

# STADT FEHMARN

## AUSZUG

aus der 29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, den 21. September 2021, 18:00 Uhr

in der Mensa der Insschule Fehmarn, Burg auf Fehmarn, Kantstraße 1, Fehmarn

### A. Öffentlicher Teil

**9. 66. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Petersdorf, nördlich der Alten Bahnhofstraße (L 209) am südöstlichen Ortseingang - Erweiterung Einzelhandel -**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Im Ortsteil Petersdorf besteht der Wunsch, eine Fläche südlich der vorhandenen Einzelhandelsmärkte EDEKA und ALDI baulich zu qualifizieren. Ziel ist, die Ansiedlung weiterer Gewerbeeinheiten in Verbindung mit der Ausweisung von Betriebswohnungen zu ermöglichen. Aufgrund der räumlichen Nähe von Bestand (Einzelhandel) und beabsichtigtem Vorhaben (Gewerbe und Wohnen) ist eine gesamtheitliche Bauleitplanung anzustreben.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn weist das gesamte Vorhabengebiet als gemischte Baufläche (M) aus (vgl. **Anlage**).

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO bedürfen Einzelhandelsmärkte ab einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> (= Grenze der sog. „Großflächigkeit“) der Ausweisung eines Sondergebietes (SO). Die vorhandenen Märkte sowie die geplante Neuansiedlung sind hierbei kumuliert zu betrachten. Insofern wird auf Flächennutzungsplanebene die Änderung der Baugebietskategorie „gemischte Baufläche“ (M) hin zu „Sondergebiet“ (SO) erforderlich.

Für weitere Ausführungen wird inhaltlich auf die Vorlage 2021-217 – Bebauungsplan Nr. 125 – Aufstellungsbeschluss – des nachfolgenden Tagesordnungspunktes verwiesen.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

#### Vereinbarkeit mit den strategischen und operativen Zielen vom 17.12.2020

- ☒ a. Der Beschluss unterstützt das strategische Ziel: Bekennung zu den Inhalten des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Fehmarn
- ☐ b. Der Beschluss ist Bestandteil des operativen Zieles:
- ☐ c. Der Beschluss hat keine Auswirkungen auf die strategischen und operativen Ziele.

#### **Beratung:**

Frau Cronauge erläutert das Vorhaben. Nach kurzer Beratung über die Grenzen und die etwaigen Auswirkungen auf die nördlich liegenden Grundstücke wird über die Vorlage wie folgt abgestimmt:

### **Beschluss:**

1. Die 66. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Petersdorf, nördlich der Alten Bahnhofstraße (L 209) am südöstlichen Ortseingang – Erweiterung Einzelhandel – wird aufgestellt.

Planungsziel ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung von Handel und Dienstleistung in Verbindung mit betriebszugehörigem Wohnraum an einem etablierten Einzelhandelsstandort in Petersdorf.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO soll als öffentlicher Termin in der Verwaltung oder alternativ online über ein Beteiligungsportal durchgeführt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Mit dem Vorhabenträger sind die erforderlichen städtebaulichen Verträge zur Übernahme der Planungskosten und aller Folgekosten (Erschließungs-/ Ausgleichsmaßnahmen u.a.) abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

### **Beratungsergebnis:**

**Bau- und Umweltausschuss**

**21.09.2021**

**TOP 9**

**< 11 > Ja**

**< 0 > Nein**

**< 0 > Enthaltung**

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreter/Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Fehmarn, den 7. Oktober 2021

Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.

(Wieske)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn



B-Plan Nr. 125  
Beabsichtigter Geltungsbereich