hier zu Beeinträchtigungen kommen könne. In den Ferien werden die Arbeiten jedoch unterbrochen.

e) Abschließend teilt **Herr Quattek** mit, dass am heutigen Tage ein Gespräch mit verschiedenen Planungsbüros bezüglich der Vergabe der städtebaulichen Maßnahmen in Burgtiefe stattgefunden habe. Man müsse herfür ein entsprechendes Planungsbüro auswählen. Wenn dieses erfolgt sei, werde man die Fraktionen entsprechend informieren. Auch der Öffentlichkeit werde man Informationen darüber zukommen lassen, was für Untersuchungen auf der Tiefehalbinsel durchgeführt werden. Das Gesamtgebiet solle auf die Zukunftsfähigkeit betrachtet und ein entsprechender Maßnahmenkatalog erarbeitet werden, um den Bereich dort aufzuwerten.

Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.

Zu TOP 4:

Vorlage Nr. BA 124-2015

Beratungsgegenstand:
Vergabe von Straßennamen im OT Niendorf
hier: Baugebiet im B-Plangebiet Nr. 121

Sachverhalt:

Die Erschließungsstraße zum neuen Baugebiet im Ortsteil Niendorf auf Fehmarn, südlich des Klausdorfer Weges, östlich der Straße „Zum Süderschlag“ und westlich des Süderweges muss neu benannt werden.
Eine Vergabe des neuen Straßennamens bereits zum jetzigen Zeitpunkt ermöglicht es, zum Baubeginn alle Anfangsschwierigkeiten, die eine Neuvergabe mit sich zieht, größtmöglich zu verhindern.

Es wird vorgeschlagen, einen Straßennamen zu wählen, der sich an die im OT Niendorf bereits vorhandenen Straßennamen anpasst, aus den alten Flurbezeichnungen oder aus der ehemaligen Nutzung der Fläche hervorgeht.

Seitens der Verwaltung werden deshalb folgende neue Straßennamen vorgeschlagen:

- Gänseweide
- Schlehenkamp
- Vogelweide
- Kleine Koppel
- Peerkoppel
- Wischkoppel
- Am Gerstenkamp

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Nach kurzer Aussprache ist sich der Ausschuss darüber einig, der Straße den Namen „Alte Schmiede“ zu geben. In früherer Zeit stand dort eine Schmiede, die abgetragen worden ist. Aus diesem Grunde passe der Name für diesen Bereich sehr gut.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt im Ortsteil Niendorf auf Fehmarn die Straßenbezeichnung „Alte Schmiede“ für die Erschließungsstraße im Baugebiet B-Plan Nr. 121 zu vergeben.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 5:

Vorlage BA 129 - 2015

Straßenausbaumaßnahme Teschendorfer Kreuz – Albertsdorfer Kreuz
hier: Beschluss über das Ausbauprogramm (Anlage)

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 27.01.2015 soll der Streckenabschnitt Teschendorfer Kreuz – Albertsdorfer Kreuz in einer Länge von ca. 1.400 m unter finanzieller Beteiligung der Anlieger auszubauen werden.

Der hierfür notwendige Kostenanteil der Stadt Fehmarn in Höhe von ca. 350.000 € ist voraussichtlich zum Teil durch Kreditgeschäfte zu finanzieren. Da es sich um eine beitragspflichtige Ausbaumaßnahme gemäß § 8 KAG handelt, sind die betroffenen Anlieger durch Erhebung von Ausbaubeiträgen finanziell zu beteiligen.

Gemäß Satzung der Stadt Fehmarn über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 23.12.2013 wird der prozentuale beitragsfähige Aufwand für nachstehenden Ausbauabschnitt zwischen dem Teschendorfer Kreuz und dem Albertsdorfer Kreuz wie folgt festgesetzt:

Abschnitte	%-satz Fahrbahn	%-satz Übrige Straßenein-richtungen	Einstufung	Rechtsgrundlage der Vorteilsregelung
Abschnitt 1	20	-	Außenbe-reichsstraßen	§ 4 (1) Nr.7b

Die Einstufung des Abschnittes 1 wird wie folgt begründet:

Die Außenbereichsstraße zwischen dem Teschendorfer Kreuz und dem Albertsdorfer Kreuz ist nicht zum Anbau bestimmt und dient überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Stadtgebietes.

Das anliegende Ausbauprogramm wird noch vor der Ausführung den betroffenen Bürgern für den Streckenabschnitt Teschendorfer Kreuz – Albertsdorfer Kreuz im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 10.03.2015 vorgestellt.

Die Ausschreibung der Ausbaumaßnahme ist aus zeitlichen Gründen bereits erfolgt. Die Bauausführung soll direkt nach Beendigung der Frostperiode beginnen und bis zum 15.06.2015 abgeschlossen sein.

Beratung:

Herr Micheel fragt nach, warum man bei Planungen nicht grundsätzlich die Straßen auf 5 m verbreitern würde, dann müsse man bei Gegenverkehr nicht mehr auf die Banketten ausweichen und diese beschädigen.
Herr Haltermann räumt ein, dass man bei den wichtigsten Straßen darüber nachdenken könne.
In diesem Zusammenhang gibt **Frau Parge** zu Bedenken, dass für Straßenbreiten ein Richtmaß von 4,75 m vorgegeben werde.

Nach weiterer kurzer Diskussion wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt das vorliegende Programm über den Ausbau der Außenbereichsstraßen Teschendorfer Kreuz – Albertsdorfer Kreuz.

2. Das voraussichtliche Gesamtvolumen der Ausbaumaßnahme in Höhe von ca. 350.000 € ist bei Bedarf über Kreditgeschäfte zu sichern. Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Kreditverträge abzuschließen.

3. Zur Deckung des Aufwandes für den Ausbau des Straßenabschnittes sind gemäß Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Fehmarn Beiträge zu erheben. Der in der Vorlage und dem anliegenden Lageplan näher bezeichnete

Abschnitt der Ausbaumaßnahme wird wie von der Verwaltung vorgeschlagen eingestuft.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 6:

Vorlage Nr. BA 134-2015

Beratungsgegenstand:

Wechselzeichenanlage auf der Fehmarnsundbrücke (B 207) zur Verbesserung der Information und Optimierung des Straßenverkehrs
hier: Antrag der FWV-Fraktion

Sachverhalt:

Die Fehmarnsundbrücke ist die verkehrstechnische Lebensader für Fehmarn und den europäischen Verkehr. Für die BürgerInnen und die Wirtschaft ist es außerordentlich wichtig, dass die einzige Straßenverbindung zum Festland möglichst immer befahrbar ist.

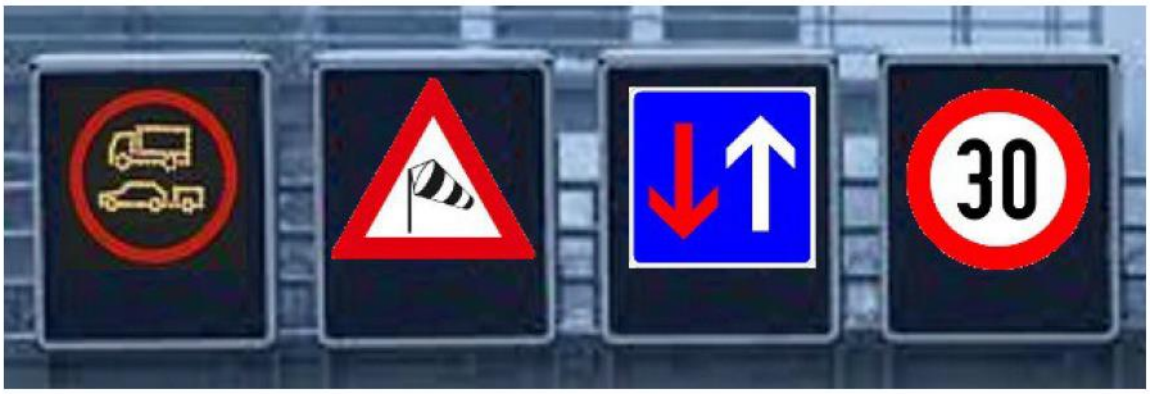
Im vergangen Jahr ist es immer wieder durch widrige Wetterverhältnisse zu Komplettsperrungen gekommen, die in Jahressumme als verhältnismäßig bezeichnet werden. Leider ist die Diskussion dieser Sperrungen unter Privatpersonen und in öffentlichen Foren für Fehmarn eine absolute Negativwerbung.
Mittlerweile geht das ganze soweit, dass bei angekündigten möglichen schlechten Wetterverhältnissen private Termine oder Kurzurlaube verschoben bzw. öffentlich vorsorglich auf eventuelle Einschränkungen durch die Sperrungen hingewiesen werden. Dadurch entsteht der Insel Fehmarn ein unermesslicher Imageschaden.

Der Grund der vor einigen Jahren neu eingeführten Komplettsperrung der Brücke, beruht auf der erhöhten Gefährdung von Fahrzeugen, die durch starken Seitenwind in den Gegenverkehr gedrückt werden könnten. Dies ließe sich durch eine wechselseitige Fahrbahnsperrung bei gleichzeitigem Tempolimit ausschließen.

Durch Aufstellen und Betreiben einer Wechselverkehrszeichenanlage auf beiden Seiten der Fehmarnsundbrücke kann über die aktuelle Situation auf der Fehmarnsundbrücke besser informiert und eine Komplettsperrung durch wechselseitige Fahrbahnsperrungen vermieden werden (siehe Beispielbilder im Anhang).Dies würde zu einer Beruhigung und besseren Akzeptanz bei den Verkehrsteilnehmern führen.

Beispielbilder:
Teilsperrung für leere LKW und Fahrzeuge mit Anhänger

Wechselseitige Teilsperrung bei hohen Windgeschwindigkeiten oder Bauarbeiten



Komplettsperrung bei Unfällen

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Stadtvertreter **Herr Ehlers** betont, dass eben dieser Antrag bereits schon einmal beim Land beantragt, ausgiebig beraten und abschließend geprüft worden sei. Seinerzeit wurde er abgelehnt. Ende Mai 2015 werde ein Gespräch mit dem Land stattfinden, in dem man über mögliche andere verkehrstechnische Umsetzungen reden werde.

Herr Weber regt an, den Vorschlag trotzdem erneut zu beantragen.

Nach weiterer kurzer Ausspracheergeht folgender Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Land Schleswig-Holstein einzufordern, dass auf beiden Seiten der Fehmarnsundbrücke (B 207) anstatt einer Ampelanlage eine Wechselzeichenanlage zur besseren Information und optimierten Leitung des Straßenverkehrs aufgestellt wird.

Beratungsergebnis:

< 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 116-2015

Beratungsgegenstand:

Lärmaktionsplan der Stadt Fehmarn
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit der Richtlinie 2002/49/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 25.06.2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (Umgebungslärmrichtlinie) hat die Europäische Gemeinschaft ein Konzept vorgegeben, um schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm zu verhindern, zu mindern und ihnen vorzubeugen.

Die wesentlichen Aufgaben nach der Umgebungslärmrichtlinie sind:

- Ermittlung der Belastung durch strategische Lärmkarten (ist bereits erfolgt)
- Verminderung und Vorbeugen durch Lärmaktionspläne (steht an)

Die Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie in deutsches Recht erfolgte mit den § 47 a-f im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), durch die Verordnung über die Lärmkartierung (34. BImSchV) und weitere Regelwerke.

Nach § 47d des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) haben in Schleswig-Holstein die Gemeinden Lärmaktionspläne aufzustellen. Mit Lärmproblemen und Lärmauswirkungen gemeint sind belästigende oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die gemäß § 47b Satz 1 Nr. 1 BImSchG als Umgebungslärm bezeichnet werden. Lärmaktionspläne sind für Ballungsräume sowie für Orte in der Nähe der Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und Großflughäfen zu erstellen.

Lärmaktionspläne zielen auf mehr Lärmschutz und dienen damit auch

- dem Gesundheitsschutz und der Vorsorge,
- dem individuellen Wohlbefinden,
- der Wohnqualität und damit dem Erhalt/ der Steigerung von Immobilienwerten,
- der Aufenthaltsqualität im Freien und damit ebenfalls der Wohnqualität, insbesondere aber auch der touristischen Attraktivität und der Naherholung,
- dem Schutz ruhiger Gebiete.

Wesentliche Aufgabe der Aktionsplanung ist die Bewertung der Lärmsituation und die Formulierung von Maßnahmen, Konzepten und Strategien, um unter Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der Behörden und Baulastträger zur Lärmreduzierung beizutragen und Lärmbelastungen entgegen zu wirken.

Grundlage der Lärmaktionspläne bilden Lärmkarten, die gemäß § 47c BImSchG erstellt werden. In ihnen sind die Lärmbelastungen bestimmter Lärmquellen und die Anzahl der davon betroffenen Menschen erfasst. Die Lärmkarten für die Stadt Fehmarn wurden im Auftrag des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) erstellt und der Verwaltung zugänglich gemacht. Erfasst wurden Hauptverkehrsstraßen mit einer Frequentierung von über 3 Mio. Fahrzeugen pro Jahr und einzelne hochbelastete zusätzliche Strecken. Lärmaktionspläne sind zumindest für die kartierten Gebiete aufzustellen (siehe Anlage: Straßenlärm 24 Stunden-Pegel und bei Nacht).

Die Ermittlung der in den Lärmkarten dargestellten Lärmpegel basiert auf neuen EU-harmonisierten Berechnungsverfahren. Die Zahl der Betroffenen wurde im Zuge der Kartierung erhoben. Die Bewertung sollte im Kontext mit den gemeindlichen und örtlichen Aspekten sowie der Nutzung und der bauplanungsrechtlichen Ausweisung der betroffenen Flächen erfolgen.

Erste Schritte der Lärmaktionsplanung sind die Analyse der Lärm- und Konfliktsituation sowie die Erarbeitung eines Maßnahmenkataloges. Im Einzelfall kann die Lärmaktionsplanung bei keinen oder nur geringen Betroffenheiten mit der Bewertung der Lärmsituation abgeschlossen werden.
Wenn offenkundig keine Maßnahmen zur Lärmminderung verhältnismäßig sind, weil in absehbarer Zeit der Neu- oder Ausbau von Hauptverkehrsstraßen ansteht, kann die Maßnahmenplanung abgeschlossen werden, da die Lärmthematik in einem anderen Verfahren abzuarbeiten ist. Hier ergibt sich möglicherweise ein Ansatzpunkt zur Verkürzung des Verfahrens vor dem Hintergrund des geplanten Ausbaus der B 207.

Nach § 47d Abs. 3 BImSchG ist die Öffentlichkeit zu Vorschlägen für Aktionspläne zu hören und ihr rechtzeitig und effektiv die Möglichkeit zu geben, an der Ausarbeitung

und Überprüfung der Lärmaktionspläne mitzuwirken. Die Ergebnisse der Mitwirkung sind zu berücksichtigen. Bei entsprechendem Bearbeitungsstand des Planentwurfs wird es – wie bei einem einfachen Bauleitplanverfahren – eine Auslegung der Planunterlagen geben. Sowohl die Öffentlichkeit als auch die Träger öffentlicher Belange können zu diesem Zeitpunkt ihre Anregungen und Stellungnahmen vorbringen.

Der Aufwand für die Aktionsplanung hängt vom Umfang der Lärmbelastungen und den örtlichen Rahmenbedingungen in der Gemeinde ab. Lärmmindernde Maßnahmen können kostengünstig realisierbar sein.

Der Lärmaktionsplan wird gemäß § 47d Abs. 5 BImSchG bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten jedoch nach fünf Jahren überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet. Erfahrungen und Ergebnisse des Aktionsplans werden dabei ermittelt und bewertet.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter beim LLUR hat die EU keine Aussagen in Bezug auf die Beltquerung und die damit zusammenhängenden Bautätigkeiten der Hinterlandanbindung getroffen, die ggf. einer Umsetzung von lärmmindernden Maßnahmen entgegen stehen bzw. die Ausführung verzögern. In der weiteren Bearbeitung ist zu klären, in wieweit der Lärmschutz in den Planfeststellungsunterlagen zum Ausbau der B 207 betrachtet und welche Maßnahmen vorgeschlagen worden sind.
Grundsätzlich ist für die Realisierung und Finanzierung von Lärmschutzmaßnahmen an Straßen der jeweilige Straßenbaulastträger zuständig. Zur Absicherung der Kostenübernahmen sind im Aufstellungsverfahren Abstimmungsgespräche zwischen Stadt und Straßenbaulastträger zu führen.

Von der EU ist keine Bereitstellung von finanziellen Mitteln für die Lärmaktionsplanung vorgesehen. Das kann daran begründet sein, dass die Zuständigkeit für die Aufstellung der Lärmaktionspläne in anderen Mitgliedstaaten nicht auf der Ebene der Gemeinden liegt.

Der Bauausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Herr Haltermann gibt zu Bedenken, dass man keine Lärmplanung für Straßenbereiche machen könne, die noch in der Überplanung stehen, wie die zum Ausbau der B 207 und im Rahmen der Hinterlandanbindung.
Auch **Herr Micheel** regt in diesem Zusammenhang an, den Antrag aus diesen Gründen zurück zu stellen.

Herr Quattek weist darauf hin, dass bei einer Ablehnung mit entsprechenden Sanktionen zu rechnen sei.

Beschlussvorschlag:

Die Erarbeitung des Lärmaktionsplanes der Stadt Fehmarn wird zurück gestellt, bis Klarheit hinsichtlich der Ergebnisse des laufenden Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der B 207 sowie zu den Planungen der Hinterlandanbindung (Schienentrasse) herrscht.

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 120-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 125 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Petersdorf auf Fehmarn für den Neubau einer Rettungswache nördlich der L 209 (Bahnhofstraße)
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Erfordernis für den Bau einer zusätzlichen Rettungswache auf Fehmarn wurde bereits im Bau- und Umweltausschuss am 16.09.2014 unter der Rubrik Mitteilungen thematisiert.
Mit dem Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 125 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung des Gebäudes in Petersdorf südlich des bestehenden Aldi-Marktes geschaffen werden.

Der Verwaltung liegt ein Schreiben des Kreises Ostholstein, Fachdienst Sicherheit und Ordnung, vom 24.09.2014 mit folgendem erläuternden Inhalt zur Errichtung einer 2. Rettungswache auf der Insel Fehmarn am Standort Petersdorf vor:

„Zahl und Standorte der bedarfsgerechten Rettungswachen in einem Gebiet sind gemäß § 7 Abs. 2 DVO-RDG so zu bestimmen, dass eine flächendeckende Versorgung des Rettungsdienstbereiches mit Leistungen der Notfallrettung innerhalb einer Hilfsfrist von 12 Minuten gewährleistet wird.

Im Vorfeld der Eröffnung der neuen Inselklinik hat der Kreis Ostholstein eine Expertise zur Frage der zeitlich-räumlichen Erreichbarkeit auf der Insel Fehmarn im Rahmen der Notfallrettung und Notarztversorgung in Auftrag gegeben.

Der Gutachter hat festgestellt, dass der Osten der Insel innerhalb der Hilfsfristvorgaben des Landes von der Rettungswache Burg aus rettungsdienstlich versorgt werden kann, während sich der gesamte Inselwesten als derzeit nicht innerhalb der Hilfsfristvorgaben des Landes versorgtes Gebiet zeigt. Hierbei handelt es sich um einen Teilraum, der westlich einer Linie Gammendorf, Petersdorf und Gollendorf liegt.

Die Berechnungen des Gutachters haben ergeben, dass auch nach Öffnung der neuen Inselklinik viele Einsätze auf Fehmarn ein Transportziel auf dem Festland haben und mit nur einem RTW auf der Insel die Versorgung der Insel häufig nicht sichergestellt werden könnte. Deshalb legt der Gutachter für die Mindestversorgung der Insel zwei RTW fest, die zur optimalen Versorgung der Insel an zwei Standorten lokalisiert werden sollen. Bei der Festlegung des zweiten Standortes muss gesichert

die Nordwestspitze von Fehmarn sowie die Südwestspitze innerhalb der Hilfsfristvorgaben des Landes erreicht werden.

Unter Berücksichtigung des Versorgungsbeitrages für die Stadt Burg auf Fehmarn sowie der geforderten Behebung des Versorgungsdefizites im Inselwesten ist die Festlegung eines Standortes entlang der L 209 angezeigt. Nach Besichtigung der örtlichen Verhältnisse durch den Gutachter und Analyse der zeitlich-räumlichen Erreichbarkeiten ist ein Standort für den zweiten RTW auf der Insel Fehmarn sowohl in Altjellingsdorf, Lemkendorf oder Petersdorf möglich.

Es haben in der Folge in den drei genannten Orte Erkundungen nach geeigneten Grundstücken für eine Rettungswache stattgefunden. In Betracht kommende Grundstücke wurden daraufhin überprüft, ob das Grundstück für die Errichtung bzw. den Betrieb einer Rettungswache geeignet ist. Das Grundstück in Petersdorf ist das einzig in Betracht kommende und hier soll so schnell wie möglich die Rettungswache errichtet werden."

In Petersdorf an der L 209 befinden sich die Verbrauchermärkte Aldi und Edeka.
Es gelten die B-Pläne Nr. 22 Westfehmarn, OT Petersdorf vom 25.08.1999 (Aldi-Grundstück) und Nr. 20 Westfehmarn, OT Petersdorf, Hofkoppel vom 30.06.1999 (Edeka-Grundstück). Beide Bebauungspläne werden aufgrund betroffener Grundstücksteile voraussichtlich im Verfahren überplant. Der Gesamt-Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Mischgebiet dar.

Der geplante Standort der Rettungswache ist auf der im B-Plan Nr. 22 festgesetzten Ausgleichsfläche südlich des Aldi-Gebäudes vorgesehen (siehe anliegendem Lageplan). Die Ausgleichsfläche ist selbstverständlich an anderer Stelle auf der Insel zu kompensieren.

Die Erschließung der Rettungswache wird über zwei Zufahrten erfolgen: Rettungsfahrzeuge biegen direkt von der L 209 auf das Grundstück ab. Zulieferer, Angestellte und Besucher müssen die vorhandene Zufahrt der Verbrauchermärkte benutzen. Hierfür ist die Eintragung einer Baulast über das Edeka-Grundstück erforderlich.

Nach mehrmaliger Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter beim Kreis sind noch Grundstücksverhandlungen zwischen dem ASB und den Grundstückseigentümern in Gange.

Die Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 20 und Nr. 22 sind der anliegenden Übersicht zu entnehmen.

Der Bauausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Nach kurzer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 125 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Petersdorf auf Fehmarn für den Neubau einer Rettungswache nördlich der L 209 (Bahnhofstraße) 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 und aller weiteren mit der Erschließung anfallenden Kosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 9:

Vorlage Nr. BA 123-2015

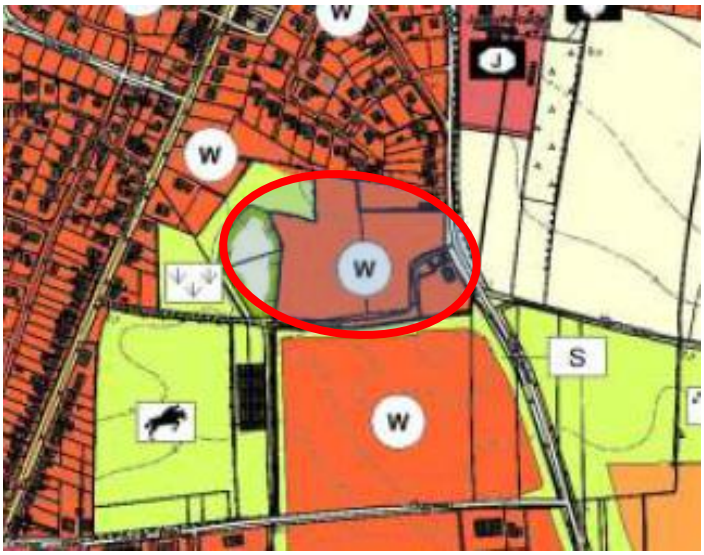
Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandallee, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Bekanntermaßen ist Wohnraum auf der Insel ein knappes Gut, insbesondere für die sog. Dauerwohner. Anspruch der Stadt Fehmarn ist es daher, zusätzliche Flächen für die Errichtung von Wohnbebauung bereit zu stellen.

Im Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt sind die Potenzialflächen für Wohnungsbau dargestellt. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 126 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Baufenstern für Wohnbebauung nördlich der Reiterkoppel in Burg geschaffen werden.



Rot markiert: voraussichtlicher Geltungsbereich B-Plan Nr. 126

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 9 Burg, westlich St. Jürgen/ Tiefeweg/ Staakensweg weist die zu überplanenden Flurstücke als landwirtschaftlich genutzte Fläche aus. Zudem ist ein Regenrückhaltebecken bzw. Feuerlöschteich sowohl im Plan festgesetzt als auch momentan existent.

Östlich des Gewässers soll in der neuen Planung eine von Nord (Anschluss: Am Südersoll) nach Süd verlaufende Verbindung für Fußgänger und Radfahrer berücksichtigt werden, um langfristig eine durchgehende Verbindung zum Burger Binnensee herzustellen. Dieses Anliegen wurde bereits im nördlich angrenzenden B-Plan Nr. 108 der Stadt Fehmarn, der in Kürze Rechtskraft erlangen wird, berücksichtigt.

Denkbar ist auf der zu überplanenden Fläche die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern, ggf. von Reihenhäusern. Über die Zulässigkeit von Geschosswohnungsbau ist zu diskutieren; Vorteil wäre die mögliche Realisierung einer höheren Anzahl von Wohneinheiten im Vergleich zu Einzelhäusern bei gleicher Flächenbeanspruchung.

Die in Rede stehenden Flächen für die angestrebte Wohnbebauung befinden sich im Eigentum der Stadt, so dass keine Grundstückverhandlungen zu führen sind.

Der Bau- und Umweltausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Frau Parge bittet folgende Ideen mit in die Planung aufzunehmen:
- Städtebauliche Ziele
- Günstiger Wohnraum
- Sozialstaffel –Bauen mit dem Siedlerbund

Des Weiteren bittet sie zu prüfen, welche Flächen für den verdichteten Städtebau in Frage kommen und welche für den aktuellen Marktpreis verkauft werden können.

Herr Eberle bittet, in diesem Baugebiet keine Ferienwohnungen zuzulassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandallee, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges 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. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 10:

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt erklärt sich Herr Haltermann für befangen und verlässt den Sitzungsraum.

Vorlage Nr. BA 122-2015

Beratungsgegenstand:

1. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 83 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Petersdorf, am nördlichen Ortsrand, nördlich Weidenweg, östlich Schlagsdorfer Straße (K 63) – Meiereikoppel -, II. Bauabschnitt
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der B-Plan Nr.83 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Petersdorf, am nördlichen Ortsrand, nördlich Weidenweg, östlich Schlagsdorfer Straße (K 63), - Meiereikoppel – ist seit Juni 2011 rechtsgültig. Das Planungsziel zum B-Plan Nr. 83 bestand in der Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Es sind 29 Baugrundstücke ausgewiesen. Die Flächen zum Weidenweg können mit Einzelhäusern und Doppelhäusern bebaut werden, auf den Flächen Richtung Norden, zur freien Landschaft sind lediglich Einzelhäuser festgesetzt. Mit der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes sollte der Bedarf an Wohnraum für die heimische Bevölkerung gedeckt werden.

Momentan ist ca. 70 % des Baugebietes bebaut. Nach Angaben des Antragstellers ist die Vermarktungssituation im Gebiet gut und die Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken vorhanden.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 83 der Stadt Fehmarn sollen 13 zusätzliche Baugrundstücke entstehen. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sollen vom B-Plan Nr. 83 übernommen werden. Zur freien Landschaft hin sind Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Entlang des Weidenweges soll der vorhandene Knick erhalten bleiben.

Im Gesamtflächennutzungsplan ist die Erweiterung des Wohngebietes bereits berücksichtigt.

Als Anlage ist ein Übersichtsplan und ein Vorentwurf der Satzung beigefügt.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Planer **Herr Nagel** erläutert die Planung zum 2. Bauabschnitt in der Meiereikoppel in Petersdorf.

Herr Quattek informiert, dass die Grundstücke im 1. Bauabschnitt bereits zu 70 % bebaut und zu 90 % veräußert seien.

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Petersdorf , am nördlichen Ortsrand, nördlich Weidenweg, östlich Schlagsdorfer Straße (K 63), - Meiereikoppel - 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. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

< 10> Ja **< - > Nein** **< - > Enthaltung**

Bemerkung: **Aufgrund des § 22 GO war folgender Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Haltermann**

Herr Haltermann wird wieder in den Sitzungssaal gerufen. Ihm wird das Ergebnis der Beratung bekannt gegeben und er nimmt im Folgenden wieder an der Sitzung teil.

Zu TOP 11:

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

Vorlage Nr. BA 128-2015

Beratungsgegenstand:

16. F-Plan - Änderung der Stadt Fehmarn zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für die Windenergie – Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windkraft gem. § 5 Abs. 2 b BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadt Fehmarn hat sich im Rahmen der Teilfortschreibung der Regionalpläne zur Ausweisung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung im Jahre 2012 für die Konzentration der vorhandenen Windkraftanlagen in sogenannten Windparks stark gemacht, um vorhandene Einzelanlagen zusammenzufassen und eine „Verspargellung“ des Stadtgebietes durch Windkraftanlagen (WKA) zu verhindern. Diese Forderungen fanden zum großen Teil in der geltenden Teilfortschreibung des Regionalplanes II (Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein) der Landesplanung Berücksichtigung. Es wurde hierdurch möglich die Nutzung der Windenergie auf der Insel zu steuern.

In einem Urteil vom 20.1.2015 des Oberverwaltungsgerichtes Schleswig (OVG) wurde die Teilfortschreibung der Regionalpläne I und III und damit die Ausweisung von Windeignungsgebieten von 2012 am 20.01.2015 für unwirksam erklärt. Die Revision beim Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) wurde nicht zugelassen. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Es ist jedoch zu erwarten, dass es in den nächsten Monaten Rechtskraft erlangt und auch Einfluss auf die Teilfortschreibung des Regionalplanes II hat und dieser für unwirksam erklärt wird. Die Konsequenz ist der Wegfall der ausgewiesenen Eignungsflächen.

Ab diesem Zeitpunkt haben die zuständigen Genehmigungsbehörden künftig die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Windenergieanlagen, egal ob innerhalb oder außerhalb der in den bisherigen Regionalplänen ausgewiesenen Eignungsflächen, allein nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu beurteilen. WKA-Vorhaben wären dann alleine nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu beurteilen. (Bauen im Außenbereich) Eine konkrete Steuerung kann jedoch nur durch die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung auf kommunaler Ebene erfolgen. Liegt eine solche nicht vor, muss das Vorhaben im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bauplanungsrechtlich als privilegiertes Vor-

haben beurteilt werden. Die Stadt Fehmarn verliert hierdurch ihre Steuerungsmöglichkeit.

Die Stadt Fehmarn sieht bauplanungsrechtlich nur durch die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“ für das gesamte Stadtgebiet der Insel Fehmarn die Möglichkeit den eingeschlagenen Weg weiter zu beschreiten. Nur hierdurch ist es möglich die grundsätzlich gewünschte Ansiedlung von Windkraftanlagen durch die Ausweisung geeigneter Standorte im Außenbereich zu steuern. Es ist das Ziel durch die Abwägung aller Belange die Konzentration von WKA an möglichst konfliktarmen Standorten zusammen zu fassen. Im Rahmen der Aufstellung ist ein rechtssicheres, schlüssiges Gesamtkonzept im Außenbereich zu erarbeiten und über harte und weiche Tabuzonen die sog. Potenzialflächen zu bestimmen, die für die Windkraftnutzung geeignet sind. Die Stadt Fehmarn kann dann Ihre Steuerungsfunktion im Rahmen des BauGB durch die angestrebte Positivplanung wieder wahrnehmen. Die Planung hat durch ein unabhängiges qualifiziertes Ingenieurbüro zu erfolgen. Die Kosten werden von der Stadt Fehmarn getragen und nach Rechtskraft des Teilflächennutzungsplans bei Aufstellung eines Bebauungsplanes auf den Vorhabenträger anteilig umgelegt.

Der Bauausschuss wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Nach kurzer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Beschlussvorschlag:

1. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für die Windenergie – Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windkraft - gem. § 5 Abs. 2 b BauGB der Stadt Fehmarn für das Gebiet der Insel 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. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt

Beratungsergebnis:

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

Bemerkung: **Aufgrund des § 22 GO war folgendes Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Bürgerliches Mitglied Herr Micheel.**

Herr Micheel wird wieder in den Sitzungsraum gerufen und ihm wird das Ergebnis der Beratung mitgeteilt. Er nimmt sodann wieder an der Sitzung teil.

Zu TOP 12:

Vorlage Nr. BA 127-2015

Beratungsgegenstand:

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

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger führt in Mummendorf einen landwirtschaftlichen Betrieb mit ca. 200 ha Ackerfläche. Zur Finanzierung des Lebensunterhaltes und Erschließung weiterer Einkommensmöglichkeiten soll der Betrieb um eine Ferienhaus-Vermietung erweitert werden.

Geplant ist die Errichtung von 8 qualitativ hochwertigen Fünf-Sterne-Ferienhäusern südlich der Bestandsgebäude. Gemäß Aussage des Vorhabenträgers wird Vermietung auf diesem Niveau auf Fehmarn nur in geringen Umfang angeboten. Neben der vorgesehenen hochwertigen Ausstattung der Unterkünfte sollen die hauseigenen Whirlpools und Saunen Highlights setzen.

Eine ganzjährige Vermietung mit dem Fokus auf Wellness, Ruhe und Erholung wird angestrebt. Zur angesprochenen Gästegruppe gehören sowohl die anspruchsvollen Genießer und Best Ager als auch Familien mit Kindern.

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

Das Vorhaben in Mummendorf 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 sowohl die Fläche des Bestandsbetriebes als auch den zu überplanenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Neben der Aufstellung einer Bauleitplanung ist demzufolge eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Letztere wird in einem gemeinsamen Verfahren für alle Beherbergungsvorhaben, die eine Planung erhalten, zusammengefasst und in einer Änderung mit mehreren Teilbereichen zusammen geführt.

In der folgenden Abbildung (Ausschnitt aus dem Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn) ist der beabsichtigte Geltungsbereich des B-Plans Nr. 127 skizzenhaft rot umrandet:

Die beabsichtigte räumliche Verteilung der Ferienhäuser ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:

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

Der Bauausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Frau Cronauge erklärt, dass einige der beantragten Planungen im Rahmen des Beherbergungskonzeptes neben dem B-Plan auch eine F-Plan Änderungen erfordern. Sie schlägt deshalb vor, für alle beantragten Planungen eine gesamte F-Plan Änderung zu betreiben.

Frau Parge bittet um Erstellung einer Übersichtskarte, aus der alle beantragten und künftigen Planungen im Rahmen des Beherbergungskonzeptes ersichtlich sind.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 127 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Mummendorf auf Fehmarn für die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes um Ferienbeherbergung, südlich des Mummendorfer Weges und östlich der Straße Am Sportplatz, 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 und aller weiteren mit

der Erschließung anfallenden Kosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 13:

Vorlage Nr. BA 130-2015

Beratungsgegenstand:

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

Sachverhalt:

In Katharinenhof beabsichtigen zwei Vorhabenträger eine bauliche Erweiterung ihres Beherbergungsbetriebes. Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft der beiden Ferienhöfe ist eine gemeinsame Planung zweckmäßig.

Bei dem nördlichen Betrieb handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit 107 ha Ackerland, auf denen Raps, Weizen und Gerste angebaut werden. Momentan existieren 17 zertifizierte Wohneinheiten zur Unterbringung von Urlaubern, wobei Familien mit Kindern der Zielgruppe entsprechend den überwiegenden Teil der Gäste ausmachen.

Die Ausstattung der Wohnungen und der Spiel- und Unterhaltungsmöglichkeiten auf dem Ferienbauernhof sind speziell auf die Zielgruppe ausgerichtet und es werden unterschiedlichste Angebote für Kinder bereit gehalten.

Geplant sind die Errichtung eines Reihenhauses mit 4-5 Wohneinheiten östlich der Bestandsgebäude und der Ausbau der Spielscheune (Anbau eines Angelschlachtraums sowie eines Aufenthaltsraums).

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

Das Vorhaben für den nördlichen Ferienhof in Katharinenhof 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 sowohl die Fläche des Bestandsbetriebes als auch den zu bebauenden Bereich als Mischgebiet aus.

Bei dem südlichen Betrieb handelt es sich um einen reinen Ferienbauernhof, der aus einem alten Gutshof entstanden ist. Zurzeit werden 19 Wohneinheiten (Reihenhäuser und Ferienwohnungen) zur Vermietung angeboten.
Auch hier stehen Familien mit Kindern im Mittelpunkt, die Infrastruktur des Hofes und die Ausstattungen der Wohnungen sind auf deren Bedürfnisse ausgerichtet.
Den Eltern wird durch die vorhandenen Betreuungs- und Unterhaltungsangebote für Kinder ebenfalls Freiraum geschaffen.

Zur Betriebserweiterung ist die Errichtung von drei hochwertigen Doppelhäusern mit insgesamt 6 Wohneinheiten im Südosten des Hofgeländes geplant. Des Weiteren ist der Neubau eines Altenteilhauses im Südwesten des Grundstücks vorgesehen

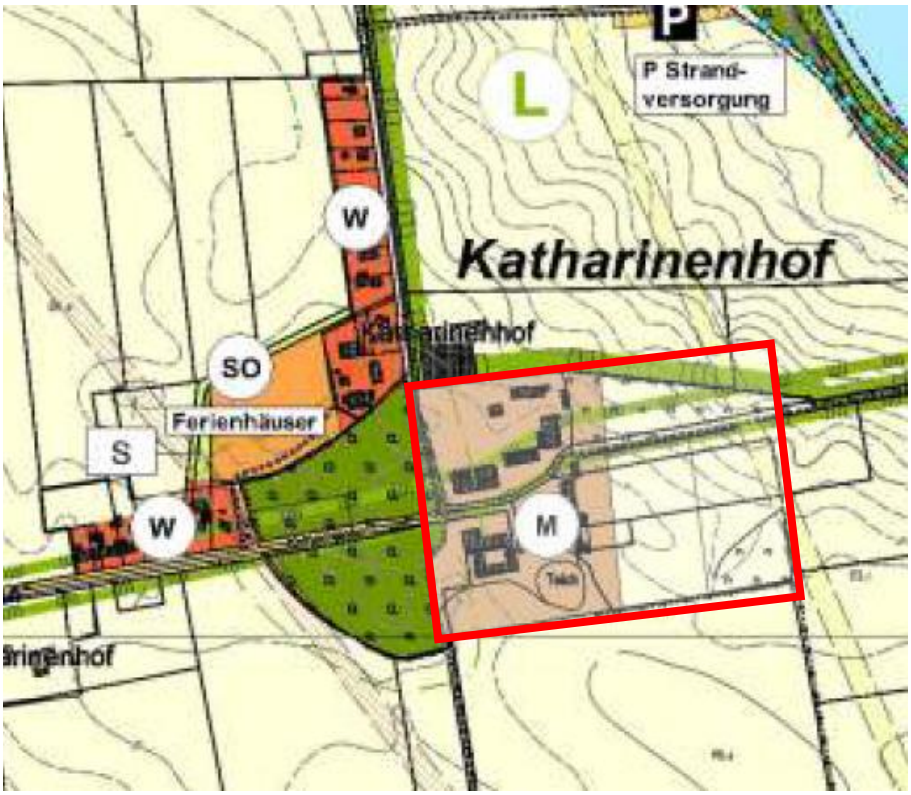
Anhand der vom Vorhabenträger eingereichten Projektbeschreibung wurde eine Bewertung des Vorhabens entsprechend des Kriterienkatalogs aus dem Beherbergungskonzept der Insel Fehmarn vorgenommen.

Das Vorhaben für den südlichen Ferienhof in Katharinenhof erreicht 83 Punkte und ist aus diesem Grund -gemäß der beschlossenen Verfahrensweise des Beherbergungskonzeptes- für eine konkrete Planung qualifiziert.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn weist sowohl die Fläche des Bestandsbetriebes als auch den zu bebauenden Bereich als Mischgebiet aus.

Sollte für beide Vorhaben eine Festsetzung als Sondergebiet auf Bauleitplanebene erfolgen (stellt sich im Verfahren heraus), wird eine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Letztere wird in einem gemeinsamen Verfahren für alle Beherbergungsvorhaben, die eine Planung erhalten, zusammengefasst und in einer Änderung mit mehreren Teilbereichen zusammen geführt.

In der folgenden Abbildung (Ausschnitt aus dem Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn) ist der beabsichtigte Geltungsbereich des B-Plans Nr. 128 skizzenhaft rot umrandet:



Die beabsichtigte räumliche Verteilung der Ferienhäuser ist der folgenden Abbildung zu entnehmen (rote Umrandung):

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

Der Bauausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Eine Beratung zu diesem TOP wird nicht gewünscht. Es wird sodann beschlossen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 128 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Katharinenhof auf Fehmarn für die Erweiterung von zwei bestehenden Ferienhöfen um weitere touristische Wohneinheiten, Katharinenhof 13 und 14, 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 und aller weiteren mit der Erschließung anfallenden Kosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 14:

Vorlage Nr. BA 131-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 129 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Sahrensdorf auf Fehmarn 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: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger betreibt seine Hofstelle in Sahrensdorf in dritter Generation. Ab 2004 wurde die aktive Landwirtschaft eingestellt und der Betrieb in Richtung eines reinen Urlaubsbauernhofes entwickelt.

Die vorhandenen Wohnungen befinden sich überwiegend in den beiden alten Wirtschaftsgebäuden (Bauernhaus und Backhaus). Für die wirtschaftliche Tragfähigkeit in der Zukunft ist aus Sicht des Vorhabenträgers die Erweiterung „um zukunftsfähige und vom Markt geforderte Wohneinheiten sowie neue Gemeinschaftsflächen“ dringen erforderlich.

Geplant ist die Errichtung von zunächst 8 Ferienhäusern im gehobenen Segment, jedes davon zur Unterbringung von etwa acht Personen.
Die zusätzliche Infrastruktur, wie eine kleine Gastronomie, überdachtes Reiten, Sport und Kinderbetreuung, soll voraussichtlich in einem scheunenartigen Gebäude untergebracht werden.

Die beabsichtigte räumliche Verteilung der zukünftigen Nutzungen ist der obigen Abbildung zu entnehmen.

Die Saisonverlängerung durch die Abrundung des bereits umfangreichen Dienstleistungsangebotes in Verbindung mit hochwertiger Unterbringung wird angestrebt. Die Gästestruktur reicht von Jung bis Alt.

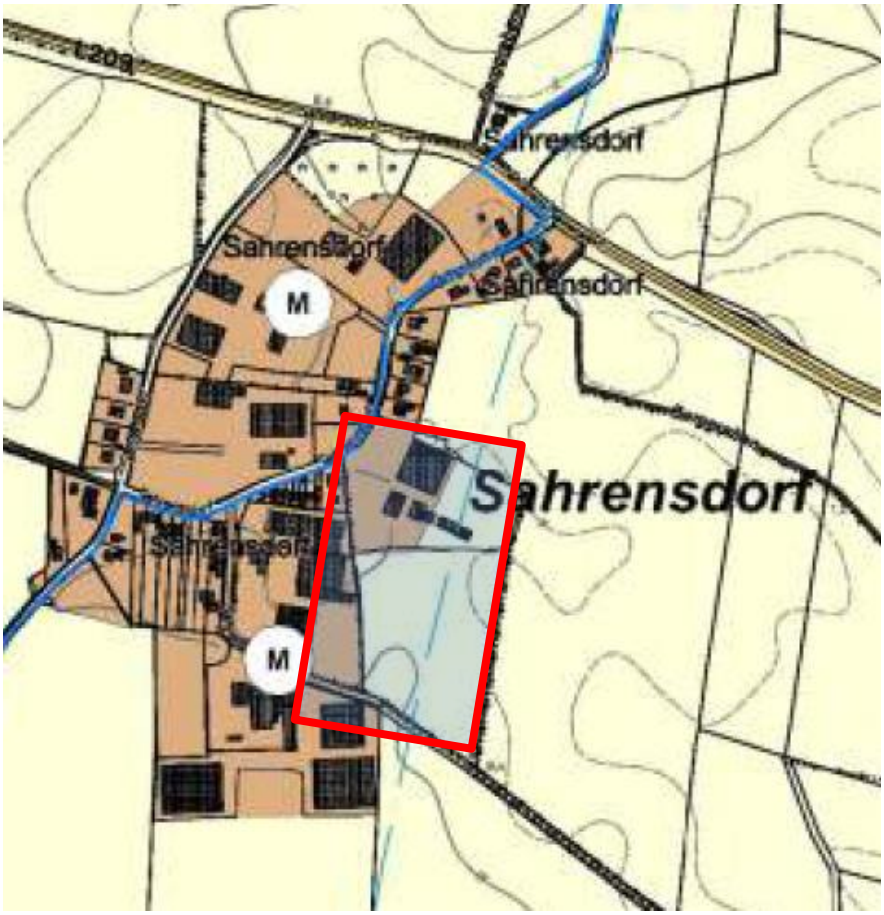
Anhand der vom Vorhabenträger eingereichten Projektbeschreibung wurde eine Bewertung des Vorhabens entsprechend des Kriterienkatalogs aus dem Beherbergungskonzept der Insel Fehmarn vorgenommen.

Das Vorhaben in Sahrensdorf erreicht 84 Punkte und ist aus diesem Grund -gemäß der beschlossenen Verfahrensweise des Beherbergungskonzeptes- für eine konkrete Planung qualifiziert.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn weist den überwiegenden Teil der Flächen des Bestandsbetriebes als Mischgebiet aus. Der zu überplanende Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Neben der Aufstellung einer Bauleitplanung ist demzufolge eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Letztere wird in einem gemeinsamen Verfahren für alle Beherbergungsvorhaben, die eine Planung erhalten, zusammengefasst und in einer Änderung mit mehreren Teilbereichen zusammen geführt.

In der folgenden Abbildung (Ausschnitt aus dem Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn) ist der beabsichtigte Geltungsbereich des B-Plans Nr. 129 skizzenhaft rot umrandet:



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

Der Vorhabenträger hat eine Schalltechnische Untersuchung erstellen lassen. Anlass sind die Emissionen der westlich und südwestlich des Vorhabengebietes befindlichen Betriebe für Bootsbau und –lagerung sowie für landwirtschaftliche Nutzungen. Im Ergebnis lösen die benachbarten Betriebe auf der Erweiterungsfläche bis auf marginale Randbereiche keine Überschreitungen der für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* aus.

Darüber hinaus wurde der Verwaltung eine Feasibility-Studie für die Büdl'farm vorgelegt. Hier wurde festgestellt, dass sich eine Kapazitätserweiterung positiv auf den Unternehmenserfolg auswirken könnte.

Der Bauausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Eine Beratung findet nicht statt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 129 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Sahrensdorf auf Fehmarn 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, 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 und aller weiteren mit der Erschließung anfallenden Kosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 15:

Vorlage Nr. BA 132-2015

Beratungsgegenstand:

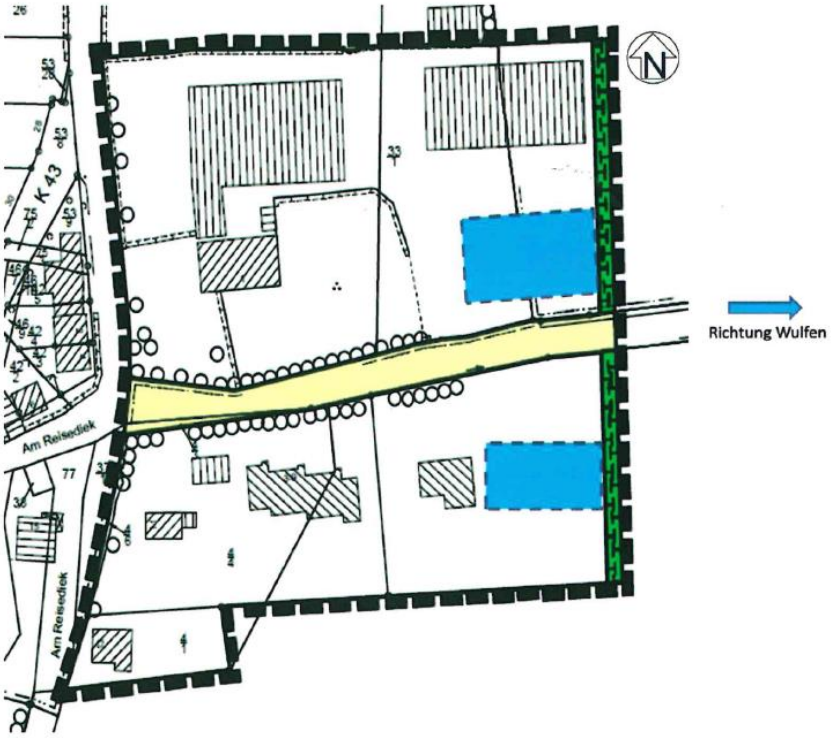
B-Plan Nr. 130 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Avendorf auf Fehmarn für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, östlich Sundstraat und Am Reisediek, nördlich und südlich der Straße Richtung Wulfen
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger ist Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes (reiner Ackerbau) mit Sitz in Avendorf. Vermietung von „Fremdenzimmern“ gibt es bereits seit den 60er Jahren. Momentan verfügt der Betrieb über 12 zertifizierte Wohneinheiten für Gäste. Diese befinden sich in Reihen- und Doppelhäusern.

Geplant ist die Erweiterung des Beherbergungsangebotes um 8 Wohneinheiten, davon 2 Doppelhäuser nördlich der Straße Richtung Wulfen und 4 Einzelhäuser südlich der Straße.

Die beabsichtigte räumliche Lage der neuen Gebäude (blaue Flächen) und der Geltungsbereich des B-Plans (schwarze Umrandung) sind der folgenden Abbildung zu entnehmen:



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

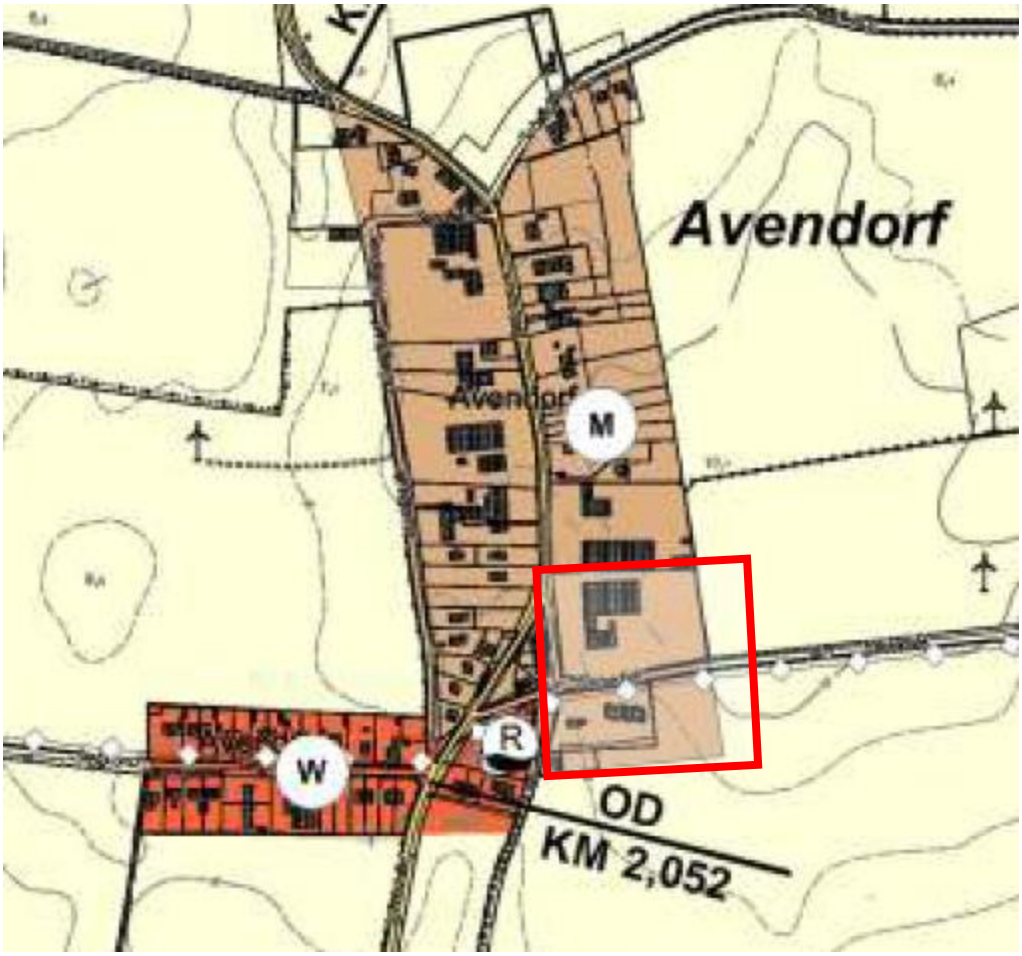
Das Vorhaben in Avendorf erreicht 83 Punkte und ist aus diesem Grund -gemäß der beschlossenen Verfahrensweise des Beherbergungskonzeptes- für eine konkrete Planung qualifiziert.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn weist die Fläche des Bestandsbetriebes als Mischgebiet aus. Teile des zu überplanenden Bereichs sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Neben der Aufstellung einer Bauleitplanung ist demzufolge eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Letztere wird in einem gemeinsamen Verfahren für

alle Beherbergungsvorhaben, die eine Planung erhalten, zusammengefasst und in einer Änderung mit mehreren Teilbereichen zusammen geführt.

In der folgenden Abbildung (Ausschnitt aus dem Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn) ist der beabsichtigte Geltungsbereich des B-Plans Nr. 130 skizzenhaft rot umrandet:



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

In Avendorf befinden sich Betriebe, in denen Schweine gehalten werden. Der Vorhabenträger hat bereits ein Kurzgutachten mit einer überschlägigen Ausbreitungsberechnung der Immissionen anfertigen lassen. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksteil den Immissionswert für Dorfgebiete von 0,15 der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) unterschreitet. Das entspricht einer Geruchseinschränkung von weniger als 15 % der Jahresstunden.

Der Bauausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Auch zu diesem TOP wird keine Beratung erwünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 130 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Avendorf auf Fehmarn für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes um weitere touristische Wohneinheiten, östlich Sundstraat und Am Reisediek, nördlich und südlich der Straße Richtung Wulfen, 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 und aller weiteren mit der Erschließung anfallenden Kosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 16:

Vorlage Nr. BA 135-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 131 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Blieschendorf auf Fehmarn 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: Aufstellungsbeschluss
Sachverhalt:

Der Vorhabenträger ist Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Sitz in Blieschendorf. Als zweites Standbein wird seit Jahren erfolgreich ein Ferienhof betrieben. Zum langfristigen Erhalt der Wirtschaftlichkeit des gesamten Betriebes wird die Erweiterung angestrebt. Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes mit 7 ebenerdigen Wohneinheiten.

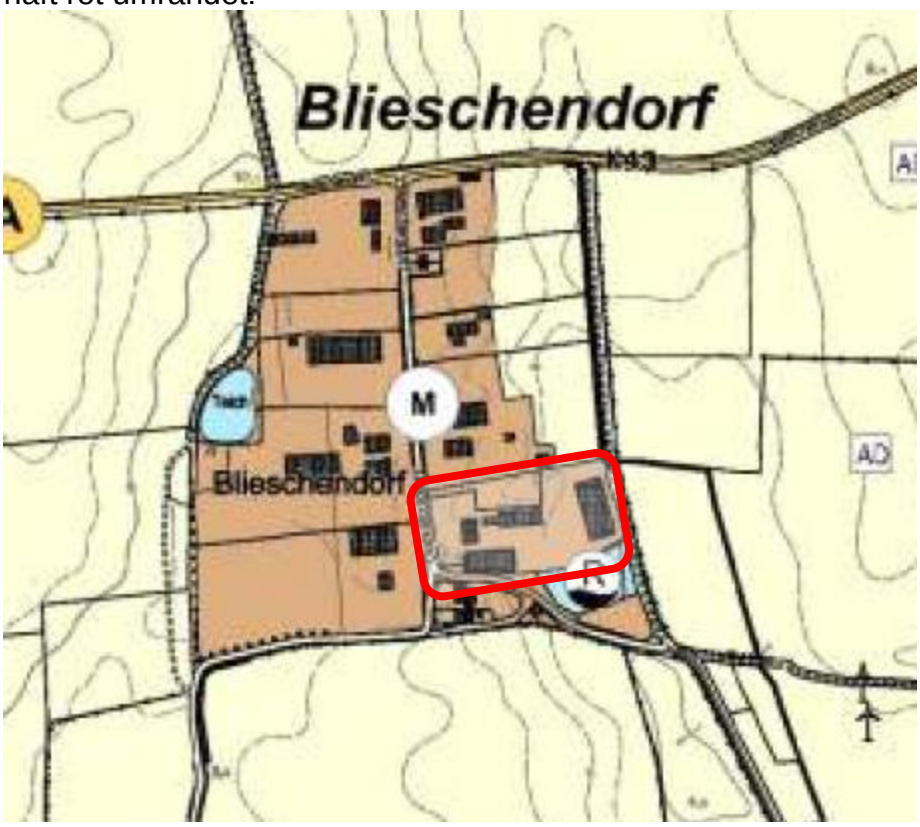
Die vorhandenen Unterkünfte sind zertifiziert und werden stetig den veränderten Gästeansprüchen angepasst. Es ist der Anspruch des Vorhabenträgers, die vorhandene Tierhaltung zu erweitern, dafür soll ein Stall errichtet werden.
Entsprechend dem Motto des „Landurlaubs“ ist die Anlage eines Bauerngartens, der vor allem verschiedene Gemüsesorten beherbergen soll und gemeinsam mit den Gästen unterhalten wird, angedacht.

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

Das Vorhaben in Blieschendorf erreicht 85 Punkte und ist aus diesem Grund -gemäß der beschlossenen Verfahrensweise des Beherbergungskonzeptes- für eine konkrete Planung qualifiziert.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn weist sowohl die Fläche des Bestandsbetriebes als auch den zu überplanenden Bereich als Mischgebiet aus.
Neben der Aufstellung einer Bauleitplanung ist voraussichtlich eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da gemäß aktueller Auslegung der Rechtsprechung Ferienwohnungen nur in Sondergebieten zulässig sind. Die ggf. notwendige F-Plan-Änderung wird in einem gemeinsamen Verfahren für alle Beherbergungsvorhaben, die eine Planung erhalten, zusammengefasst und in einer Änderung mit mehreren Teilbereichen zusammen geführt.

In der folgenden Abbildung (Ausschnitt aus dem Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn) ist der beabsichtigte Geltungsbereich des B-Plans Nr. 131 skizzenhaft rot umrandet:



Die geplante räumliche Lage des neuen Gebäudes ist dem folgenden Luftbild zu entnehmen (rote Umrandung):

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

Der Bauausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Eine Beratung wird nicht gewünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 131 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Blieschendorf auf Fehmarn 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, 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 und aller weiteren mit der Erschließung anfallenden Kosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 17:

Vorlage Nr. BA 136-2015

Beratungsgegenstand:

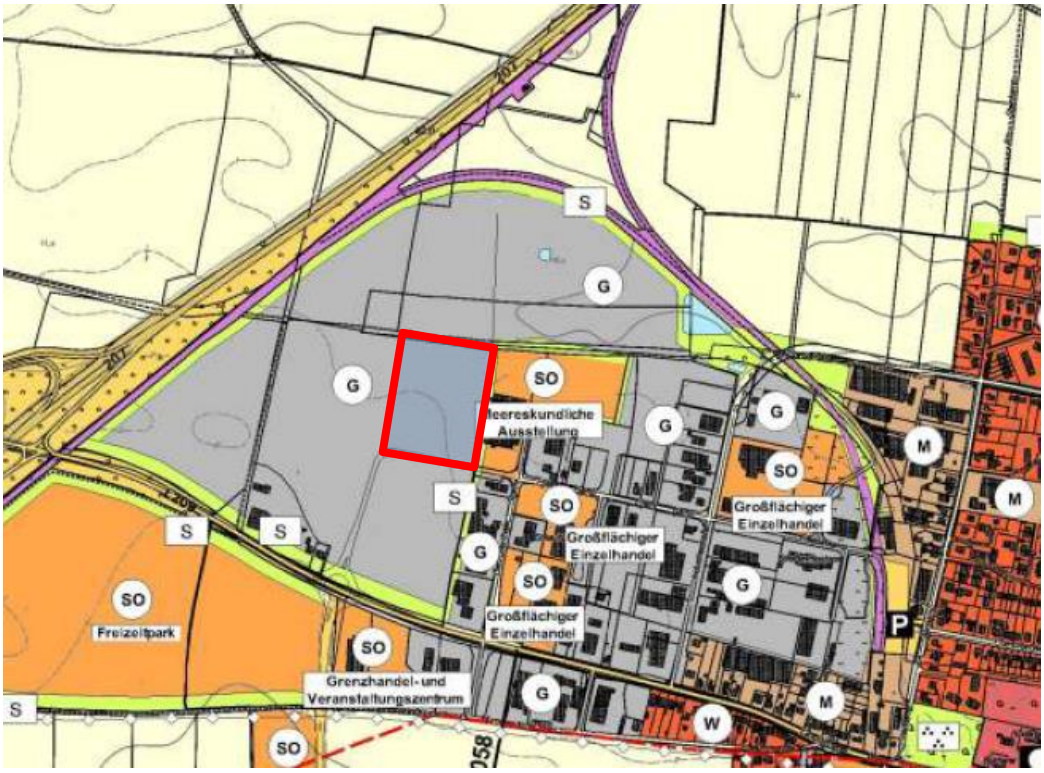
14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für eine Lagerhalle und einen Grenzhandelsmarkt im Gewerbegebiet nördlich der L 209 und westlich der Gertrudenthaler Straße
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 beschlossen. Planungsanlass bzw. -ziel ist die räumliche Konzentration der bestehenden Verkaufs- und Lagerflächen eines in Burg ansässigen Grenzhandels. Inhaltlich wird auf die Vorlage BA 110-2105 verwiesen.

Der Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn stellt den zu überplanenden Bereich als Gewerbegebiet dar. Die Größe der beabsichtigten Verkaufsfläche des Grenzhandelsmarktes macht die Ausweisung als Sondergebiet auf F-Plan-Ebene erforderlich.

Der Geltungsbereich der 14. F-Plan-Änderung ist im folgenden Ausschnitt aus dem Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn rot markiert:



Der Bauausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Frau Parge gibt bekannt, dass die Fraktion der Freien Wähler schon den B-Plan nicht mit getragen habe und deshalb auch dieser Bauleitplanung nicht zustimmen werde.

Herr Haltermann möchte erneut wissen, ob die Konzession bezüglich des Grenzhandels Grundstücks- oder Betreiberabhängig sei.
Herr Quattek sagt eine Klärung zu.

Beschlussvorschlag:

1. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für eine Lagerhalle und einen Grenzhandelsmarkt im Gewerbegebiet nördlich der L 209 und westlich der Getrudenthaler Straße 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 und aller weiteren mit der Erschließung anfallenden Kosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

< 8 > Ja **< 3 > Nein** **< - > Enthaltung**

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

Zu TOP 18:

Vorlage Nr. BA 125-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 111 der Stadt Fehmarn für das Gebiet westlich der St. Nikolaikirche, nördlich des Blieschendorfer Weges und südlich der Straße „Am Wiesenweg“ – Burgklause -
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2012 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 111 der Stadt für das Gebiet westlich der St. Nikolaikirche, nördlich des Blieschendorfer Weges und südlich der Straße „Am Wiesenweg“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss umfasste einen größeren Plangeltungsbereich. Außer dem Hotelbetrieb und die vorgesehene Erweiterung war die Fläche südlich des Wiesenweges inbegriffen. Das gesamte Plangebiet sollte als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Auf der Teilfläche südlich des Wiesenweges wollte die WoBau Ostholstein Geschosswohnungsbau errichten, teilweise als sozialen Wohnraum. Da dieses Vorhaben seitens der Politik nicht weiter verfolgt wird, der Hotelbesitzer seinen Betrieb jedoch erweitern und zum 4-Sterne Hotel entwickeln möchte, wird der Plangeltungsbereich geteilt und der südliche Bereich als Sondergebiet – Hotel – ausgewiesen. Eine Überplanung für den nördlichen Bereich bis zum Wiesenweg erfolgt in einem separaten B-Planverfahren, sobald die geplante Nutzung der Fläche abgestimmt ist.

Das Sondergebiet – Hotel – sieht einen Beherbergungsbetrieb vor, der auf die gastronomische Fremdversorgung der Gäste durch den Beherbergungsbetrieb abgestimmt ist. Zulässig sind weiterhin Wellness- und Tagungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften und zwei Wohnungen für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Die Grundflächenzahl des Sondergebietes beträgt 0,5, die maximale Firsthöhe wird mit 10,90 m festgesetzt, bei einer maximalen Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen.

Für die Vorentwurfsplanung haben die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Bürgerbeteiligung bereits stattgefunden.

Zahlreiche Stellungnahmen, vor allem von den Bewohnern der angrenzenden Wohnflächen „Am Wiesenweg“ und „Hinterm Kirchhof“ liegen der Verwaltung vor. Diese beziehen sich überwiegend auf die seinerzeit geplante Wohnbebauung „Am Wiesenweg“ angrenzend. Die Hauptkritikpunkte umfassen eine im Vorentwurf ausgewiesene Dreigeschossigkeit und eine Erschließung des Gebietes über die Straße „Am Wiesenweg“. Die vorliegende Planänderung ist durch die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht betroffen. Für die Erschließung des künftigen Wohngebietes ist eine Zufahrt westlich entlang der Vorhabenfläche vorgesehen. Die vorliegenden Stellungnahmen werden im Bauleitplanverfahren der an der Straße „Am Wiesenweg“ angrenzenden Fläche berücksichtigt. Soweit erforderlich können Stellungnahmen auch noch im Rahmen der Auslegung Berücksichtigung finden.

Die Planzeichnung und die Begründung sind als Anlage aufgeführt.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Planer **Herr Nagel** erläutert den Sachstand der Bauleitplanung. Derzeit werde nur mit dem Hotelkomplex weiter geplant, weil die andere Planung ins Stocken geraten sei und der Hotelbetreiber nicht länger warten könne und wolle.

Herr Haltermann macht den Vorschlag die obere städtische Fläche trotzdem weiter mit in die Planung aufzunehmen und hier eine Angebotsplanung für Wohnbebauung in einem Allgemeinen Wohngebiet zu schaffen.

Frau Parge weist darauf hin, dass für diesen Bereich ein Investorenwettbewerb ausgeschrieben werde solle und hierfür Mindestanforderungen vorgegeben werden sollten.

Herr Quattek erörtert, dass die Stadt grundsätzlich die Hotelplanung vorantreiben wolle, weil für den oberen Bereich des Grundstückes nicht klar war, wie es sich weiter entwickeln solle.

Nach kurzer Aussprache ist man sich darüber einig, die obere städtische Fläche weiterhin als Angebotsplanung mit zu überplanen.

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden im weiteren Verfahren beraten, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.

2. Der Entwurf des B-Planes Nr. 111 der Stadt Fehmarn für das Gebiet westlich der St. Nikolaikirche, nördlich des Blieschendorfer Weges und südlich der Straße „Am Wiesenweg“ 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:

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

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

Zu TOP 19:

Vorlage Nr. BA 126-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 99 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Deich“
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 22.11.2011 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 99 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Deich“ gefasst.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung qualitätsverbessernder Maßnahmen auf dem Campingplatz geschaffen werden. Zu den, per Abnahmeschein genehmigten 50 Standplätzen, sollen noch 5 Aufstellplätze für Campinghütten ausgewiesen werden. Im Eingangsbereich sind ein Baufenster für ein Empfangsgebäude und ein Baufenster für die vorhandene Gastronomie vorgesehen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 11.03.2014 statt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 20.12.2012 aufgefordert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

Der Kreis Ostholstein moniert u. a. die Ausweisung von Campinghütten an diesem Standort, sowie den Plan einer ganzjährigen Nutzung.

Im Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn ist das Plangebiet als SO-Campingplatz ausgewiesen. Für die Ausweisung von Campinghütten hat die Stadt Fehmarn zum Flächennutzungsplan ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ausweisung von Wochenendplätzen (auf denen Campinghütten zulässig sind) erarbeitet. Für den Campingplatz „Am Deich“ sind in diesem Konzept keine Campinghütten vorgesehen, da es seinerzeit bei der Erstellung des Konzeptes von Seiten der

unteren Naturschutzbehörde Bedenken bei der Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange gab.

Zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes ist durch das Büro Greuner-Pönicke eine FFH-Verträglichkeitsstudie durchgeführt worden. In der Zusammenfassung der Studie ist zu lesen, dass trotz der geringen Zahl der zusätzlichen (auch im Winter zur Nutzung vorgesehenen) Campinghütten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nicht auszuschließen sind. Diese sind (auch unter Berücksichtigung anderer Pläne und Projekte) jedoch als nicht erheblich zu bewerten.

Die vorliegenden Bedenken des Kreises können mit dem Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsstudie und mit der Tatsache, dass der Vorhabenträger auf eine ganzjährige Nutzung der Campinghütten verzichtet, abgewogen werden.

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

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Planer **Herr Nagel** trägt den Stand der Planung vor.

Nach kurzer Aussprache 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 Entwurf des B-Planes Nr. 99 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Deich“ 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:

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

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

Zu TOP 20:

Vorlage Nr. BA 137-2015

Beratungsgegenstand:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Deich“
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlage BA 126-2015 verwiesen.

Da das Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren läuft sind die Stellungnahmen für die 3. F-Planänderung und den B-Plan Nr. 99 zusammen eingeholt worden.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Es wird keine Beratung gewünscht.

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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz „Am Deich“ 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:

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

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

Zu TOP 21:

Vorlage Nr. BA 121-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 113 der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust, nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek
hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.06.2014 den Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den B-Plan Nr. 113 der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust, nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek, gefasst.

Planungsziel ist, die bestehenden Beherbergungskapazitäten auf dem Hof um 4 Ferienhäuser zu erweitern. Es handelt sich um einen aktiven landwirtschaftlichen Betrieb, der bereits über 12 Ferienwohneinheiten verfügt. Die Erweiterung ist auf einer landwirtschaftlichen Ackerfläche nördlich des bestehenden Hofes vorgesehen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand statt vom 03.07.2014 bis 04.08.2014. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 26.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aus Sicht der Landesplanung stehen der Bauleitplanung für den Hof Seelust die Ziele der Raumordnung nicht entgegen, davon ausgehend, dass die touristische Nutzung durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird.

Der Fachdienst Bauleitplanung des Kreises moniert den hohen rechnerisch möglichen Kapazitätszuwachs unter Verweis auf das von der der Stadt Fehmarn erstellte Beherbergungskonzept und dem darin aufgeführten Anspruch des behutsamen Ausbaus der Beherbergungsbetriebe auf der Insel.

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wird vom Kreis eine zusammenhängende Planung auf F-Plan-Ebene für alle im Außenbereich befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe mit Ferienwohnungen für erforderlich gehalten. Die Verwaltung hält diese Vorgehensweise für unangemessen, da nicht absehbar ist, wie viele Bestandsbetriebe sich -auch zukünftig- mit Erweiterungsgedanken beschäftigen und in dieser Richtung nicht von vornherein eine Reglementierung oder Ausschluss bestimmter Vorhaben geschehen soll.

Der Fachdienst Naturschutz des Kreises sieht keine naturschutzrelevanten Grundflächen betroffen und stimmt der Planung grundsätzlich zu. Die vorhandene und zu er-

haltende Knickeingrünung der Hofanlage wird ausdrücklich begrüßt; die Ausnahmegenehmigung für einen ca. 5 m breiten Knickdurchbruch im Nordwesten des Plangebiets zugunsten einer Feuerwehrumfahrt wird von der UNB in Aussicht gestellt.

Im Plangebiet befindet sich gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Fehmarn keine Niederschlagswasserkanalisation. Sofern der Vorhabenträger eine ordnungsgemäße Verrieselung auf seinem Grundstück nachweisen kann, bestehen keine weiteren Bedenken bezüglich der Abwasserbeseitigung.

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

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Eine Beratung ist nicht gewünscht.

Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden mit dem aus der Anlage hervorgehenden Ergebnis beraten und beschlossen.

2. Das Ergebnis ist den Betroffenen schriftlich mitzuteilen.

3. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn beschließt den Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust, nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.

5. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 113 der Stadt Fehmarn für den Hof Seelust, nördlich der K 63 zwischen Gammendorf und Krummensiek, ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan nebst Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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 22:

Vorlage Nr. BA 133-2015

Beratungsgegenstand:

Naturschutzgebiet Nördliche Seeniederung Fehmarn
hier: Naturschutzfachliche Betreuung durch den Naturschutzverein nördliche Seeniederung

Sachverhalt:

Große Teile der nördlichen Seeniederung im Nordwesten der Insel Fehmarn sind seit Juli 2014 als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die Stadt hat umfangreiche Flächen an den Naturschutzverein nördliche Seeniederung übertragen. Diese Flächen sind beim Kreis Ostholstein als Kompensationsflächenpool anerkannt. Die Anrechenbarkeit der Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft liegt weiterhin bei der Stadt Fehmarn.

Bei der Ausweisung des Naturschutzgebietes war es der Stadt Fehmarn ein großes Anliegen, das Gebiet für Erholungssuchende zugänglich zu machen. Ein abgestimmtes Wege- und Erholungskonzept ist Bestandteil der Schutzgebietsverordnung.

Die bereits bestehenden Naturschutzgebiete auf der Insel (Grüner Brink, Wallnau und Krummstert, Sulsdorer Wiek) werden naturschutzfachlich vom NABU betreut. In Schleswig-Holstein ist eine Betreuung der Schutzgebiete ehrenamtlich durch Institutionen oder Personen, die über eine fachliche Qualifikation verfügen, üblich.

Der Naturschutzverein nördliche Seeniederung ist ein gemeinnütziger Verein, der es sich zur Aufgabe gemacht hat die nördliche Seeniederung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu schützen, zu entwickeln und zu bewirtschaften.

Gemäß § 3 (3) der Naturschutzgebietsverordnung können entsprechende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden, soweit es zum Schutz des Gebietes und seiner Bestandteile, insbesondere zur Erhaltung oder Entwicklung bestimmter gefährdeter Pflanzen- und Tierarten und ihrer Lebensräume erforderlich ist. Die untere Naturschutzbehörde trifft bei Gefährdung des Schutzzweckes die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen (§5(3) Naturschutzgebietsverordnung).

Die obere Naturschutzbehörde wird die Vergabe der Schutzgebietsbetreuung im Frühjahr 2015 durchführen. Bislang liegen hierfür zwei Bewerbungen vor. Einmal vom NABU und zum anderen vom Naturschutzverein nördliche Seeniederung.

Der Naturschutzverein bewirtschaftet mittlerweile ca. 300 ha Eigenland plus ca. 300 ha die sich im Besitz der Stiftung Naturschutz befinden. Eine naturschutzfachliche Abstimmung zwischen der Stiftung Naturschutz, der oberen und der unteren Naturschutzbehörde, sowie dem Naturschutzverein findet regelmäßig statt.

Der Naturschutzverein nördliche Seeniederung sieht sich nach eigenen Angaben in der Lage eine Betreuung fachlich zu leisten. Er kann auf genügend Fachkompetenz

zurückgreifen. Die Stadt Fehmarn wird gebeten eine Betreuung des Naturschutzgebietes nördliche Seeniederung durch den Naturschutzverein zu unterstützen.
Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Herr Haltermann erklärt, dass die CDU-Fraktion die weitere Betreuung des Naturschutzgebietes durch den Naturschutzverein Nördliche Seeniederung begrüße. Notwendige Fachkompetenz sei vorhanden. Er empfehle deshalb, den letzten Satz unter Pkt. 3 des Beschlussvorschlages zu streichen.

Frau Parge informiert, dass am 24.03.2015 eine öffentliche Veranstaltung des Naturschutzvereins stattfinde. Hier werde über Umfang und Qualität der Leistung beraten.

Frau Breuker gibt zu Bedenken, dass auf den eingezäunten Weiden am Grünen Brink Rinder weiden, diese Flächen jedoch für Besucher zugänglich seien. Hier sei die Haftung bei etwaigen Schadensfällen unklar, da es keinerlei Beschilderung gebe.
Dem im Publikum anwesenden 2. Vorsitzenden des Naturschutzvereins wurde hierauf einstimmig das Wort erteilt. Er teilt daraufhin mit, dass der Bereich „Grüner Brink“ nicht zum Gebiet der nördlichen Seeniederung gehöre.

Herr Quattek verspricht die haftungsrechtlichen Fragen zu klären.

Nach weiterer kurzer Diskussion wird folgender geänderter Beschluss gefasst:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Fehmarn begrüßt die regelmäßige naturschutzfachliche Abstimmung über die Entwicklung der Flächen im NSG nördliche Seeniederung zwischen der oberen und der unteren Naturschutzbehörde, der Stiftung Naturschutz und dem Naturschutzverein nördliche Seeniederung.

2. Eine Einbeziehung der Stadt in diese Abstimmungen, vor allem zur Lenkung der Erholungsnutzung auf der vom Tourismus geprägten Insel, wird gefordert.

3. Die Stadt Fehmarn unterstützt eine Betreuung des NSG nördliche Seeniederung durch den Naturschutzverein nördliche Seeniederung.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu TOP 23:

Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil

a) **Herr Haltermann** möchte wissen, ob die Stadt Fehmarn zur Abgabe der Stellungnahme bezüglich der Änderung des Landesnaturschutzgesetzes aufgefordert worden sei.
Herr Quattek sagt eine Klärung zu.

b) **Frau Parge** fragt nach, ob für die Baumaßnahme des Zweckverbandes in Meeschendorf und Staberdorf Anliegerbeiträge erhoben werden.
Herr Quattek sagt eine Klärung zu.

c) **Herr Remling** erklärt, dass die SPD-Fraktion die Fragestellung des Herrn Eberle auf der Bürgermeisterkandidaten-Vorstellungsrunde in der Mensa der Inselschule am 03.03.15 nicht für den richtigen Weg halte. Herr Eberle hatte die Kandidaten direkt gefragt, ob sie für oder gegen das geplante temporäre Sondergebiet bei Marienleuchte stimmen würden. Bezogen auf das geheime Wahlrecht und die Tatsache, dass den Kandidaten mit dieser Frage die Pistole auf die Brust gesetzt worden ist, missbillige er diese Vorgehensweise ausdrücklich.
Herr Eberle nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

d) **Herr Kempe** möchte wissen, wie man derzeit mit der Beantragung von Ferienwohnungen umgehe.
Herr Quattek vereist in diesem Zusammenhang auf ein bevorstehendes Treffen mit dem Kreis Ostholstein am 19.03.2105.
Herr Meislahn erklärt, dass der Kreis Ostholstein bisher der einzige Kreis gewesen sei, der noch Ferienwohnungen genehmigt habe. Jetzt sei er vom Land aufgefordert worden, dieses vorerst zu unterlassen, bis es ein rechtsgültiges Urteile gebe. Diese Info sei an die Stadt weiter gereicht worden; bisher jedoch nur mündlich. Sollten Fragen bezüglich der Vorgehensweise bestehen, bittet er darum, dass man sich direkt an den Kreis Ostholstein wenden möge.
Er hoffe, dass es in der nächsten Sitzung im Juni Näheres zu berichten gebe.

Da keine weiteren Anfragen und Anträge vorliegen, schließt der stellv. Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 20.10 Uhr. Nach einer kurzen Pause wird gegen 20.20 Uhr im nichtöffentlichen Teil der Sitzung fortgefahren.

TOP 24 und 25
nichtöffentlich

Zu TOP 26:

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

Der stellv. Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her.

Da weitere Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, bedankt er sich bei den Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 21.30 Uhr.

Marco Eberle Stellv. Vorsitzender	Martina Wieske Schriftführerin