

STADT FEHMARN

AUSZUG

aus der 15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, den 17. September 2019, 18:00 Uhr
im "Senator-Thomsen-Haus", Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

7. B-Plan Nr. 177 der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Lemkenhafen hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hat sich der von Bebauung freizuhalten Gewässerschutzstreifen auf 150 m verbreitert, davon ist nahezu der gesamte Ortsteil Lemkenhafen betroffen.

Für zwei im Schutzstreifen befindliche Gebiete besteht Planungsrecht – der Bebauungsplan Nr. 1-WF Lemkenhafen/Ost aus dem Jahr 1980 und der Bebauungsplan Nr. 21-LK aus dem Jahr 1999 setzen allgemeine Wohngebiete fest. Südlich und westlich dieser Gebiete befindet sich der B-Plan Nr. 157 in Aufstellung. Er verfolgt als Planungsziel ebenfalls die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (siehe **Anlage1**).

Der übrige Ortsteil ist planungsrechtlich nicht abgesichert. Der wirksame Flächennutzungsplan weist überwiegend gemischte Bauflächen und zu einem kleinen Teil Wohnbauflächen sowie Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz und ein Sondergebiet Hafen aus (siehe **Anlage 2**).

Das Erfordernis der planungsrechtlichen Absicherung vorhandener Ortsteile entlang der Küste Fehmarns, die im Gewässerschutzstreifen liegen, wurde mit der AG „Gewässerschutzstreifen“ beraten. In Lemkenhafen hat sich die AG für die Aufstellung eines Bebauungsplans ausgesprochen. Ergänzend hinzu treten die Planungen eines privaten ortsansässigen Investors, der mehrere Vorhaben im Ortsteil umsetzen möchte und dafür die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen benötigt.

Der beabsichtigte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 177 ist der **Anlage 3** zu entnehmen. Der Bebauungsplan soll sich nach derzeitigem Kenntnisstand aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln, so dass eine Flächennutzungsplanänderung entbehrlich ist. Änderungen oder Ergänzungen des Verfahrens oder des Geltungsbereiches können sich ggf. im Planaufstellungsverfahren ergeben.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Zu dieser Vorlage besteht kein Diskussionsbedarf, so dass direkt abgestimmt werden kann.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 177 der Stadt Fehmarn für den Ortsteil Lemkenhafen wird aufgestellt.
Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Gebäudebestandes bzw. der beabsichtigten baulichen Entwicklungen, die sich überwiegend im Gewässerschutzstreifen nach § 61 BNatSchG befinden.
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****17.09.2019****TOP 7**

< 11 > Ja

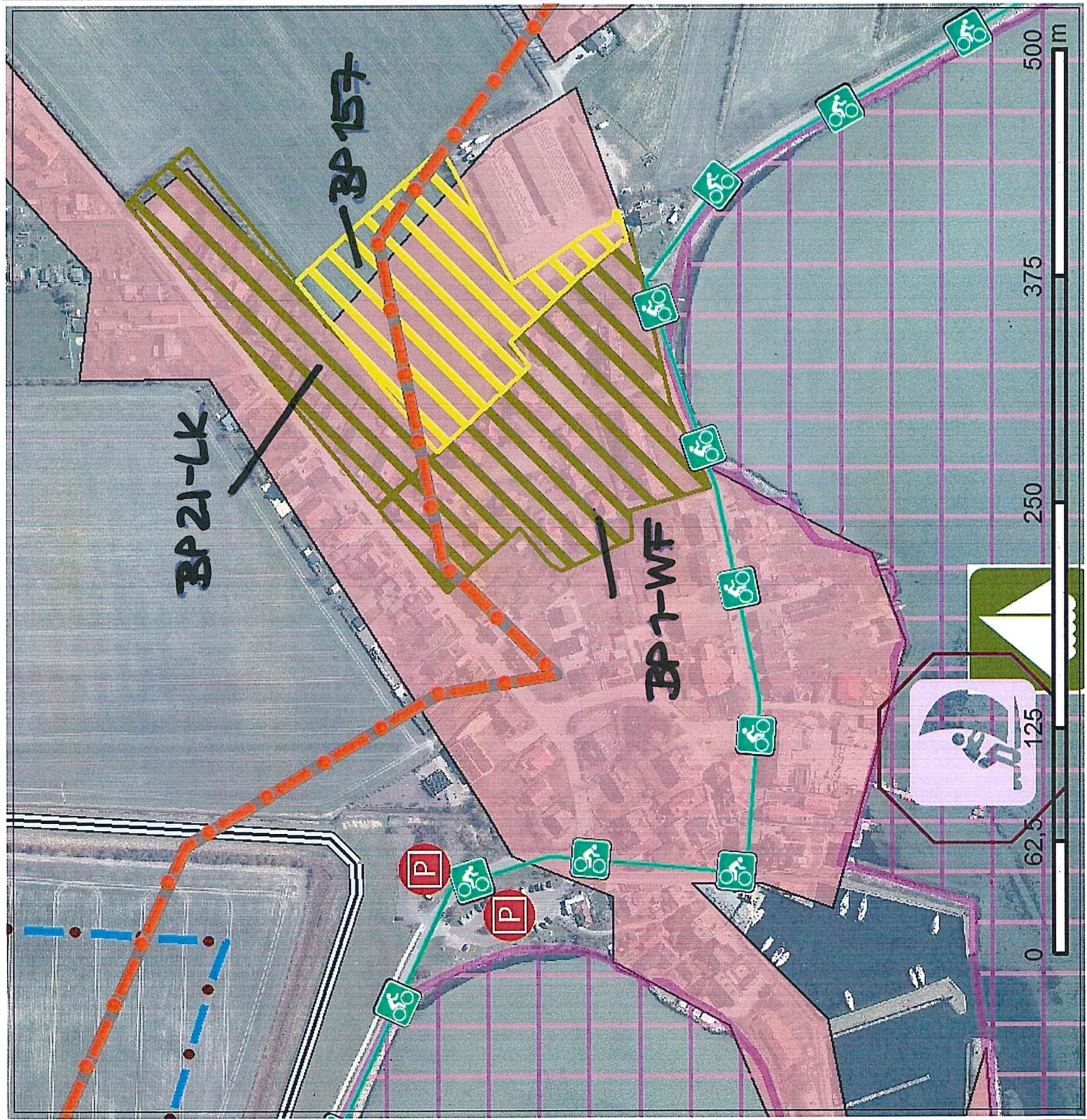
< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

Bemerkung:

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

Fehmarn, den 2. Oktober 2019
Für die Richtigkeit der Abschrift:
i.A.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn



