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 16. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Mittwoch, den 09.12.2015, 18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Senator-Thomsen-Hauses in Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, 23769 Fehmarn

Anwesend sind folgende Ausschussmitglieder:

Herr Stadtvertreter Andreas Herkommer als Vorsitzender
Herr Stadtvertreter Marco Eberle
Herr Stadtvertreter Gunnar Mehnert
Frau Stadtvertreterin Claudia Parge
Herr Stadtvertreter Josef Meyer in Vertretung für Frau Stadtvertreterin Christiane Dittmer – **ab 18.31 Uhr (Top 3b)**
Frau Stadtvertreterin Marianne Unger
Herr Stadtvertreter Heinz Jürgen Fendt in Vertretung den aus der SPD-Fraktion ausgeschiedenen Stadtvertreter Herrn Dr. Helmut Kettler
Herr Stadtvertreter Hinnerk Haltermann, als stv. Vorsitzender
Herr Stefan Bolley, bürgerliches Mitglied
Herr Hans-Jürgen Kempe, bürgerliches Mitglied
Herr Stadtvertreter Reiner Haselhorst in Vertretung für Herrn Carsten Micheel, bürgerliches Mitglied

es fehlte entschuldigt:

Frau Stadtvertreterin Christiane Dittmer
Herr Carsten Micheel, bürgerliches Mitglied

weiter sind anwesend:

Herr Erster Stadtrat Werner Ehlers
Herr Gunnar Gerth-Hansen, bürgerliches Mitglied

Herr Wessels, Ing.-Büro Prokom, Lübeck
Herr Nagel, Planungsbüro Ostholstein
Frau Klebe, Planungsbüro Ostholstein
Herr Detlef Scheel, Breitband Fehmarn GmbH

Ehrenstadtvertreter Herr Manfred Harländer

aus der Verwaltung sind anwesend:

Herr Bürgermeister Jörg Weber
Herr Marcel Quattek, Fachbereichsleiter Fachbereich Bauen und Häfen
Frau Mandy Cronauge, Stadtplanerin, Fachbereich Bauen und Häfen
Herr Lars Laußat, Fachbereich Bauen und Häfen
Frau Martina Wieske, Fachbereich Bauen und Häfen als Protokollführerin

Der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, **Herr Herkommer** 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 zunächst 10 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern beschlussfähig.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet **Herr Herkommer** darum den Tagesordnungspunkt 9 von der Tagesordnung zu nehmen, da hier noch weiterer Klärungsbedarf bestehe. Die weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Weiterhin bittet er um Abstimmung, die Punkte 14 bis 16 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 14 bis 16 werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, - 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 15. Sitzung am 15.10.2015
3. Mitteilungen im öffentlichen Teil
   a) Bericht über den Zustand öffentlicher Gebäude (HA 038-2015)
   b) Breitband (ohne Vorlage)
   c) Klageverfahren B 207 (ohne Vorlage)
   d) Sachstandsbericht Beherbergungskonzept (ohne Vorlage)
4. Neufassung der Satzung der Stadt Fehmarn über die Straßenreinigung (BA 169-2015)
5. Straßennamensvergabe in verschiedenen Ortsteilen
   hier: Änderung der doppelten Straßennamen (BA 170-2015)
6. B-Plan Nr. 138 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen für ein Gebiet westlich des Burger Binnensees, nördlich der Straße Wulfener Hals Weg und des Golfplatzes, östlich der Straße In de Löt und südlich des Entwässerungsgrabens – Wakeboardanlage –
   hier: Aufstellungsbeschluss (BA 178-2015)
7. 22. F-Plan Änderung der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen für ein Gebiet westlich des Burger Binnensees, nördlich der Straße Wulfener Hals Weg und des Golfplatzes, östlich der Straße In de Löt und südlich des Entwässerungsgrabens – Wakeboardanlage –
   hier: Aufstellungsbeschluss (BA 176-2015)
8. B-Plan Nr. 117 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Katharinenhof – Campingplatz Katharinenhof-
   hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss (BA 173-2015)
9. B-Plan Nr. 102 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich am Burger Südstrand zwischen der Straße „Am Yachthafen“

und der Straße „Zur Strandpromenade“, der Burgruine Glambek im Westen und dem Sahrensdorfer Binnensee im Osten –Ferienzentrum Südstrand-
hier: Satzungsbeschluss (BA 167-2015)

10. B-Plan Nr.119 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers der Tiefehalbinsel
hier: Satzungsbeschluss (BA 179-2015)
11. B-Plan Nr. 122 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für eine Lagerhalle und einen Grenzhandelsmarkt im Gewerbegebiet, nördlich der L 209, westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe Verlängerung des Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meeresszentrum
hier: Billigung des Entwurfes (BA 177-2015)
12. Radwegeneubau und Parkplatzausbau Petersdorf (BA 180-2015)
13. Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil
14. Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil
hier: Grundstücksangelegenheit (ohne Vorlage)
15. Vertragsangelegenheiten
hier: Kosten des Straßenbaulastträger für die Nutzung der Entwässerungsanlagen der SWF zur Beseitigung des Abwassers von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenentwässerung) (BA 181-2015)
16. Anfragen und Anträge im nichtöffentlichen Teil
17. Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe evtl. Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Zu TOP 1:

Einwohnerfragestunde

Auf aufkommende Fragen aus der Einwohnerschaft gehen sowohl die Verwaltung als auch der Bürgermeister und der Vorsitzende ausführlich ein.

Zu TOP 2:

Feststellung der Niederschrift über die 15. Sitzung am 15.10.20105

Da keine Einwände vorliegen, gilt die Niederschrift vom 15.10.2015 als festgestellt.

Zu TOP 3:

Mitteilungen im öffentlichen Teil

a) Berichtswesen
hier: Bericht über den Zustand öffentlicher Gebäude

Sachverhalt:

Als Anlage ist der Bericht über den Zustand der öffentlichen Objekte und Immobilien beigefügt.

Er stellt den aktuellen und mittelfristigen Unterhaltungsbedarf, die notwendigen Maßnahmen für die einzelnen Objekte und Immobilien dar und spricht auch evtl. zukünftig erforderliche zusätzliche Raumbedarfe an.

Es wird um Kenntnisnahme gebeten.

b) Breitband

Der als Gast anwesende Gesellschafter der Breitband Fehmarn GmbH, Herr Detlef Scheel, berichtet gemäß Anlage. Aufkommende Fragen aus dem Ausschuss wurden ausführlich erläutert.

Gegen 18.31 Uhr erscheint der Stadtvertreter Herr Josef Meyer und nimmt im Folgenden an der Sitzung teil. Der Ausschuss ist nunmehr mit 11 stimmberechtigten Mitgliedern vollzählig.

Herr Haltermann bittet die Verwaltung bis zur Sitzung der Stadtvertretung zu ermitteln, welche Beschlüsse erforderlich sind, um mit der Breitband Fehmarn GmbH entsprechende Verträge abzuschließen.

c) Klageverfahren B 207

Herr Quattek erläutert, dass die Klage gegen das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der B 207 bis zum 14.12.2015 eingereicht werden müsse. Hierzu müssen noch entsprechende Einwende formuliert werden. Er wird im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung noch näher darauf eingehen.

d) Sachstandsbericht Beherbergungskonzept

Frau Cronauge berichtet, dass die im Rahmen des Beherbergungskonzeptes eingereichten Bauleitplanungen zum Teil angeschoben worden seien (B-Plan Nr. 127 bis B-Plan Nr. 131). Hier werde man die Träger öffentlicher Belange bis Mitte Januar 2016 beteiligen (1. Teil bis zum 15.01. und 2. Teil bis zum 22.01.2016) und hierdurch eine Rückmeldung aus Behördensicht erhalten. Die Auslegung ist voraussichtlich ab März 2016 geplant und der Satzungsbeschluss im Juni 2016.
Im Anschluss werden die Entwürfe zu den Bauleitplanungen des B-Plans Nr. 132 bis B-Plan Nr. 136 im Frühjahr 2016 vorangetrieben.
Anfang November 2015 habe ein Gespräch beim Kreis Ostholstein stattgefunden. Inhaltlich ging es um die (Erweiterungs-) Vorhaben im Innenbereich (§ 34 BauGB). Hier stehe der Kreis Ostholstein auf dem Standpunkt, dass eine Planung erforderlich sei und das Beherbergungskonzept als informelles Planungsinstrument allein nicht ausreiche. Für den Außenbereich (§ 35 BauGB) sei es ohnehin unstrittig, dass hier immer eine Planung erforderlich sei.
Anfang 2016 werde ein Gespräch mit der Beherbergungs-AG stattfinden, um das vorhandene Beherbergungskonzept zu modifizieren.

e) Herr Quattek berichtet, dass zur **Bauleitplanung im Bereich Marienleuchte** von der Denkmalschutzbehörde Auflagen gemacht worden seien, die die Umsetzung des Projektes für den Vorhabenträger erheblich einschränken, da nunmehr nicht nur der alte Leuchtturm unter Denkmalschutz gestellt worden sei, sondern auch sämtliche alte und zum Teil baufällige Nebenanlagen sowie die Grünanlagen.

Nähere Details werde er ebenfalls im nichtöffentlichen Teil erläutern.

Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.

Zu Top 4:

Vorlage Nr. BA 169/2015

Beratungsgegenstand:

Neufassung der Satzung der Stadt Fehmarn über die Straßenreinigung

Sachverhalt:

Das Gemeindeprüfungsamt des Kreises Ostholstein (GPA) hat in seinem Prüfbericht zur überörtlichen Prüfung der Stadt Fehmarn für die Jahre 2007 – 2013 auf Formulierungsfehler in der Straßenreinigungssatzung hingewiesen.
Gem. GPA stellt die Rechtsprechung grundsätzlich hohe Anforderungen an die Bestimmtheit von Übertragungsregelungen in den Straßenreinigungssatzungen. Ihre Regelungen müssen eindeutig sein, damit die Anlieger nicht über den Umfang ihrer Pflichten im Unklaren sind.
Da nach Auffassung des GPA vereinzelte Regelungen der Straßenreinigungssatzung der Stadt Fehmarn Raum für Fehlinterpretierungen zulassen, empfahl das GPA dringend die Überarbeitung und Präzisierung der Satzung.
Die Satzung wurde nach den Vorgaben des GPA überarbeitet und präzisiert (Siehe Anlage).
In diesem Zusammenhang wurde das Straßenverzeichnis (Anlage der Straßenreinigungssatzung) überprüft und um neu vergebene Straßennamen ergänzt.

Beschluss:

Der Neufassung der Satzung der Stadt Fehmarn über die Straßenreinigung wird zugestimmt.

Beratungsergebnis

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

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

Zu Top 5:

Vorlage Nr. BA 170-2015

Beratungsgegenstand:
Vergabe von Straßennamen in verschiedenen Ortsteilen
hier: Änderung doppelter Straßennamen

Sachverhalt:

Im Bereich der Stadt Fehmarn gibt es zunehmend unübersichtliche Verhältnisse für Ortsunkundige. Gleichlautende Bezeichnungen für Straßen, Wege und Plätze innerhalb derselben Gemeinde sind unzweckmäßig und stellen ein erhebliches Sicherheitsproblem dar. Aus diesem Grund fasste der Bau- und Umweltausschuss bereits am 20.09.2011 einen Grundsatzbeschluss zur Umbenennung doppelter Straßennamen.
In der Stadt Fehmarn sollen zukünftig keine Mehrfachbezeichnungen für Straßen, Wege und Plätze vorhanden sein.

Diese Problematik ist insbesondere auch durch die erfolgte Bürgerbeteiligung immer wieder an die Verwaltung herangetragen worden, so dass eine Umsetzung inzwischen unaufschiebbar erscheint.

In vielen Lebenssituationen können mehrfach vorkommende Straßennamen für die Bürger der Stadt Probleme bereiten, wenn sie auf schnelle Hilfe angewiesen sind. Für Feuerwehr, Rettungsdienste, Notärzte, Polizei etc. ist eine eindeutige Adresse für effiziente Einsätze unverzichtbar.
Besucher der Stadt können ebenfalls von den mehrfach vorkommenden Straßennamen negativ betroffen sein. Viele Navigationsgeräte bieten nicht die Möglichkeit, Ortsteile anzugeben. Nicht alle Navigationsprogramme sind in der Lage, bei nicht eindeutiger Adresse entsprechende Alternativen zu ermitteln.

Im Verhältnis zur Gefahr, die eine Doppelbezeichnung mit sich bringen kann, müssen auch eigentlich nachvollziehbare Argumente, wie: „Gewerbetreibende müssten dann in neue Stempel und Briefköpfe investieren“ oder „gewachsene Identität“ mit der Straße in den Hintergrund treten. Die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger geht vor, auch wenn es für die von einer Umbenennung Betroffenen zu mehr Aufwand und Unannehmlichkeiten führt.
Umbenannt werden Straßen, in denen die wenigsten Bürger oder Unternehmen betroffen sind. Damit soll die Anzahl der betroffenen Personen so gering wie möglich gehalten werden.

Problematisch ist sicher auch ein geschichtlicher Hintergrund, wie im Ortsteil Landkirchen mit der Klaus-Groth-Straße. Aufgrund der Anzahl der betroffenen Anlieger ist eine Umbenennung dieser Straße im Vergleich zu der gleichnamigen Straße im Ortsteil Burg auf Fehmarn unstrittig. In diesem Zusammenhang haben die Betreuer der Klaus-Groth-Stuv in Landkirchen vorgeschlagen, den Namen „Matten de Haas Straat“ zu wählen, weil das hier entstandene Gedicht auf das Wirken Klaus Groths in Landkirchen hinweist. Von Bürgern vorgeschlagen wurde vor dem gleichen Hintergrund auch der Name „Quickborn“ oder „Ole Klaus-Groth-Straat“. Zusätzlich könnte ein kleines Zusatzschild angebracht werden, welches den Namen erklärt.

Im Vorfeld der Umbenennungsproblematik wurde die Angelegenheit in der Sitzung des Bau- und Umweltauschusses am 09.06.2015 beraten. Nach einer erfolgten Bürgerbeteiligung wurden die geäußerten Vorschläge zu Straßennamen in eine Vorschlagsliste aufgenommen.

Das Straßenverzeichnis mit der Übersicht der doppelten Straßennamen und der Vorschläge für eine Änderung ist beigefügt.

Darüber hinaus ist es im Ortsteil Niendorf erforderlich, die Straße „Middeldor“ in zwei unterschiedlich zu benennende Straßen aufzuteilen und die Hausnummerierung ggf. entsprechend anzupassen. Dieses ist aus dem ebenfalls beigefügten Lageplan ersichtlich.

In den Fraktionen sind die Straßennamen ausführlich beraten worden. Die Straßennamen in Landkirchen (Klaus-Groth-Straße) „Ole-Klaus-Groth-Straat“, in Burg (Strandallee) „Strandstraße“ und Bannesdorf (Middeldor) „Am Hoeben“ werden favorisiert.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Straßennamen:

Alter Straßenname	Ortsteil	Vorschlag Bürgerbeteiligung	Vorschlag Verwaltung
Meisterstraße	Bannesdorf	Schmiedestraße Meisterstraat Meisterweg	Meisterstraße
	Landkirchen	Letzter Heller	Schmiedestraße Kirchblick
Middeldor	Bannesdorf Dänschendorf Lemkendorf Niendorf	Am Hoeben Middeldor Süderdor Inselstraße	Kornblumenweg Middeldor Quittenstraße Hagebuttenweg *
Rosenstraße	Bannesdorf Burg	Rosenstraße Am alten Schulhof	Rosenstraße Heckenrosenweg
Bahnhofstraße	Burg Petersdorf	- Kopendorfer Weg Spiekerstraat Am alten Bahnhof Petersdorfer Bahnhofstraße	Bahnhofstraße Am alten Bahnhof
Gahlendorfer Weg	Burg Niendorf	- Am Dorfrand Am Feldrand Burgblick	Gahlendorfer Weg Schlehenkamp
Grüner Weg	Burg Kopendorf	- Zum Feld Am Feld An dem Felde Am Grünen Weg	Grüner Weg Graskamp
Instenkoppel	Niendorf	Kröpelweg Ostend Nienkoppel	Spatzenweg
	Petersdorf	Karl-August-Lange-Straße Grüner Brink Straße Heino-Müntzel-Straße	Instenkoppel
Kämmererweg	Burg Petersdorf	Kämmererweg Neustadtstraße Petersdorfer Kämmererweg	Kämmererweg Querweg
Klaus-Groth-Straße	Burg Landkirchen	Klaus-Groth-Straße Quickborn Leonhard-Selle-Straße Schriewers Ruh Lütt Matten Weg Matten de Haas Straat	Klaus-Groth-Straße Ole Klaus-Groth-Straat
Mühlenweg	Landkirchen	Zum Felde Hallig Zur Hallig	Zur Lehmkuhle

		Claus-Offenborn-Weg	
		Weg ins Grüne	
	Lemkenhafen	Jochen Flünk Weg	Mühlenweg
		Jachen Fluenk Weg	
		Alter Mühlenweg	
		Lemkenhafener Mühlenweg	
	Petersdorf	Südermühlenweg	An der Südermühle
		Südermühle	
		Zur alten Mühle	
	Dänschendorf	An der flinken Laura	Alter Mühlenweg
Priesterstraße	Burg	Kleine Kirchenstraße	Priesterstraße
		Glockenstraße	
	Petersdorf	Pastor Splittgerber Weg	Papenhof
		Bei St. Johannis	
Weidenweg	Burg	Zu den Wiesen	Weidenweg
		An der Torfkuhle	
		Zur Torfkuhle	
	Petersdorf	Dreschkoppelweg	Westerweide
		Liebesallee	
Wiesenweg	Burg	Zu den Wiesen	Wiesenweg
		An der Torfkuhle	
		Zur Torfkuhle	
		Am Vogelnest	
	Petersdorf	Neustadtstraße	Weißdornweg
		Wiesengrund	
Birkenweg	Burg	-	Birkenweg
	Neue Tiefe	-	Schlehenkamp
			Rotdornweg
			Sonnenstieg
			Apfelgarten
			Kleine Wende
			Fliedergasse
Dorfstraße	Dänschendorf	Gammendorfer Straße	Altes Dorf
		Dänschendorfer Dorfstraße	
		Lütten Dörp	
	Klausdorf	Klausdorfer Dorfstraße	Dorfstraße
	Landkirchen	Am Pastorenteich	Kleine Straße
	Lemkendorf	Inselstraat	An den Dorfkoppeln
	Niendorf	-	Auf dem Dorfe
			Dorfstieg
	Sulsdorf	Dorfstraße	Alte Dorfstraße
	Puttgarden	Fährhafenstraße	Am Thingplatz
	Bojendorf	Bojendorf	Im Dorfe
			Bojendorfer Straße
Lemkendorfer Straße	Dänschendorf	Lemkendorfer Straße	Lemkendorfer Straße
	Petersdorf	Bockstraße	Stille Gasse
		Kurzer Weg	
Schlagsdorfer Straße	Dänschendorf	Schlagsdorfer Straße	An den Hofkoppeln
		Schlagsdorfer Kreisstraße	
	Petersdorf	Ostlandstraße	Schlagsdorfer Straße
		Riekensteen	
		Peterstraße	

Norderweg	Dänschendorf	Am Norderweg	Norderweg
	Niendorf	Grenzweg	Niepsoll
	Lemkendorf	Nordertor	An der Kopendorfer Au
			An der Au
Süderweg	Klausdorf	-	Süderweg
	Niendorf	-	Weidekoppel
Am Dorfteich	Kopendorf	Teichstraße	Am Dorfteich
	Sulsdorf	Dörpdiek	Am Teich
Hauptstraße	Kopendorf	Holstenstraße	Pappelweg
		Hammesdyk	
	Landkirchen	Hauptstraße	Hauptstraße
	Petersdorf	Dänschendorfer Straße	Rapsblütenweg
		Lange Straße	
		Rapsblütenstraße	
Am Soll	Lemkendorf	Am Soll	Am Soll
		Lemkendorfer Soll	
		Am Nordersoll	
		Dorfsoll	
	Lemkenhafen	Rosenweg	Am Dorfsoll
		Rosengasse	
Am Hafen	Lemkenhafen	-	Am Seglerhafen
	Orth	Sonneneck	Am Hafen
Am Binnensee	Burg	Am Binnensee	Am Burger Binnensee
		Zum alten Speicher	
	Neue Tiefe	An der Möweninsel	Am Binnensee
		Binnensee	
		Am Meere	
		Auf dem Meere	
		An der Vogelinsel	
Dörpstraat	Staberdorf	Staberdorfer Dörpstraat	Dörpstraat
	Wulfen	Wulfener Dörpstraat	Ole Dörpstraat
Am Vogelsang/ Vogelsang	Burg	-	Am Vogelsang
	Bannesdorf	-	Regenpfeiferweg
Strandallee	Burg	Burger Allee	Neringastraße
		Inselallee	
		Südstrandallee	
		Bernsteinallee	
		Strandstraße	
	Neue Tiefe	An der Vogelbeerallee	Strandallee

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Nach kurzer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Beschluss:

a) Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Änderung folgender bestehender Straßennamen im Stadtgebiet neu:

Ortsteil	alt	neu
Landkirchen	Meisterstraße	Kirchblick
Bannesdorf	Middeldor	Am Hoeben
Lemkendorf	Middeldor	Süderdoor
Niendorf	Middeldor	Inselstraße
Burg	Rosenstraße	Am alten Schulhof
Petersdorf	Bahnhofstraße	Alte Bahnhofstraße
Niendorf	Gahlendorfer Weg	Am Feldrand
Kopendorf	Grüner Weg	Am Grünen Weg
Niendorf	Instenkoppel	Ostend
Petersdorf	Kämmererweg	Alter Kämmererweg
Landkirchen	Klaus-Groth-Straße	Ole Klaus-Groth-Straat
Lemkenhafen	Mühlenweg	Jachen-Fluenk-Weg
Petersdorf	Mühlenweg	Südermühle
Dänschendorf	Mühlenweg	An der flinken Laura
Petersdorf	Priesterstraße	Bei St.-Johannis
Petersdorf	Weidenweg	Liebesallee
Petersdorf	Wiesenweg	Wiesengrund
Dänschendorf	Dorfstraße	Lütten Dörp
Landkirchen	Dorfstraße	Am Pastorenteich
Lemkendorf	Dorfstraße	Inselstraat
Niendorf	Dorfstraße	Dörpstieg
Sulsdorf	Dorfstraße	Alte Dorfstraße
Puttgarden	Dorfstraße	Fährhafenstraße
Bojendorf	Dorfstraße	Bojendorf
Petersdorf	Lemkendorfer Straße	Stille Gasse
Niendorf	Norderweg	Norderend
Lemkendorf	Norderweg	Norderdoor
Niendorf	Süderweg	Süderend
Sulsdorf	Am Dorfteich	Dörpdiek
Ortsteil	alt	neu
Kopendorf	Hauptstaße	Holstenstraße
Petersdorf	Hauptstraße	Alte Hauptstraße

Lemkenhafen	Am Soll	Rosenweg
Lemkenhafen	Am Hafen	Am Seglerhafen
Neue Tiefe	Am Binnensee	An der Möweninsel
Wulfen	Dörpstraat	Ole Dörpstraat
Burg	Strandallee	Strandstraße

b) Für die Ortsteile **Neue Tiefe (Birkenweg)** und **Petersdorf (Schlagsdorfer Straße)** soll den Bürgerinnen und Bürgern nochmals die Möglichkeit gegeben werden, Vorschläge für eine Umbenennung einzureichen.
Die Straßennamen für den **Ortsteil Bojendorf (Bojendorf)** und **Kopendorf (Holstenstraße)** erfolgen vorläufig. Auch hier können die Bürgerinnen und Bürger noch Vorschläge einreichen.
Über diese vier noch ausstehenden Straßennamen soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses abschließend entschieden werden.

Beratungsergebnis:

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

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

Zu Top 6:

Vorlage Nr. BA 178-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 138 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen für ein Gebiet westlich des Burger Binnensees, nördlich der Straße Wulfener Hals Weg und des Golfplatzes, östlich der Straße In de Löt und südlich des Entwässerungsgrabens
– Wakeboardanlage –
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Idee in Wulfen eine Wakeboardanlage zu errichten, ist im Frühjahr 2015 vom betreffenden Grundstückseigentümer an die Verwaltung herangetragen worden. Im Juni 2015 gab es einen Ortstermin zur vorherigen Abklärung insbesondere der naturschutzrechtlichen Belange, an dem die UNB, das Bauamt, die Vorhabenträger und der Grundstückseigentümer teilgenommen haben. Es bestand Konsens darüber, dass das Vorhaben zur planungsrechtlichen Absicherung einer Bauleitplanung bedarf.

Die beiden Vorhabenträger haben in der vergangenen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.10.2015 ihr Projekt persönlich anhand einer kurzen Präsentation vorgestellt und standen für Fragen zur Verfügung.

In der seinerzeit vorgelegten Konzeption der Vorhabenträger zum ihrem Projekt „Sun Island Wakepark“ werden folgende Beweggründe für die Umsetzung und Gedanken zum Wettbewerb geäußert:

„Der Name „Sun Island Wakepark“ bezieht sich nicht nur auf den Standort - der schönen Sonneninsel Fehmarn. Nein, er soll auch unsere ressourcenschonende Energiegewinnung aufgreifen.
Unsere Anlagen (im Fachjargon Cable genannt) werden zum Großteil mit Sonnenlicht per Photovoltaik betrieben, was bei unseren Kunden und gerade in der Szene großen Anklang finden wird. Somit wird durch den einen Namen auf zwei Benefits eingegangen.

Im Gegensatz zu den üblichen Wasserskianlagen in Deutschland, die sich eines Fullsize Cables bedienen, haben wir uns für das System 2.0 der Firma Sesitec entschieden. Dieses System verläuft nicht wie üblich im Kreis, sondern in einer Geraden hin und her. Der Fahrer wird hierbei mittels einer 180° Kurve wieder in die andere Richtung geschickt. Bei diesem System fährt immer nur eine Person zurzeit an der Anlage. Wir versprechen uns dadurch eine bessere Bindung an jeden einzelnen Kunden. Bei jedem Sturz besitzen wir die Möglichkeit diesen wieder von seinem derzeitigen Standort weiterfahren zu lassen, was bei einem Fullsize Cable nicht möglich wäre und einen frustrierenden Fußmarsch mit sich bringt. Somit haben wir als Trainer und Bediener der Anlage die Möglichkeit auf jeden Kunden individuell einzugehen und können uns erlauben eine Erfolgsgarantie auszuschreiben.“
[…]
„Wir bereichern die bestehende Wassersportlandschaft auf Fehmarn um eine weitere zeitgemäße Attraktion. Zudem stellen wir auf der Insel keine Konkurrenz für schon bestehende Unternehmen dar. Auch im Umkreis ist eine Wakeboardanlage ausschließlich aus dem System 2.0 bestehend einzigartig. Die nächstgelegenen Wasserski-Betriebe sind zum einen am Weissenhäuser Strand (35 km entfernt) und zum anderen in Süsel (60 km entfernt). Die Nähe zum Weissenhäuser Strand stellt für uns kein Problem da. Diese Anlage dient nur dem Zweck den hauseigenen Gästen eine weitere Form der Freizeitgestaltung zu bieten. Außerhalb des Ferienzentrums sind keine nennenswerten Werbemaßnahmen wahrzunehmen.“

Für den Betrieb der Anlage werden zwei parallele Wasserbecken von ca. 140m Länge und 30m Breite entstehen. Das nördliche der beiden wird um ein Becken mit 40m Länge erweitert und durch eine Art Rampe mit dem Hauptbecken verbunden, um eine erhöhte Anforderung für die Nutzer zu bieten.
Für erforderliche Umkleidekabinen, Duschen und den Kassenbereich soll zunächst auf eine möglichst hochwertig ausgeführte Containerlösung inklusive Dachterrasse zurückgegriffen werden.
Es ist vorgesehen, die Anlage - nach Durchlaufen aller dafür erforderlichen Genehmigungsverfahren - in der Saison 2017 in Betrieb zu nehmen und nach Möglichkeit ganzjährig zu betreiben.

Das Vorhaben wird im Bebauungsplan planungsrechtlich als „Sondergebiet“ (SO) festgesetzt werden. Die Darstellung im Gesamt-Flächennutzungsplan wird von

„Grünfläche“ zu „SO“ geändert werden (siehe Vorlage BA 176-2015 zur 22. F-Plan-Änderung).

Die Lage des Vorhabengebietes (rot umrandet) ergibt sich aus folgender Karte:

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Frau Parge bittet die Vorhabenträger die Anlage auch für größere Besuchergruppen zu öffnen.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 138 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen für ein Gebiet westlich des Burger Binnensees, nördlich der Straße Wulfener Hals Weg und des Golfplatzes, östlich der Straße In de Löt und südlich des Entwässerungsgrabens – Wakeboardanlage – 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 7:

Vorlage Nr. BA 176-2015

Beratungsgegenstand:

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen für ein Gebiet westlich des Burger Binnensees, nördlich der Straße Wulfener Hals Weg und des Golfplatzes, östlich der Straße In de Löt und südlich des Entwässerungsgrabens – Wakeboardanlage –
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Inhaltlich wird auf die Vorlage BA 178-2015 verwiesen. Die für das Vorhaben „Sun Island Wakepark“ erforderliche F-Plan-Änderung wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 138 der Stadt Fehmarn aufgestellt.

Der Bereich für die F-Plan-Änderung ist in der folgenden Karte rot umrandet:

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Im Zuge der aufkommenden Diskussion bittet Herr Eberle für den im Publikum sitzenden Geschäftsführer des Camping- und Ferienpark Wulfener Hals ausnahmsweise einen Wortbeitrag zuzulassen.
Hierüber lässt der Vorsitzende, Herr Herkommer, abstimmen.
Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, - Nein-Stimme, - Enthaltung.

Herr Riechey erläutert daraufhin, dass die geplante Wakeboardanlage auf der Erweiterungsfläche für den benachbarten Golfplatz entstehen solle, die auch im F-Plan als Erweiterungsfläche ausgewiesen worden sei. Der Golfplatz verfüge bisher über 18 Löcher; für Großveranstaltungen sei eine 27-Loch-Anlage mittlerweile Standard. Er bittet deshalb entweder um Ausweisung eines Weges, der zur restlichen Erweiterungsfläche nördlich der Wakeboardanlage führt, damit diese bei einer Erweiterung des Golfplatzes erreicht werden kann oder alternativ um eine F-Plan-Änderung für eine Erweiterung des Golfplatzes in westlicher Richtung (jenseits der Straße Bargmöhl).

Herr Haltermann bittet die Verwaltung diese Problematik vor dem nächsten Verfahrensschritt zu prüfen.

Beschluss:

1. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn im Ortsteil Wulfen für ein Gebiet westlich des Burger Binnensees, nördlich der Straße Wulfener

Hals Weg und des Golfplatzes, östlich der Straße In de Löt und südlich des Entwässerungsgrabens – Wakeboardanlage – 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 8:

Vorlage Nr. BA 173-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 117 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Katharinenhof – Campingplatz Katharinenhof –
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.09.2013 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 117 der Stadt Fehmarn gefasst. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Camping-platzes Katharinenhof geschaffen werden.

Der Betreiber plant die Erhöhung der Standplätze von derzeit 472 auf 559; davon sollen 35 als Aufstellplätze für Campinghäuser im nördlich gelegenen SO 1 (Erweiterungsfläche) zulässig sein. Die Erweiterung des Campingplatzes an sich sowie der Angebotspalette um Campinghäuser wurden bereits bei der Aufstellung des Gesamt-Flächennutzungsplans und im Konzept für die Ausweisung von Wochenendplätzen der Stadt Fehmarn berücksichtigt, so dass keine F-Plan-Änderung erforderlich ist.

Die auf dem Platz befindlichen Gebäude für Anmeldung/ Gastronomie sowie für sanitäre Anlagen erhalten zum Teil vergrößerte Baufenster, so dass bauliche Erweiterungen ermöglicht werden. Zudem ist die Errichtung eines neuen Sanitärgebäude auf der nördlichen Erweiterungsfläche vorgesehen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 01.09.2015 statt, hierzu erschien eine Interessierte, um sich über die Planung zu informieren.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 12.08.2015 aufgefordert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu äußern.

Die Landesplanung weist darauf hin, dass das Plangebiet gemäß der Darstellung der Karte zum Regionalplan II teilweise in einem regionalen Grünzug liegt. Belastungen von Grünzügen sollen zur Sicherung ihrer Freiraumfunktion vermieden werden. Entsprechend wird der nordöstliche Bereich des Plangebiets fortan in der Planzeichnung als Grünfläche (und nicht als SO) festgesetzt. Zudem wird innerhalb eines ca. 20m breiten Streifens westlich des Waldes die Errichtung von (neuen) baulichen Anlagen ausgeschlossen.

Die Grünfläche für Überbelegung im Nordwesten des Plangebiets erhält entsprechend der Anregung des Fachdienstes Bauleitplanung des Kreises OH die Zweckbestimmung „Sport- und Spielwiese und Überbelegungsfläche für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik“.
Die UNB stimmt aus naturschutzrechtlicher Sicht der geplanten Neuregelung der Wegeführung sowie der Zuordnung der Wohnmobilplätze im Bereich des Empfangsgebäudes grundsätzlich zu.
Die Notwendigkeit für ein neues Sanitärgebäude im SO 1 wird seitens der UNB nicht gesehen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da das Gebäude die Versorgung der Erweiterungsfläche übernehmen soll.

Des Weiteren bittet die UNB um Berücksichtigung des 100m breiten Gewässerschutzstreifens und eine Ausweisung mit der Zweckbestimmung „naturnahe Biotopentwicklung“. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Bereich des Gewässerschutzstreifens nicht mehr als SO, sondern als Grünfläche festgesetzt wird. Eine naturnahe Biotopentwicklung in diesem Bereich wird nicht für realistisch gehalten.

Ergänzend werden gemäß Anregung der UNB die im Plangebiet bereits vorhandenen Kleingewässer und Knickanlagen als geschützte Biotope festgesetzt.
Der Baumbestand entlang der Erschließungsstraße aus Richtung Katharinenhof wird aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 10, 2. Änderung übernommen.

Die Flächen östlich der Erschließungsstraße sind künftig nicht mehr Bestandteil der Planung, da sich ihre beabsichtigte Nutzung (Sport- und Spielflächen, Reitwiese) zum einen nicht aus den Darstellungen des Gesamt-Flächennutzungsplans herleitet und sie zum anderen im Landschaftsschutzgebiet liegen.

Das Plangebiet des Campingplatzes grenzt unmittelbar an das FHH-Gebiet „Staberhuk“. Da der Wassersport, sonstige Freizeit- und Tourismusaktivitäten sowie die Aktivitäten im laufenden Campingplatzbetrieb den Schutzstatus beeinträchtigen könnten, hält die UNB eine FFH-Vorprüfung für erforderlich. Mit der Bearbeitung der FFH-

Vorprüfung ist begonnen worden, das Ergebnis wird den Verfahrensunterlagen vor der nächsten Beteiligungsrunde hinzugefügt.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein kann keine Beeinträchtigung für die drei in der Denkmalliste eingetragenen Hügelgräber am westlichen Rand des Geltungsbereiches erkennen und stimmt der vorliegenden Planung zu.

Entlang der Küstenlinie besteht innerhalb eines 50m breiten Streifens von der Küstenlinie landeinwärts grundsätzlich ein Nutzungsverbot gemäß § 78 LWG. Das LKN stellt fest, dass sämtliche Baufenster für vorhandene und/oder neugeplante Gebäude und Campinghäuser außerhalb der Verbotszone liegen und keiner küstenschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.
Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass evtl. im Rahmen der Durchführung der geplanten Maßnahmen anfallende Erdmassen (z.B. Oberboden) nicht im Bereich der dort vorhandenen Küstenlinie einschließlich des Steilufers/ der Steilküste entsorgt, beseitigt oder gelagert werden dürfen.

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung; das Plangebiet liegt auf einem Höhenniveau zwischen NN + 8,00m und NN + 17,00m.

Den Stellungnahmen des Wasserbeschaffungsverbandes Fehmarns und der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt folgend wird ein Hydrantentest zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der Löschwasserversorgung durchgeführt.
Vor dem Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt und dem Campingplatzbetreiber als Vorhabenträger dieser Planung ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem folgende Punkte geregelt werden:

a) Kosten der Bauleitplanung (Übernahme der Planungskosten, ggf. Kosten für externe Gutachter, Rechtsberatung, Personalaufwand, etc.)
b) Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen (Herstellung, Unterhaltung, etc.)
c) Folgekosten der Bauleitplanung

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

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Planer, Herr Nagel, trägt den Sachstand zu der Bauleitplanung vor.

Beschluss:

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

2. Der Entwurf des B-Planes Nr. 117 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Katharinenhof – Campingplatz Katharinenhof – sowie die Begründung dazu werden gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung dazu sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden fristgerecht und ortsüblich bekannt gemacht. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 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 9:

Vorlage Nr. BA 167-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 102 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich am Burger Südstrand zwischen der Straße „Am Yachthafen“ und der Straße „Zur Strandpromenade“, der Burgruine Glambek im Westen und dem Sahrensdorfer Binnensee im Osten –Ferienzentrum Südstrand-
hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 15.10.20105 den erneuten Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den B-Plan Nr. 102 der Stadt Fehmarn gefasst.

Die Planunterlagen haben vom 09.11.2015 bis zum 23.11.2015 erneut öffentlich zur Einsicht ausgelegen. Mit Datum 03.11.2015 wurden die Träger der öffentlichen Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Kreis weist in seiner Stellungnahme auf die Hochwasserproblematik auf der Tiefehalbinsel und auf die einzige Zuwegung hin, die mit einer Höhe von 1,70 m ü. NHN im hochwassergefährdeten Bereich liegt. Hierzu werden seitens der Stadt die bestehenden Notfallmaßnahmen erörtert und gegebenenfalls angepasst.

Zum Standort der Beachlounge bittet die untere Naturschutzbehörde zur Düne einen Abstand von 3,00 m einzuhalten. Der Bitte um Verschiebung oder Reduzierung des Baufensters wird nicht nachgegangen. Die Stellungnahme wird jedoch insofern berücksichtigt, dass im Planvollzug die UNB bei einem Ortstermin den Standort mit festlegen kann.
Geforderte ergänzende Aussagen zum Artenschutz können der FFH-Vorprüfung zum B-Plan Nr. 119 entnommen werden. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch Artenschutzmaßnahmen im Kompensationsflächenpool der Stadt Fehmarn in der nördlichen Seeniederung wird im Umweltbericht ergänzt.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege sollen die drei Hotel-Hochhäuser mit ihren Zwischenbauten mit einer Baulinie umfahren werden, wobei der südliche Bereich, eine Baugrenze erhält. Dieser Forderung kommt die Stadt Fehmarn nicht nach. Mit der Kennzeichnung als Kulturdenkmal sieht die Stadt den Belang des Denkmalschutzes ausreichend gewürdigt zu haben.

Dem Landesamt für Küstenschutz liegt ein geänderter Ausnahmeantrag zur Errichtung der Beachlounge im Standbereich vor.

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 und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Planer, Herr Nagel, erläutert auch in dieser Bauleitplanung der Stand der Planung.

Beschluss:

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. 102 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich am Burger Südstrand zwischen der Straße „Am Yachthafen“ und der Straße „Zur Strandpromenade“, der Burgruine im Westen und dem Sahrensdorfer Binnensee im Osten – Ferienzentrum Südstrand-, 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. 102 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich am Burger Südstrand zwischen der Straße Am Yachthafen“ und der Straße „Zur Strandpromenade“, der Burgruine Glambek im Westen und dem Sahrensdorfer Binnensee im Osten –Ferienzentrum Südstrand- 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:

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

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

Zu Top 10:

Vorlage Nr. BA 179-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr.119 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers der Tiefehalbinsel
hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 15.10.20105 den Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den B-Plan Nr. 119 der Stadt Fehmarn gefasst.
Die Planunterlagen haben vom 26.10.2015 bis zum 26.11.2015 öffentlich zur Einsicht ausgelegen. Mit Datum vom 16.10.2015 wurden die Träger der öffentlichen Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen keine Bedenken gegen die Planung; die Ziele der Raumordnung stehen den Planungsabsichten nicht entgegen.
Auf Anregung des Fachdienstes Bauleitplanung des Kreises OH wird der Geltungsbereich des benachbarten B-Plans Nr. 102 verringert, damit es keine Überschneidungen der beiden Plangebiete gibt.

Die von der UNB dringend angeratene FFH-Vorprüfung wurde kurzfristig erarbeitet und liegt vor. Im Ergebnis werden die Erhaltungsziele des EG-Vogelschutzgebietes durch die Vorgaben des B-Planes nicht erheblich beeinträchtigt. Die FFH-Vorprüfung wurde der UNB am 02.12. vorgelegt, mit der Bitte um eine endgültige Stellungnahme bis zur Sitzung der Stadtvertretung am 16.12.2015.
Entsprechend der Stellungnahme des Fachdienstes Sicherheit und Ordnung wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass die Fuß- und Radwege für die Befahrung von bspw. Rettungsfahrzeugen ausreichend breit dimensioniert und tragfähig beschaffen sowie ständig zugänglich sein müssen.

Dem LKN sind für beabsichtigte bauliche Tätigkeiten u.a. im Bereich der geschwungenen Wegeführung an der Wasserkante, für die Errichtung einer aufgeständerten Terrasse beim „SO Gastronomie“ und für die Ausweitung des Yachthafenplatzes vor Maßnahmenbeginn aussagekräftige Baubeschreibungen vorzulegen und ggf. küstenschutzrechtliche Genehmigungen einzuholen.

Für die im „SO Yachthafengebäude“ befindlichen Küchen/ Kochgelegenheiten hat der Eigentümer eine umfangreiche Stellungnahme eingereicht. Hierzu ist eine Entscheidung bezüglich der Zulässigkeit zu treffen (Beschlussvorschlag a).

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 (Beschlussvorschlag b).

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Planer, Herr Nagel, gibt einen Überblick über den Sachstand der Bauleitplanung.
Nach kurzer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Beschluss a:

Die Festsetzung bezüglich der Unzulässigkeit des Baus und der Einrichtung von Küchen und Kochnischen bzw. Schrankküchen oder sonstigen Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern im „SO Yachthafengebäude“ unter-streicht nach wie vor den Planungswillen der Stadt und bleibt Bestandteil des Bebauungsplans.

Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:

< 8 > Ja < 1 > Nein < 2 > Enthaltung

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

Beschluss b:

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. 119 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers der Tiefehalbinsel, 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. 119 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burgtiefe für den Bereich des Nordufers der Tiefehalbinsel 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 11:

Vorlage Nr. BA 177-2015

Beratungsgegenstand:

B-Plan Nr. 122 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für eine Lagerhalle und einen Grenzhandelsmarkt im Gewerbegebiet, nördlich der L 209, westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe Verlängerung des Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum
hier: Billigung des Entwurfes

Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Planung sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Vergrößerung eines bestehenden Grenzhandelsmarktes in Burg sowie der Bau einer zugehörigen Lagerhalle geschaffen werden. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 27.01.2015 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan gefasst.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bislang unbebaute Fläche im Bereich. Die verkehrliche Erschließung ist von Südwesten über die Gertrudenthaler Straße und die herzustellende Verlängerung des Ehlers Kamp in westlicher Richtung vorgesehen. Es erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes „SO Grenzhandel“.

Für den neuen Grenzhandelsmarkt wird eine zulässige Verkaufsfläche von 1.200m² festgesetzt; diese Zahl resultiert aus mehreren Abstimmungsgesprächen, die seit dem Aufstellungsbeschluss zwischen dem Vorhabenträger, der Verwaltung und der Landesplanung stattgefunden haben. Die Größe der Lagerflächen beläuft sich auf ca. 5.800m². Durch die beabsichtigte Aufgabe der bisherigen Lagerstätten in Burg reduzieren sich Zwischentransporte und Verkehre.

Ergänzend wurden Gespräche bezüglich der Herstellung und Kostenübernahme der (erforderlichen) Erschließungsstraße/n unter Beteiligung des Vorhabenträgers, der Verwaltung und der Politik geführt.

Die Festsetzungen zur Geschossigkeit und GRZ im Plangebiet orientieren sich am benachbarten B-Plan Nr. 60; die maximale Gebäudehöhe ist mit 14m festgesetzt. Als Ausgleich für den hohen zulässigen Versiegelungsgrad des Plangebietes (bis zu 95%, bedingt durch anzurechnende Stellplätze, Umfahrten, Zufahrten) werden an allen Grundstücksgrenzen Baumpflanzungen textlich festgesetzt.

Zu beraten ist über den Wunsch des Vorhabenträgers, am nordwestlichen Rand des Plangebietes einen maximal 30m hohen dreiseitigen Pylon zu errichten. An diesem soll weit sichtbare Werbung des Grenzhandelsbetriebes angebracht werden. Der Vorhabenträger sieht diese Notwendigkeit nicht nur für seinen Betrieb, sondern auch für benachbarte Unternehmen. Aus diesem Grund erklärt er sich bereit, am Pylon auch benachbarte Firmen – gegen Entgelt – werben zu lassen.

Die erforderliche Änderung des F-Plans wird im Parallelverfahren durchgeführt, der Aufstellungsbeschluss dafür wurde bereits am 05.03.2015 vom Bau- und Umweltausschuss gefasst.

Der Fachausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Der als Gast anwesende Planer, Herr Wessels, trägt den Stand der Planung vor.
Er betont, dass wenn sich die rechtlichen Voraussetzungen in Skandinavien ändern, die Nachnutzung der Grenzhandelsgebäude in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln sei.

Hauptaugenmerk wird auf den geplanten Werbepylon gerichtet. Dieser soll aus der vorgelegten Planung herausgenommen werden, bis die Verwaltung eine entsprechende Werbeanlagensatzung erstellt hat.

Des Weiteren erklärt Herr Haltermann nach längerer Diskussion, dass die Planung nur mitgetragen werde, wenn ein neues Grenzhandelskonzept und bei einem Satzungsbeschluss deutlich größere Kapazitäten vorliegen.

Herr Quattek macht deutlich, dass die Landesplanung zugesichert habe, diese Bauleitplanung aufgrund des vorhandenen Grenzhandelskonzeptes zu billigen. Langfristig gesehen müsse das Konzept jedoch überarbeitet werden.

Nach längerer Diskussion wird wie folgt beschlossen:

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für eine Lagerhalle und einen Grenzhandelsmarkt im Gewerbegebiet, nördlich der L 209, westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe Verlängerung des Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum, wird mit den abgestimmten Inhalten gebilligt.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO ist durchzuführen.

3. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag in Kombination mit einem Erschließungsvertrag abzuschließen.

4. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

< 9 > Ja < 2 > Nein < - > Enthaltung

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

Zu Top 12:

Vorlage Nr. BA 180-2015

Beratungsgegenstand:

Straßenausbauprogramm Ausbaumaßnahme Radweg Bahnhofstraße Petersdorf 2014
hier: Grundsatzbeschluss über die Form der weiteren Projektdurchführung zur Gestaltung der Ortsdurchfahrt Petersdorf im Bereich Bahnhofstraße (Radweg, Parkflächen, Grünanlagen, ÖPNV-Anlagen) und über den hiermit einhergehenden Haushaltsansatz für das Jahr 2016

Sachverhalt:

Am 10.09.2013 wurde der Ausbau eines Radweges an der Bahnhofstraße in Petersdorf auf Basis der Vorplanungsvariante 4 des Ingenieurbüros TSM inkl. barrierefreier Bushaltestelle bei Gesamtkosten in Höhe von 122.000 € brutto beschlossen (vgl. Beschlussvorlage BA 012-2013). Die Maßnahme sollte vor Saisonbeginn 2014 umgesetzt werden.

Zur Beschlussfassung standen seinerzeit verschiedene Varianten der Radwegführung im Verlauf der L209 sowie eine Variante zur Wegführung als „Ortsumgehung über die Felder“ zu Diskussion.

Auch mit dem Ziel, die Ortsdurchfahrt Petersdorf, die durch Besucher des gesamten Inselwestens genutzt wird, attraktiver zu gestalten (Teilziel 1), erfolgte eine Entscheidung für eine Variante mit Radwegelückenschluss (Teilziel 2) und Anbindung des Ortskerns an das Radwegenetz (Teilziel 3) unmittelbar an der L209, Ausbau des Parkplatzes (Teilziel 4), Gestaltung eines Bushaltepunktes (Teilziel 5) und Anpflanzung von Bäumen (Teilziel 6). Es wurde die vierte von 4 durch das Ingenieurbüro TSM vorgelegten Varianten festgelegt.

Unabhängig von und nach dem o.a. Beschluss haben die Stadtwerke Fehmarn (SWF) in Petersdorf umfangreiche Untersuchungen im Kanalnetz durchgeführt. Hiervon war auch der Bereich der Radwegetrasse an der Bahnhofstraße betroffen. Am 10.06.2014 wurde im Ausschuss mitgeteilt, dass infolge des Trassenkonfliktes die Maßnahme nicht in 2014 umgesetzt werden kann, da Klärungsbedarf besteht. Es wurde angekündigt, dass die Maßnahme daher nicht vor der Hauptsaison 2015 umgesetzt werden kann (vgl. Mitteilungsvorlage BA 063-2014).

Unmittelbar nach Klärung auf Seiten der SWF, in die auch das Ingenieurbüro TSM eingebunden war, wurde im Juni 2015 ein Auftrag an das Ingenieurbüro TSM erteilt. Inhalt ist die Umsetzung der Variantenplanung gem. Variante 4 inkl. Rückbau eines Parallelkanals der SWF mit dem Ziel der Baufertigstellung vor dem Winter 2015/2016. Bis dahin sollte eine Anliegerinformationsveranstaltung durchgeführt und ein Beschluss über das Bauprogramm durch die Ausschüsse herbeigeführt worden sein. Ferner wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt.

Infolge von Alternativüberlegungen zur Änderung an den Entwässerungsanlagen, den Erkenntnissen aus der Bodenuntersuchung, der genaueren Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten, der Aufnahme von in der Ursprungsplanung vernachlässigten Maßnahmebestandteilen sowie von Leistungsreduzierungen als Reaktion auf sich abzeichnende Kostensteigerungen, erfolgten seither verschiedene Planungsänderungen, deren Ergebnisse im Plan der **Anlage 1** zusammengefasst sind. Beim Landesbetrieb Straßenbau, der für die L209 zuständig ist, und auf dessen Grundstück der Radweg verlaufen würde, wurde im Juli 2015 auf Basis dieser Planung der Antrag auf Zustimmung zur Baumaßnahme gestellt.

Zur Umsetzung der Planung gem. Anlage 2 prognostiziert der Fachbereich 6 auf Basis einer neuen Kostenberechnung des Ingenieurbüros TSM und zusätzlicher, bekannter Maßnahmekosten einen Budgetbedarf von 250.000 € brutto, der gesichert sein muss, bevor die Ausschreibung freigegeben werden kann. Hierin enthalten sind ca. 25.000 € brutto für Ausgaben, die unmittelbar an die SWF weiter verrechnet werden können. Die Maßnahmenkosten für die Stadt belaufen sich demnach auf voraussichtlich 225.000 € brutto. Die Prüfung, ob und in welchem Umfang eine Refinanzierung über Ausbau- bzw. Erschließungsbeiträge erfolgen kann, ist noch nicht abgeschlossen.

Für das Projekt wurden für Voruntersuchungen und Ingenieurleistungen bisher ca. 12 T€ brutto verausgabt. Infolge der sich abzeichnenden und durch die Haushaltsansätze in 2015 nicht gedeckten Gesamtkostensteigerung wurde der Abruf von Ingenieurleistungen zunächst unterbrochen.

Der Mehrbedarf wurde im Rahmen der Haushaltsberatung 2016 im Finanzausschuss vom 17.11.2015 vorgetragen. Dieser beschloss, dass vorliegende Vorlage für den Bauausschuss am 09.12.2015 erstellt werden solle, in die auch Handlungsoptionen / Alternativen aufgenommen werden sollten. Die Ergebnisse aus der Bauausschusssitzung vom 09.12.2015 sollen dann in der Finanzausschusssitzung am 10.12.2015 Berücksichtigung finden.

Aktuell werden durch die Verwaltung weitere Varianten und Möglichkeiten der Kostenreduzierung geprüft, um sie in der Sitzung am 09.12.2015 vortragen zu können.

Der Bauausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Herr Laußat trägt den Sachstand vor. Die Präsentation ist **Anlage** dieses Protokolls. Nach längerer Diskussion lässt der Vorsitzende über folgende Anträge abstimmen:

Beschluss a:

Der Fahrradweg soll durch die Fehmarn Wege GmbH wie unter Option 1 aufgeführt hinter den Gebäuden der LEV ausgeführt werden und zusätzlich eine Beleuchtung erhalten. Der Parkplatz soll wassergebunden hergerichtet werden.

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

Beschluss b:

Die Verwaltung wird beauftragt, bis die bereits im Haushalt eingestellten Mittel in Höhe von 122.000,-- € eine Lösung für die Herstellung eines Radweges an der Straße entlang zu erarbeiten und den Bürgerinnen und Bürgern in einer Informationsveranstaltung zur Abstimmung vorzustellen. Die Mittel sind vorerst mit einem Sperrvermerk zu versehen.

Beratungsergebnis:

< 6 > Ja < 2 > Nein < 3 > Enthaltung

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

Zu Top 13:

Anfragen und Anträge im öffentlichen Teil

a) Herr Haltermann möchte wissen, welche Auswirkung die Streichung der Mittel (20.000,-- €) für die Erarbeitung eines Straßenkatasters habe. Seinerzeit habe man die gesamte Insel extra befliegen und die Straßenzustände aufnehmen lassen.
Herr Quattek erklärt, dass man die nächsten Schritte nicht gehen könne und er das Thema bei den nächsten Haushaltsberatungen erneut auf die Tagesordnung setzen lassen werde.

b) Herr Eberle hatte in einer der letzten Sitzungen darauf aufmerksam gemacht, dass in Lemkendorf in dem Biotop Rasenabfälle entsorgt werden. Er bat in diesem Zusammenhang um Überprüfung und fragt nach dem Sachstand.
Herr Quattek sagt eine Klärung zu.

c) Herr Eberle möchte weiter wissen, was die Bautafel am Niendorfer Platz zu bedeuten habe. In diesem Zusammenhang stand ein möglicher Verkauf städtischer Flächen im Raum.
Hierzu erläutert Herr Quattek, dass lediglich ein Grundstückstausch stattgefunden habe, weil sich ein Teilstück des Gehweges auf Privatgrund befunden habe. Des Weiteren verweist er auf den nichtöffentlichen Teil, da es sich um eine Grundstücksangelegenheit handelt, die nicht im öffentlichen Teil zu beraten sei.

Da keine Anfragen und Anträge mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 21.28 Uhr. Nach einer kurzen Pause wird gegen 21.35 Uhr im nichtöffentlichen Teil der Sitzung fortgefahren.

<u>Zu TOP 17:</u>

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

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her.

Da weitere Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, bedankt er sich bei den Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit und schließt die Sitzung gegen 22.33 Uhr.

Andreas Herkommer	Martina Wieske
Vorsitzender	Schriftführerin