

STADT FEHMARN

AUSZUG

aus der 18. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Donnerstag, den 20. Februar 2020, 18:00 Uhr
im "Senator-Thomsen-Haus", Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

13. B-Plan Nr. 187 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Petersdorf am nord-östlichen Ortsrand, nördlich des Ratssollwegs und westlich des Galgenbergs -Beherbergungsbetrieb- hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Jahr 2014 hat die Stadt Fehmarn ein „Konzept zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben auf der Insel Fehmarn“ entwickelt und beschlossen. Zum einen möchte sie bereits bestehende gemischt landwirtschaftlich-touristische Betriebe als auch bisher rein landwirtschaftliche Betriebe durch Bauleitplanung unterstützen, um eine Erweiterung in diesem Segment zu ermöglichen und damit die touristische Infrastruktur der Insel zukunftsfähig ausbauen. Zum anderen ist es auch Ziel des Konzepts, alle Antragsteller, die einen Antrag auf Einleitung von Bauleitplanverfahren gestellt haben, zur Reflektion über ihr Baubegehren zu veranlassen, damit individuelle Konzepte formuliert werden, um so den Tourismus auf der Insel nachhaltig zu stärken.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer eines Beherbergungsbetriebes am östlichen Ortsrand von Petersdorf. Mit Datum vom 20.05.2018 legte der Eigentümer in Verbindung mit einem Antrag auf Bauleitplanung eine Projektbeschreibung seines Vorhabens zur Weiterentwicklung des Ferienhofes Lange vor.

Eine Erweiterung auf seinen direkt angrenzenden Flächen über den östlichen Siedlungsrand hinaus ist damit baurechtlich nur im Außenbereich möglich (**Anlage 1 und 2**). Inhaltlich wird dazu auf die Vorlage 2020-031 verwiesen.

Gegenstand ist die die Strukturverbesserung des Angebotes an Feriengäste sowie die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit zur langfristigen Sicherung des seit den 60er Jahren bestehenden Betriebes für die aktuell nachfolgende Generation. Die Bauleitplanung soll die Grundlage zur Errichtung von sechs Ferienhäusern als Bungalows ermöglichen sowie Raum für die Erneuerung und Erweiterung von Infrastruktur bieten.

Der Antrag auf Bauleitplanung wurde den Mitgliedern der AG Beherbergung am 22.10.2019 durch die Verwaltung vorgestellt.

Empfehlung der AG Beherbergung

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe Beherbergung stellen dem Vorhabenträger eine Bauleitplanung auf Grundlage der vorliegenden Planung in Aussicht, sobald die Auswertung einer überarbeiteten Projektbeschreibung die Mindestpunktzahl von 81 erreicht hat.

Begründung:

Ein Aufstellungsbeschluss kann erst erfolgen, wenn die Mindestpunktzahl von 81 Punkten erreicht ist. Die eingereichte Projektbeschreibung erreicht nach Auswertung anhand der im Konzept zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben der Stadt Fehmarn formulierten Kriterien 65 Punkte. Vorhaben, die 61-70 Punkte erreichen, erhalten die Gelegenheit zur Überarbeitung des Projektes und werden per Einzelfallentscheidung vom Ausschuss zugelassen. Die Vorstellung anhand der überarbeiteten Projektbeschreibung erfolgt in der folgenden Ausschusssitzung.

Seit dem 28.12.2019 liegt der Verwaltung das überarbeitete Konzept vor (Anlage 3.1, nicht-öffentlich). Die Bereiche Inhaltliche Merkmale, Infrastruktur des Betriebes, Bauliche Ausstattung und Specials des Betriebes wurden konkretisiert und führten bei einer Neubewertung zur Steigerung der Punktzahl auf 83 von möglichen 90 Punkten und ist damit für einen Aufstellungsbeschluss qualifiziert. Anlage 3.2 beinhaltet die Neubewertung unter Aufführung der Konkretisierungen im Konzept (nicht-öffentlich).

Anlagen zur Vorlage sind:

- 1 Auszug aus dem F-Plan der Stadt Fehmarn
 - 2 Konzeptskizze Lageplan
 - 3.1 Konzept des Ferienhofs Lange – Stand 28.12.2019 (nicht-öffentlich)
 - 3.2 Konzept-Auswertung (nicht-öffentlich)
- Der Fachausschuss wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Eine Aussprache zu diesem TOP erfolgt nicht.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 187 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Petersdorf am nordöstlichen Ortsrand, nördlich des Ratssollweg und westlich des Galgenbergs - Beherbergungsbetrieb - wird aufgestellt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Sicherstellung einer städtebaulich maßvollen und qualitativ angemessenen Entwicklung von touristischen Angeboten auf Grundlage des Konzepts zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben der Stadt Fehmarn.
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 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

20.02.2020

TOP 13

< 11 > Ja

< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

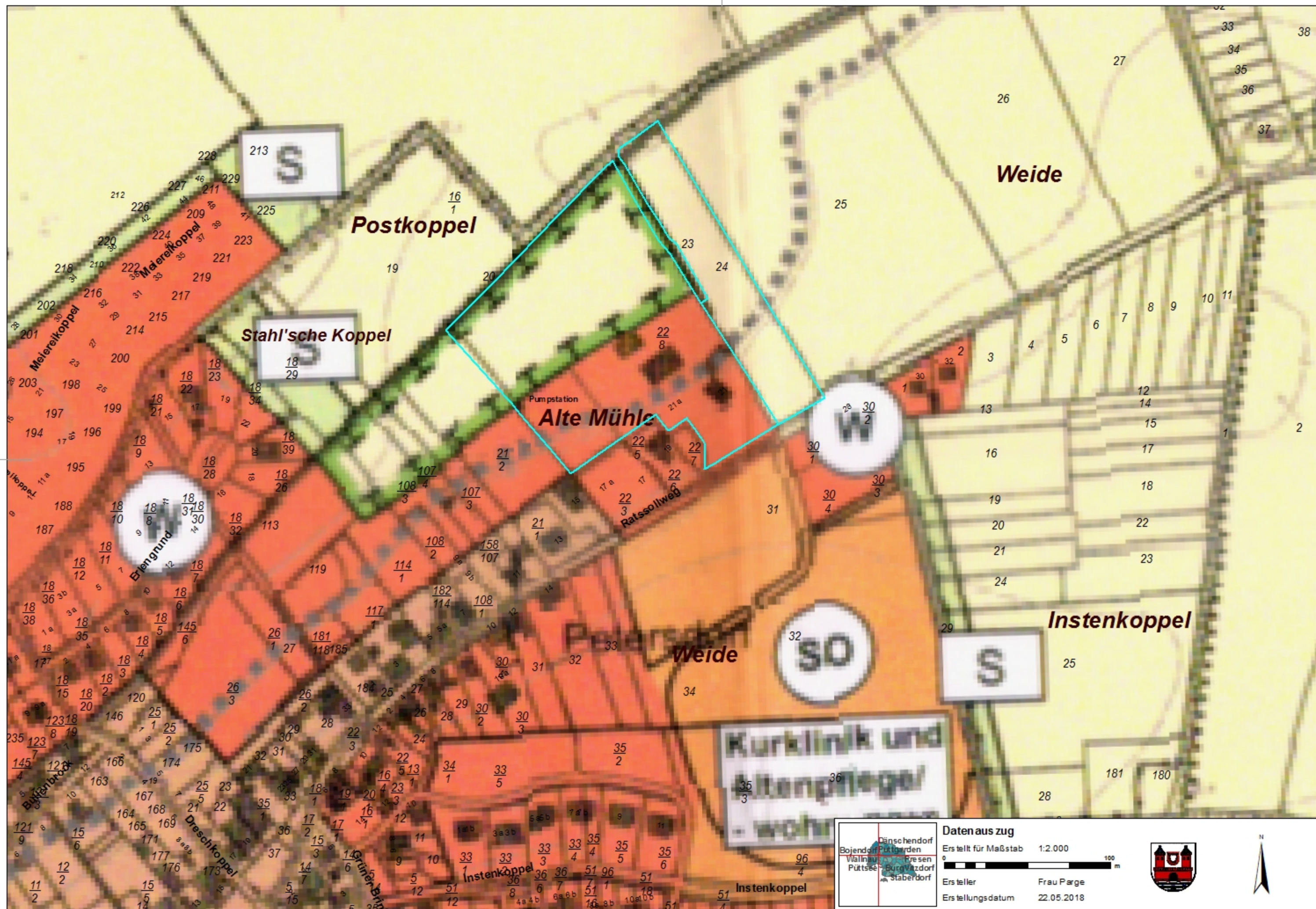
Bemerkung:

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

Fehmarn, den 3. März 2020

Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.



STADT FEHMARN

Petersdorf - Hof op de Möhl

Konzeptplan Ferienhoferweiterung

M 1 : 1.000

Stand: 19. April 2018

PLOH PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
23611 Bad Schwartau Tremskamp 24 tel. 0451-809097-0
www.ploh.de info@ploh.de

