

STADT FEHMARN

A U S Z U G

aus der 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, den 18. März 2021, 18:00 Uhr

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

A. Öffentlicher Teil

28. 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: Aufstellungsbeschluss

Vortrag gemäß Vorlage 2021-076

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 7-WF (Westfehmarn) ist seit dem 28.07.1995 rechtskräftig. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 12.10.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung gefasst (vgl. Vorlage 2017-187). Der Geltungsbereich der Änderung soll dem Geltungsbereich des Ursprungsplans entsprechen. Mit der inhaltlichen Bearbeitung der 1. Änderung wurde noch nicht begonnen.

Am südlichen Ende des Hafenplatzes, im Bereich der Flurstücke 4/10 und 4/11, beabsichtigt ein privater Vorhabenträger die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes zur Wohnnutzung mit integrierter öffentlich nutzbarer WC-Anlage (vgl. Luftbild, **Anlage 1**).

Aufgrund der derzeitigen Beschlusslage in den anderen politischen Gremien richtet sich die Empfehlung an den Bau- und Umwaltausschuss, über die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Vorhaben zu beraten und zu beschließen.

Der Tourismus-Service Fehmarn ist durch seinen Ausschuss legitimiert worden, die WC-Anlage langfristig anzumieten. Entsprechende Haushaltsmittel wurden eingestellt.

Der aktuelle B-Plan Nr. 7-WF setzt an dieser Stelle ein sonstiges Sondergebiet SO Hafen – Teilgebiet 1 – mit einer bebaubaren Grundfläche von 60 m² in eingeschossiger offener Bauweise und einer Dachneigung von 20-30 Grad fest.

Das Sondergebiet Hafen – Teilgebiet 1 – dient der Einrichtung hafenbezogener Anlagen. Zulässig sind Versorgungseinrichtungen wie Kiosk, Imbiss- und Caféausschank einschließlich zugehöriger Nebenräume, Fernmeldeeinrichtungen (vgl. B-Plan, **Anlage 2**). Des Weiteren sind Stellplätze und ein Müllsammelplatz gemäß B-Plan zulässig.

Für die beabsichtigte Nutzung – Wohngebäude mit öffentlicher WC-Anlage – ist die Änderung der aktuellen B-Plan-Festsetzungen erforderlich. Genauere Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung verbunden mit Gestaltungsvorgaben werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Frau Cronauge stellt den Sachstand der Planung vor und teilt mit, dass man das Verfahren nicht wie vorgesehen nach § 13 BauGB durchführen werde, sondern als ganz normales Verfahren. Die Präsentation ist als **Anlage** beigefügt.

Herr May ergänzt, dass der Vorhabenträger nach aktueller eigener Aussage ein Gebäude mit einer Firsthöhe von 7,20 m über Gelände beabsichtigt.

Herr May erläutert weiter, dass im Laufe des gestrigen und heutigen Tages mehrere Eingaben, darunter auch einer Rechtsanwaltskanzlei, eingegangen seien, die in der Kürze der Zeit nicht vollumfänglich wiedergegeben werden können. In diesen werde auf diverse Aspekte eingegangen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchweg kritisch gesehen. Insbesondere werden Ausführungen zu einem Alternativstandort für das WC gemacht, Fragen zur Barrierefreiheit gestellt und es wird auf den Denkmalschutz eingegangen. Die Stellungnahmen sind als **Anlage** beigefügt.

Herr Eberle bezweifelt, dass schon die Garage wie sie jetzt auf der Fläche stehe, eine hafenähnliche Nutzung darstelle.

Herr Haltermann spricht sich gegen die Veräußerung von städtischen Flächen aus. Er ist der Meinung, dass es andere Lösungen gäbe, nach denen die Stadt ein WC auf eigenen Flächen realisieren könnte.

Herr Mehnert gibt keine Zustimmung zu „sale and lease back“; die Stadt solle selber bauen.

Beschluss:

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7-WF der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Orth, östlich des Hafenbeckens, nördlich des Gebäudes Am Hafen 6a-e, westlich der Poststraße wird aufgestellt.

Planungsziel ist die Herleitung von Baurecht für ein eingeschossiges Wohngebäude mit öffentlicher WC-Anlage am südlichen Rand des Hafenplatzes.

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 im Internet 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

18.03.2021

TOP 28

< 6 > Ja

< 5 > Nein

< 0 > Enthaltung

Bemerkung:

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

Fehmarn, den 12. April 2021

Für die Richtigkeit der Abschrift:
i.A.



