

STADT FEHMARN

NIEDERSCHRIFT öffentlicher Teil

über die 34. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Donnerstag, den 28. April 2022, 19:00 Uhr
in der Mensa der Inselschule Fehmarn, Burg auf Fehmarn, Kantstraße 1, Fehmarn

Anwesend:

Bürgerliches Mitglied Stefan Bolley
Thomas Börke (in Vertretung für Stadtvertreter Hviid, Lars)
Stadtvertreter Marco Eberle
Stadtvertreter Dirk Froberg
Stv. Vorsitzender Stadtvertreter Hinnerk Haltermann
Stadtvertreter Gunnar Mehnert
Bürgerliches Mitglied Rolf Möller (in Vertretung für von Schalscha-Ehrenfeld, Manuel)
Vorsitzender Stadtvertreter Bernd Remling (in Vertretung für Stadtvertreter Herkommer, Andreas)
Bürgerliches Mitglied Martin Heinrich Specht
Stadtvertreterin Marianne Unger
Bürgerliches Mitglied Jörg Josef Wohlmann

Entschuldigt fehlt:

Vorsitzender Stadtvertreter Andreas Herkommer (wurde vertreten durch Stadtvertreter Remling, Bernd)
Stadtvertreter Lars Hviid (wurde vertreten durch Börke, Thomas)
Bürgerliches Mitglied Manuel von Schalscha-Ehrenfeld (wurde vertreten durch Möller, Rolf)

Weiter anwesend:

Oliver Behncke
Mandy Cronauge
Fachbereichsleiter Benjamin May
Bürgermeister Jörg Weber
Stadtvertreterin Margit Maaß
Stadtvertreter Werner Ehlers
Erster Stadtrat Heinz Jürgen Fendt
Stadtvertreter Hans-Peter Thomsen
Stadtvertreter Gunnar Gerth-Hansen
Behindertenbeauftragte Frau Sievers-Tilsen

Protokollführer:

Peter Much

Als Gäste anwesend:

Architektin Brit Kempe, Architekturbüro Kempe & Kempe zu TOP 8

Der stellv. Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und begrüßt die Mitglieder des Gremiums, alle anwesenden Gäste sowie die Vertreter der örtlichen Presse.

Er stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung zur heutigen Sitzung fest. Der Bau- und Umweltausschuss sei mit 11 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

A. Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die letzte Sitzung
3. Mitteilungen im öffentlichen Teil
4. 2. Änd. des B-Plans Nr. 7-WF der Stadt Fehmarn für ein Gebiet (2022-052.1)
im Ortsteil Orth, östlich des Hafenbeckens, nördlich des Gebäudes Am Hafen 6 a-e, westlich der Poststraße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
5. 4. Änderung des B-Plans Nr. 9-BU der Stadt Fehmarn (ehemals (2022-074)
Stadt Burg auf Fehmarn) westl. St. Jürgen/Tiefeweg/Staakensweg
hier: Aufstellungsbeschluss
6. Anträge und Anfragen im öffentlichen Teil
- 6a. Antrag der F³ Fraktion
hier: Bauleitplanung

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

1. Einwohnerfragestunde

- Herr Sippel aus Orth meldet sich zu Wort und übergibt dem Vorsitzenden eine Unterschriftenliste zum Thema „Ich bin gegen die 2. Änderung des B-Plans Nr. 7 WF und gegen die Errichtung eines Wohnhauses mit einem öffentlichen WC im SO Gebiet Hafen 1“. Die Unterschriftenliste ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.
- Herr Carstensen meldet sich zu Wort und trägt den Werdegang zu der bisherigen Planung im Hafengebiet Orth vor. Er teilt mit, dass die Planung stets durch den Tourismusausschuss befürwortet wurde und er stets allen Anregungen der Stadt Fehmarn gefolgt ist. Er plädiert nochmals für sein Vorhaben.
- Die Behindertenbeauftragte der Stadt Fehmarn teilt mit, dass in Bezug auf die vorgenannte Planung anzumerken ist, dass die Planung der Behindertentoiletten an dieser Stelle unglücklich sei, da dieser Bereich von behinderten Menschen nur schwerlich erreicht werden könne.
- Herr Bürgermeister Weber teilt mit, dass die komplizierte Parkplatzsituation in Orth bekannt sei. Sämtliche Parkplätze sowie die aufgestellten Parkscheinautomaten sind durch die Denkmalschutzbehörde lediglich für 5 Jahre geduldet. Die Einrichtung etwaiger Behindertenparkplätze könne im Einzelfall geprüft werden

2. Niederschrift über die letzte Sitzung

Da keine Änderungen vorliegen, wird die Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 22.03.2022 beschlossen. Sie gilt mithin als genehmigt.

3. Mitteilungen im öffentlichen Teil

- Frau Cronauge teilt mit, dass, dass bei der Beschlussfassung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 31 der Stadt Fehmarn (LIDL) in der Sitzung am 22.03.2022 der Wunsch geäußert wurde, in der heutigen Sitzung eine Planungsskizze/Konzeption vorzulegen, aus der die vorgesehene Bebauung und Anordnung der Stellplatzanlage hervorgehen. Frau Cronauge stellt sodann die Skizze vor und erläutert diese. Auf Nachfrage von Herrn Mehnert, ob die Festsetzungen belastbar seien wird mitgeteilt, dass diese Bestandteil des Bebauungsplans sind. Weitergehende Inhalte können darüber hinaus noch im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.
- Herr May teilt mit, dass die EU- weite Ausschreibung des Inselweiten Mobilitätskonzeptes begonnen hat.
- Herr Bürgermeister Weber teilt mit, dass für die Neugestaltung des Marktplatzes im Juni eine Auftaktveranstaltung mit dem Planungsbüro sowie der Verwaltung stattfindet. Zudem soll es eine Begehung des Marktplatzes für alle Interessierten geben. Der Termin wird rechtzeitig in der Presse veröffentlicht.

Vortrag gem. Vorlage 2022-052.1

4. 2. Änd. des B-Plans Nr. 7-WF der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Orth, östlich des Hafenbeckens, nördlich des Gebäudes Am Hafen 6 a-e, westlich der Poststraße

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7-WF ist am 18.03.2021 gefasst worden, vgl. Vorlage 2021-076. Östlich des Hafenbeckens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines kombinierten Gebäudes mit einer öffentlichen WC-Anlage sowie einer Wohneinheit geschaffen werden.

Die von der Öffentlichkeit bereits zum Aufstellungsbeschluss eingereichten Anmerkungen (vgl. Anlage zur Niederschrift der Sitzung vom 18.03.2021) wurden unter Beteiligung des Tourismus-Service sowie weiterer Fachabteilungen der Verwaltung im Februar 2022 vor Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beantwortet.

Der derzeit rechtskräftige B-Plan Nr. 7-WF setzt für den hier in Rede stehenden Bereich ein sonstiges Sondergebiet Hafen fest, dass der Errichtung hafenbezogener Anlagen dient. Im festgesetzten Baufenster mit einer zulässigen Grundfläche von 60 m² sind als Nutzungszweck Versorgungseinrichtungen wie Kiosk, Imbiss- und Cafésauschank einschließlich zugehöriger Nebenräume sowie Fernmeldeeinrichtungen zulässig.

Tatsächlich ist die Fläche momentan mit mehreren Garagen bebaut, die eine Grundfläche von etwa 119 m² beanspruchen. Infolge der vorliegenden Planung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 7-WF kann auf der Fläche zukünftig ein eingeschossiges Gebäude mit bis zu 95 m² Grundfläche und einer Gebäudehöhe von bis zu 7,50 m über Geländeoberkante entstehen. Die überbaubare Fläche wird auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ausgewiesen als ‚besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird‘, der Nutzungszweck lautet „Wohnen und Sanitär“. **Zulässig im Gebäude ist eine Wohneinheit, Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a BauNVO sind unzulässig.** Beabsichtigt ist die Errichtung eines Rotklinikerbaus mit anthrazitfarbenen Dachpfannen. Zulässige Dachformen sind Sattel-, Walm- oder Zeldach.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 14. bis 18.02.2022 statt und wurde umstände halber online durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Fachdienst Bauleitplanung des Kreises Ostholstein weist darauf hin, dass die Festsetzung als ‚besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird‘ zur Voraussetzung hat, dass sich das Vorhaben nicht an vielen Stellen des Gemeindegebiets verwirklichen lässt. Diese Besonderheit wird seitens der Stadt durch die Planung von einer Kombination aus Dauerwohnen und öffentlicher WC-Anlage gesehen (vgl. **Anlage 3** [Beschlussempfehlungen], S. 3, Pkt. 2.1).

Des Weiteren bemängelt der Kreis das Fehlen einer städtebaulichen Standortbegründung und Alternativenprüfung insbesondere für die Wohnnutzung. Dem wird entgegengehalten, dass lediglich eine Wohneinheit geschaffen wird und sich in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets ebenfalls Wohnnutzung befindet.

Der Fachdienst Denkmalschutz weist darauf hin, dass sich ein Teilbereich der Freifläche der Sachgesamtheit ‚Hafen Orth‘ innerhalb des Plangebiets befindet. Aus diesem Grund und unter Beachtung des Umgebungsschutzbereiches für die Sachgesamtheit und das unbewegliche Kulturdenkmal ‚Am Hafen 4‘ bedürfen bauliche Veränderungen im Plangebiet der 2. Änderung einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Planzeichnung sowie die Begründung wurden entsprechend angepasst. (vgl. **Anlage 3**, S. 7 f., Pkt. 2.6).

Von der Öffentlichkeit sind 22 Stellungnahmen von Wohnungs-/ Grundstückseigentümern der Objekte Am Hafen 2, 4 und 6 a-e sowie der Poststraße eingereicht worden. Davon bezieht sich der Großteil der Einwendungen auf die Stellungnahme des Bürgers 8 (vgl. **Anlage 3**, S. 40 ff., Pkt. 22). Hierin werden unter anderem folgende Punkte aufgeführt bzw. kritisiert:

- Garagen prägen Bild des Hafens, gehören zum Ensemble

- fehlendes WC ist im B-Plan Nr. 7-WF umsetzbar
- vorhandene Garagen wären zu WC-Anlagen umbaubar
- Umnutzung der WC-Anlage nach Beendigung des Pachtvertrags mit dem TSF zu Wohneinheit
- Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen zum Hafen und zur Poststraße
- fehlende Gutachten zu den Themen Verkehr, Geruch, Lärm/ Erhöhung der Lärmbelastung, Lichtverschmutzung

Die Stellungnahmen der Bürger 20 (vgl. **Anlage 3**, S. 92 ff., Pkt. 36) und 22 (vgl. **Anlage 3**, S. 104 ff., Pkt. 38) monieren die chaotischen Verkehrsverhältnisse auf dem Hafenplatz und in der Poststraße. Das Verkehrsaufkommen in Orth übersteige die Kapazität an Parkplätzen um ein Vielfaches. Zudem sei die westliche Hafenseite der Bereich mit dem höheren Besucher- und Gästeaufkommen. Darüber hinaus wird ein Alternativstandort für die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage nordöstlich des Hafenbeckens auf Höhe des Gebäudes Am Hafen 1 vorgeschlagen.

Im Ergebnis werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nicht berücksichtigt. Die Garagen unterliegen nicht dem Ensembleschutz der Sachgesamtheit und die Umsetzung des im B-Plan Nr. 7-WF festgesetzten Sanitärgebäudes an nördlichen Ortsrand bedarf eine Flächenzugriff, über den die Stadt zum derzeitigen Zeitpunkt nicht verfügt. Infolge der Umsetzung der vorliegenden Planung wird nicht mit einer Erhöhung der Verkehrsströme gerechnet und macht gutachterliche Untersuchungen entbehrlich. Das Thema der Parksituation und Erweiterung der Kapazitäten ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und bleibt der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 7-WF vorbehalten. Die öffentliche Nutzung der Toiletten auf der Westseite des Hafens ist eine Übergangslösung und beruht auf einer Vereinbarung unter der Hafen Orth GmbH und dem TSF.

Während sich die Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung mit 22 Stellungnahmen ablehnend positioniert hat, haben sich 26 Anlieger aus Orth positiv zum Vorhaben bekannt und dies durch Eintragung in eine Liste bekräftigt. Die Unterschriftenliste kann bei Bedarf in der Verwaltung eingesehen werden.

In der Sitzung am 22.03.2022 wurde im Rahmen der Einwohnerfragestunde

- der Verwaltung eine Liste mit 14 Unterschriften von Gegnern des beabsichtigten Bauvorhabens übergeben;
- auf das Angebot eines Grundeigentümers in Orth verwiesen, auf dessen Flächen ein alternativer Standort für das WC-Gebäude realisierbar sein könnte.

Während der Beratung zum eigentlichen TOP hinsichtlich des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses wurde eine Beschlussfassung vertagt (bedeutet Wiedervorlage des Beschlussvorschlages in der darauffolgenden Sitzung) und die Verwaltung beauftragt, mit dem in der Einwohnerfragestunde benannten Grundeigentümer Kontakt aufzunehmen. Diesem wurde bereits gefolgt und zur konkreteren Abstimmung ein Ortstermin in KW 16 mit dem Eigentümer und unter Einbindung des TSF vereinbart. Da dieser Termin zeitlich nach dem Versand der vorliegenden Beschlussvorlage liegt, wird in der Sitzung mündlich zum Ergebnis des Ortstermins vorgetragen.

Anlagen zur Vorlage **2022-052.1** sind:

1 Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 7-WF der Stadt Fehmarn, Stand 15.03.2022

- 2 Begründung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 7-WF der Stadt Fehmarn, Stand 15.03.2022
- 3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Beschlussempfehlungen, Stand 15.03.2022

Vereinbarkeit mit den strategischen und operativen Zielen vom 17.12.2020

- a. Der Beschluss unterstützt das strategische Ziel: Lemkenhafen und Orth sind wichtige Häfen für den Freizeit- und Tourismusbereich. Die Stadt Fehmarn bekennt sich auch weiterhin zu dieser Ausrichtung und wird sie mit kommunalem Handeln unterstützen (Handlungsfeld 2: Infrastruktur)
- b. Der Beschluss ist Bestandteil des operativen Zieles:
- c. Der Beschluss hat keine Auswirkungen auf die strategischen und operativen Ziele.

Beratung:

Der stellv. Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Herr May teilt mit, dass zusammen mit dem Eigentümer der Alternativfläche sowie Herrn Behncke ein Ortstermin stattfinden wird. Sollte dieser Standort, der sich nördlich in Richtung des Großraumparkplatzes befindet, in den Planungsprozess einbezogen werden, könnte sich die Planung problematisch gestalten, da an dieser Stelle kein Baufenster im Bebauungsplan ausgewiesen ist. Herr Behncke erläutert sodann nochmals die Beschlussfassung des Tourismusausschusses und fasst den bisherigen Planungsprozess zusammen. Insbesondere teilt er mit, dass die geplante WC- Anlage auf jeden Fall barrierefrei sein soll und dass es momentan in der Hafenanlage Orth kein öffentliches Behinderten WC gibt.

Nach abschließender Diskussion ergeht sodann folgender

Beschluss:

1. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7-WF der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Orth, östlich des Hafenbeckens, nördlich des Gebäudes Am Hafen 6 a-e, westlich der Poststraße und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Beratungsergebnis:

Bau- und Umweltausschuss

28.04.2022

TOP 4

< 5 > Ja

< 6 > Nein

< 0 > Enthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**5. 4. Änderung des B-Plans Nr. 9-BU der Stadt Fehmarn (ehemals Stadt Burg auf Fehmarn) westl. St. Jürgen/Tiefeweg/Staakensweg
hier: Aufstellungsbeschluss**

Vor Eintritt in den TOP erklären sich die Ausschussmitglieder Haltermann, Specht und Froberg für befangen und verlassen der Sitzungssaal. Vertreten werden sie durch SV in Maaß und SV Ehlers. Für Ausschussmitglied Froberg war kein Vertreter/ keine Vertreterin anwesend.

SV in Maaß übernimmt als ältestes Mitglied den Vorsitz.

Vortrag gem. Vorlage 2022-074

Sachverhalt:

Für den B-Plan Nr. 9-BU für das Gebiet westlich Sankt-Jürgen/Tiefeweg/Staakensweg, Erstaufstellung am 4.12.1970, gilt die BauNVO 1962 und ist bis heute anzuwenden. Anlässlich der Aufstellungsbeschlüsse zur Überführung der B-Pläne 12-BU und 5-BU in die BauNVO 2017 besteht die Überlegung den B-Plan Nr. 9-BU ebenfalls an die aktuelle Rechtslage anzupassen und gemeinsam zu beraten / zu beschließen.

Gegenstand der Änderung des B-Plans Nr. 9-BU wäre eine Klarstellung bezüglich der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die dafür herangezogene Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) zur Nachverdichtung im Innenbereich sowie über die Art der baulichen Nutzung zur Entwicklung und Erhalt des Dauerwohnraums. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 9-BU kann **Anlage 1** entnommen werden und entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplans (**Anlage 2**) ohne der bereits überplanten Bereiche (B-Plan Nr. 9-BU, 2. Änderung „Jugendherberge“, B-Plan Nr. 108 „Staakensweg/Strandalle“) und der in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 126 „nördlich der Reiterkoppel“).

Der Verwaltung lagen bereits mehrere Anträge auf Anpassung der GFZ, Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung von Baufenstern und Überschreitungen der maximalen Anzahl der Wohneinheiten im Rahmen von Bauantragsstellungen vor. Nicht befreiend ist eine Abweichung von den Festsetzungen, wenn sie die Grundzüge der Planung betrifft. Die GFZ ist ein Grundzug der Planung. Daher muss für eine beabsichtigte Abweichung von den Grundzügen der Planung Planungsrecht im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens hergestellt werden.

Nach der Überführung gilt die Berechnungsart der GFZ gem. § 20 BauNVO von 2017 – somit fließt nur die Fläche der Vollgeschosse in die GFZ-Berechnung ein. Dach- und Kellergeschosse die als Aufenthaltsflächen dienen, gelten nicht mehr als Vollgeschosse und werden somit nicht mit in die GFZ eingerechnet. Im Sinne der Nachverdichtung des Innenbereiches würde künftig ein Ausbau der Dachgeschosse zu Dauerwohnzwecken ohne Überschreitung

der GFZ ermöglicht. Auch bleiben gem. § 20 BauNVO Absatz 4 bei der Ermittlung der Geschossfläche Nebenanlagen im Sinne des § 14, **Balkone, Loggien, Terrassen** sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

Eine tabellarische Gegenüberstellung der Bestimmungen der BauNVO 1962 und BauNVO 2017 hinsichtlich ihrer Bestimmungen zur GFZ-Berechnung ist beigefügt (**Anlage 3**).

Vereinbarkeit mit den strategischen und operativen Zielen vom 17.12.2020

- a. Der Beschluss unterstützt das strategische Ziel: „Wohnraum für alle“ (Handlungsfeld 7, Abs. 4)
- b. Der Beschluss ist Bestandteil des operativen Zieles
- c. Der Beschluss hat keine Auswirkungen auf die strategischen und operativen Ziele

Anlagen zur Vorlage 2022-074

1. BP 9-BU_4Ä_AuB_Geltungsbereich
2. BP 9-BU_Ursprungsplan
3. BP 9-BU_4Ä_AuB_GFZ-Berechnung

Vergleich der GFZ-Berechnung der BauNVO 1962 mit BauNVO 2017

Beratung:

SV´in Maaß erläutert den Sachverhalt. Auf Nachfrage von Herrn Mehnert erläutert Herr May die Bearbeitungsreihenfolge der Bauleitplanverfahren und teilt mit, dass zu diesem TOP ein etwaiger Aufstellungsbeschluss dazu dient, dass die Verwaltung weiter agieren kann, auch hinsichtlich der Abstimmung mit dem Kreis OH.

Es ergeht sodann folgender

Beschluss:

1. Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9-BU der Stadt Fehmarn (ehemals Stadt Burg auf Fehmarn) westl. St.-Jürgen/Tiefeweg/Staakensweg wird aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Neufassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung des § 20 der BauNVO von 2017 und somit Anpassung des B-Plans Nr. 9-BU an die aktuelle Rechtslage mit dem Zweck der Nachverdichtung im Innenbereich.
 - Neufassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung mit dem Zweck der Entwicklung und des Erhalts von Dauerwohraum im Innenbereich.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Für die Ausarbeitung des Planentwurfs ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ abgesehen.

Beratungsergebnis:

Bau- und Umweltausschuss

28.04.2022

TOP 5

< **10** > **Ja**

< **0** > **Nein**

< **0** > **Enthaltung**

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Ausschussmitglieder Haltermann, Froberg und Specht. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Die Herren Haltermann, Specht und Froberg betreten sodann wieder den Sitzungssaal. Frau Maaß gibt den gefassten Beschluss zu TOP 5 bekannt und übergibt den Vorsitz wieder an Herrn Haltermann.

6. Anträge und Anfragen im öffentlichen Teil

Zu diversen Anfragen der CDU sowie der FWW Fraktion teilt Herr May mit, dass

- für das Verfahren der Umgehungsstraße Messvorrichtungen eingerichtet worden sind. Zurzeit wird ein Verkehrsgutachten erstellt. Mit dem Ergebnis ist in 4-6 Wochen zu rechnen. Zwischenzeitlich wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Das Lärmgutachten muss nochmal überarbeitet werden.
- durch den FB 6 die Planung für die Ausschreibung der Straßenbaumaßnahmen Badstaven und Hinrichsdorf abgeschlossen werden konnte. Nach der Abstimmung mit den Stadtwerken wird die Ausschreibung für die Straße Badstaven voraussichtlich im Mai erfolgen. Für die Ortschaft Hinrichsdorf besteht noch Klärungsbedarf bezüglich des Vertrages mit dem ZVO, so dass zurzeit keine Ausschreibung möglich ist. Seitens des FB 6 sind für die Maßnahme alle Arbeiten erledigt. Bgm. Weber teilt in diesem Zusammenhang mit, dass er die Angelegenheit im Rahmen eines Termins zur Breitbandversorgung mit dem ZVO besprechen werde.
- im Rahmen der Planung für den Bebauungsplan Nr. 157 im Lemkenhafen 3 Grundstücke mit 4 Wohneinheiten in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger an Familien vergeben werden sollen. Das Verfahren zur Vergabe der Grundstücke wird amtlich bekannt gemacht.
- zum Verfahren des Bebauungsplans Nr. 126 (nördliche Reiterkoppel) zusammen mit dem Büro Luchterhand ein Termin zum Auftaktworkshop am 26.06.2022 und 27.06.2022 stattfindet. Zum Verfahren des Bebauungsplans Nr. 144 (an der Gorch-Fock-Straße) sollen 3 Architekturbüros Planentwürfe einreichen, so dass 3

Planungsvarianten als Diskussionsgrundlage dienen können. Für den Bebauungsplan Nr. 126 ist der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Ende August geplant.

- zur Planung der Turnhalle in Landkirchen im November 2021 ein Angebot des Architekturbüros eingegangen ist. Nach Gesprächen ist das Leistungsbild reduziert worden, um die zu erwartenden Baukosten zu reduzieren. Die Entscheidung zur Beauftragung der weiteren Leistungsphasen obliegt der Politik.

Herr May teilt mit, dass

- vor 2 Tagen in der AG Inselwege die Maßnahme Wulfen-Burg besprochen wurde. Hier wurde festgestellt, dass sich die Kosten für einen etwaigen Radweg nicht unter 1 Mio. € belaufen würden. Auch der Grunderwerb für einen zusätzlichen Radweg sowie die Entwässerung gestalten sich dort schwierig. Es wird zur Diskussion gestellt, wegen der hohen Kosten von der Planung eines Radweges an der Straße Abstand zu nehmen, da entlang der Kreisstraße ein geeigneter Radweg zur Verfügung steht. Herr May bittet den Ausschuss um ein Meinungsbild, in welchem Umfang die Planung weiter betrieben werden soll. Nach einer ausführlichen Diskussion über das Für und Wider einiger Radwegmodelle besteht im Ausschuss Konsens, die Radwegplanung aufgrund der hohen Kosten nicht weiter zu verfolgen. Die Straße soll mit einer Gesamtbreite von 5,50 m weiter geplant werden

6a. Antrag der F³ Fraktion hier: Bauleitplanung

Herr Haltermann erklärt sich zu diesem TOP für befähigt und verlässt den Sitzungssaal. Den Vorsitz übernimmt SV Ehlers.

Der Antrag der F³ Fraktion ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr Ehlers erläutert den Antrag der F³ Fraktion. Herr May teilt hierzu mit, dass die Planungsabsichten des Vorhabenträgers nur mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan zu realisieren sind. Sollte der vorliegende Antrag im Ausschuss die Zustimmung finden, könnte der Vorhabenträger seinerseits mit einigen Vorarbeiten beginnen. Frau Unger teilt mit, dass ihrer Ansicht nach die Planung in der Gorch-Fock-Straße oberste Priorität haben sollte.

Auf Nachfrage von Herrn Froberg, ob heute bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll, teilt Herr May mit, dass heute nur über den Antrag eine Beschlussfassung erfolgen soll. Ein etwaiger Aufstellungsbeschluss könnte in der kommenden Sitzung am 14.06.2022 gefasst werden. Herr Eberle teilt mit, dass der Vorhabenträger noch weitere Informationen vorlegen möge. Grundsätzlich stimmt er dem Vorhaben dennoch zu.

Sodann ergeht über den Antrag folgendes Abstimmungsergebnis

Beratungsergebnis:

< 3 > Ja

< 6 > Nein

< 2 > Enthaltung

Herr Haltermann betritt sodann wieder den Sitzungssaal. Das Abstimmungsergebnis wird bekannt gegeben. Herr Haltermann übernimmt wieder den Vorsitz.

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

Öffentlichkeit ist zu diesem Zeitpunkt nicht mehr zugegen, so dass auf die Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung verzichtet wird.

Folgende Beschlüsse wurden im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefasst:

- Für ein Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Fehmarn über die Erhaltung baulicher Anlagen "Historische Altstadt" Burg wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
- Für ein Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Fehmarn über die Erhaltung baulicher Anlagen „Historische Altstadt“ Burg wurde kein Beschluss gefasst.
- Für ein Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Fehmarn über die Erhaltung baulicher Anlagen „Historische Altstadt“ Burg wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der stellv. Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 20:38 Uhr.

Protokollführer:

Stellv. Vorsitzender:

(gez. Peter Much)

(gez. Hinnerk Haltermann)

