

STADT FEHMARN

A U S Z U G

aus der 33. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, den 22. März 2022, 18:00 Uhr

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

A. Öffentlicher Teil

Der als Guest anwesende Stadtvertreter Herr Schumacher erklärt sich auch bei diesem Top für befangen und ist daher nicht im Sitzungssaal anwesend.

15. 4. Änd. des B-Plans Nr. 60 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn, nördlich Landkirchener Weg, westlich Gertrudenthaler Straße, östlich Amalienhof - Gewerbe/ Dienstleistung -
hier: Aufstellungsbeschluss

Vortrag gemäß Vorlage Nr. 2022-011

Sachverhalt:

Für das Grundstück Gertrudenthaler Straße 2 in Burg besteht seitens des hier ansässigen Gewerbetreibenden der Wunsch, auf dem Grundstück den Verkauf von Fahrrädern durchzuführen. Ein entsprechender Antrag musste seitens der Verwaltung abgelehnt werden. Inhaltlich wird verwiesen auf Vorlage 2022-009.

Mit dem Beschluss über die Aktualisierung der Fehmaraner Sortimentsliste werden die Voraussetzungen geschaffen, die Warengruppe „Fahrräder und Fahrradzubehör“ dem nicht-zentrenrelevanten Sortiment zuzuordnen. Damit ist der Verkauf von Fahrrädern gemäß Fehmaraner Sortimentsliste am Standort Gertrudenthaler Straße 2 zulässig.

Konsequenterweise müssen (mindestens) die textlichen Festsetzungen des rechtkräftigen Bebauungsplans Nr. 60 der Stadt Fehmarn, in dessen Geltungsbereich sich das betreffende Grundstück befindet, angepasst werden, um die Anwendbarkeit des Einzelhandelskonzepts samt Sortimentsliste zu gewährleisten. Hierfür wird die 4. Änderung des B-Plans Nr. 60 durchgeführt. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und lediglich grundstücksbezogen. Der vorgesehene Geltungsbereich ergibt sich aus der Abbildung in der **Anlage** (rote Umrandung).

Die Verwaltung ist gewahr, dass infolge des politischen Votums prinzipiell die Überarbeitung des gesamten B-Plans Nr. 60 entsprechend der Inhalte des Einzelhandelskonzepts 2017 gewünscht ist, stellt die Überarbeitung mit Verweis auf die in 2023 anstehende – ebenfalls per politischem Votum bereits beschlossene – Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts (vgl. Strategische Ziele der Stadt Fehmarn, Handlungsfeld 1: Entwicklung der Wirtschaft, operatives Ziel: Beschluss über Fortschreibung Einzelhandelskonzept bis zum 30.06.2023) bis zur finalen Vorlage der Fortschreibung zurück.

Vereinbarkeit mit den strategischen und operativen Zielen vom 17.12.2020

- a. Der Beschluss unterstützt das strategische Ziel: Stärkung der heimischen Gewerbebetriebe (Handlungsfeld 1)
- b. Der Beschluss ist Bestandteil des operativen Ziels:
- c. Der Beschluss hat keine Auswirkungen auf die strategischen und operativen Ziele.

Beratung:

Frau Cronauge führt in den Tagesordnungspunkt ein und stellt die angestrebte Planung vor.

Herr Haltermann schlägt vor, den gesamten Bereich der Gertrudenthaler Straße in die Planung aufzunehmen.

Frau Cronauge gibt diesbezüglich zu bedenken, dass im nächsten Jahr die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes anstehe und es daher zu früh sei, den Geltungsbereich entsprechend auszuweiten.

Herr May ergänzt, dass man Planungsrecht für einen bereits vorliegenden Bauantrag schaffen wolle. Ein Dispens auf Nachfrage von Herrn Mehnert sei nicht erforderlich, weil dem Kreis OH für die Entscheidung über den Bauantrag in der Regel bereits der Aufstellungsbeschluss ausreichen würde.

Beschluss:

1. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn, nördlich Landkirchener Weg, westlich Gertrudenthaler Straße, östlich Amalienhof – Gewerbe/ Dienstleistung – wird aufgestellt.

Planungsziel ist die Anpassung der B-Plan-Festsetzungen analog zu den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts der Stadt Fehmarn (Fortschreibung 2017) sowie der Fehmarnaner Sortimentsliste (Stand Januar 2022) mit dem Ziel der Legalisierung der Warengruppe Fahrräder und Fahrradzubehör im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung.

2. Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nach § 47 GO wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Von der Erstellung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

7. 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

22.03.2022

TOP 15

< 11 > Ja

< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

Bemerkung:

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

Lediglich der **als Gast anwesende Stadtvertreter Herr Schumacher** war befangen und war im Sitzungssaal weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend. Er war ohnehin nicht stimmberechtigt.

Herr Schumacher wird wieder in den Sitzungssaal gerufen und er nimmt als Guest wieder an der Sitzung teil.

Fehmarn, den 1. April 2022

Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.

