

STADT FEHMARN

AUSZUG

aus der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, den 12. März 2019, 18:00 Uhr
im "Senator-Thomsen-Haus", Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

7. 48. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für ein Gebiet östlich des Ortsteils Neue Tiefe, nördlich der Verbindungsstraße nach Sahrendorf, südlich und westlich der freien Landschaft - Reisemobilplatz - hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Reisemobilplatzes östlich des Ortsteils Neue Tiefe vor.

Bei den Vorhabenträgern handelt es sich um eine Gruppe von sieben Fehmaranern, die alle Ferienhofbetreiber bzw. Vermieter von Ferienwohnungen sind. Alle zeichnen sich durch langjährige unternehmerische Aktivitäten im Tourismusbereich und viel Erfahrung mit den urlaubsspezifischen Gegebenheiten auf der Insel aus. Einer der Vorhabenträger ist Eigentümer der zu überplanenden Fläche.

Beweggründe sind der stetig wachsende Reise-/ Wohnmobilmarkt und die seit Jahren steigende touristische Zielgruppe der Wohnmobilsten. Die auf Fehmarn vorhandenen Reise- / Wohnmobilstandplätze befinden sich überwiegend auf den peripher gelegenen Campingplätzen oder auf städtischen Parkplätzen, die nur kurzzeitig genutzt werden können und sollen. Dies steht im Gegensatz zu den Bedürfnissen und Ansprüchen der Wohnmobilsten, die sich von denen der klassischen Campingurlauber unterscheiden.

Wohnmobilsten wünschen sich gemäß Projektbeschreibung der Vorhabenträger die Nähe zu Ortszentren und Unterhaltungs- und Gastronomieangeboten sowie eine gute verkehrliche Anbindung, in erster Linie auch zum örtlichen Radwegenetz. Sie zeichnen sich durch eine hohe Mobilität und Flexibilität aus, auch in Hinsicht auf saisonunabhängige (Kurz-) Urlaube und bringen eine hohe Kaufkraft (ca. 50 Euro am Tag pro Person) mit.

Die Lage des geplanten Reisemobilplatzes ergibt sich aus der **Anlage** (Übersichtsplan). Es ist der Bau und Betrieb eines Reisemobilplatzes mit ca. 80 bis 120 Standplätzen einschließlich der erforderlichen infrastrukturellen Ausstattungen beabsichtigt.

Der Reisemobilplatz Neue Tiefe soll kein Transit- oder Kurzreiseplatz sein, sondern nach Wunsch der Vorhabenträger als Wohnmobilhafen im Premium-Segment angesiedelt werden.

Der Platz soll ganzjährig betrieben und barrierefrei ausgestaltet werden und verschiedene Services sowie Infrastrukturen vorhalten (Rezeption, Stromanschluss auf jedem Platz, kostenfreies WLAN, Leihfahrräder, Sanitäreinrichtungen, etc.)

Vom geplanten Standort des Reisemobilplatzes existiert der Anschluss an das vorhandene Radwegenetz auf der Insel. Durch die Nachbarschaft zum geplanten Barfußpark und den jeweiligen beabsichtigten Eingrünungen findet eine Abschirmung zum Ortsteil Neue Tiefe sowie zur freien Landschaft statt.

Das Vorhaben wurde im dritten Quartal 2018 im Tourismusausschuss vorgestellt und beraten. Die Umsetzung des Reisemobilplatzes wird aus touristischer Sicht befürwortet.

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan auch entsprechend ausgewiesen sind. Parallel zu der Aufstellung eines Bebauungsplans (siehe folgenden Tagesordnungspunkt, Vorlage 2019-039) ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Frau Cronauge trägt die beabsichtigte Planung vor.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass der momentan im wirksamen F-Plan dargestellte Reisemobilplatz nördlich von Neue Tiefe zu Gunsten der vorliegenden Planung mit hoher Wahrscheinlichkeit entfernt werden wird.

Nach kurzer Aussprache wird wie folgt beschlossen:

Beschluss:

1. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fehmarn für ein Gebiet östlich des Ortsteils Neue Tiefe, nördlich der Verbindungsstraße nach Sahrensdorf, südlich und westlich der freien Landschaft – Reisemobilplatz – wird aufgestellt.
Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den ganzjährigen Betrieb eines Reisemobilplatzes samt der dazugehörigen infrastrukturellen Ausstattung.
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 Detailierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 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

12.03.2019

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 25. März 2019

Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.

Übersichtsplan

M 1: 5.000

