

Vertraulich nicht für die Öffentlichkeit

STADT FEHMARN

Beglaubigter Protokollauszug
aus der 36. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Donnerstag, den 22. März 2018, 18:00 Uhr
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5,
Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

6. B-Plan Nr. 164 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg a. F., südlich der Gorch-Fock-Straße, nördlich der Kästnerstraße, östlich der Klaus-Groth-Straße, westlich des Niendorfer Wegs.
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Stadt Fehmarn besteht einerseits ein akuter Bedarf an Wohnraum. Andererseits haben diverse Neubauten, die jüngst im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB rechtmäßig entstanden sind, maßgeblichen Einfluss auf das Stadtbild genommen, was im Ergebnis nicht immer auf eine hohe Akzeptanz der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses gestoßen ist. Die Stadt Fehmarn sieht anlässlich Ihrer aktuellen Wohnungspolitik sowie aufgrund einer positiven Auswirkung eines harmonischen Stadtbilds im Umfeld gewachsener Strukturen auf die touristische Attraktivität der Stadt Fehmarn den vermehrten Bedarf der Steuerung von Art und Maß der baulichen Nutzung.

Für den hier vorgestellten Geltungsbereich im Ortsteil Burg ist seit 1962 der „Durchführungsplan Nr. 1 der Stadt Burg auf Fehmarn – Baugebiet Klaus-Groth-Str. und Niendorfer Weg“ rechtskräftig (Anlage 1). Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Bauordnung des Kreises Ostholstein ist dieser baurechtlich nicht als qualifizierter sondern als einfacher Bebauungsplan zu bewerten, was wiederum eine Beurteilung nach §34 BauGB nach sich zieht, in dem ein Neubauvorhaben zulässig ist, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Gebiet ist infolge des Durchführungsplans in den 60-er Jahren entlang der Klaus-Groth-Str. mit Einfamilienhäusern bebaut und der sich östlich anschließende Bereich mit einer für diese Zeit typischen Zeilenhaus-Bebauung mit Mietwohnungen entwickelt worden. Zentrale Erschließungsstraße ist die Theodor-Storm-Str., einsehbar ist diese Bebauung aber auch vom Niendorfer Weg.

Planungsabsicht der Stadt Fehmarn ist,

- a. Festsetzungen zu treffen, die zur Erhaltung des Ortsbildes der charakteristischen Gebietsentwicklung als Einfamilienhäuser entlang der Gemeindestraßen geeignet sind.
- b. die Möglichkeiten einer Verdichtung im Bereich der vorhandenen Mehrfamilienhausbebauung zu prüfen und gleichzeitig eine räumliche Aufwertung des Wohngebietes nach heutigen Maßstäben der Stadtentwicklung erreichen.

Der in der Anlage 2.1 vorgeschlagene Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 164 der Stadt Fehmarn entspricht dem heutigen Geltungsbereich des Durchführungsplans Nr. 1 der ehe-

maligen Gemeinde Burg auf Fehmarn. Ein alternativer Vorschlag wäre, den Geltungsbereich gemäß Anlage 2.2 bis an die das Plangebiet umgebenden Straßen heranzuführen.

Die rechtskräftige Bauleitplanung in der Umgebung dieses Gebietes wird in Anlage 3 dargestellt.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Herr Quattek stellt die Planung und die Planungsziele vor. Auch in diesem Bereich wolle man den Bereich städtebaulich neu ordnen. Durch die Lage am Ortseingang sei die Fläche zudem ortsbildprägend.

Nach längerer Aussprache ist sich der Ausschuss auch hier einig, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ggf. zu vergrößern. Herr Quattek erklärt, dass dieses noch während des laufenden Verfahrens möglich sei und man hierfür mehr Vorlaufzeit benötige. Die Stadt Fehmarn strebe die Entwicklung eines gemeinsamen Bebauungsplanes mit dem betroffenen Grundstückseigentümer an.

Als es zur Beschlussfassung einschließlich Anlage 2.2 kommen soll, erklärt sich Herr Haltermann für befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 164 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg a. F., südlich der Gorch-Fock-Straße, nördlich der Kästnerstraße, östlich der Klaus-Groth-Straße, westlich des Niendorfer Wegs wird aufgestellt. Der Geltungsbereich entspricht Anlage 2.2 zu dieser Vorlage.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- a. Erhalt des Ortsbilds der im Plangebiet vorzufindenden charakteristischen Einfamilienhausbebauung.
- b. Prüfung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung für die über die Theodor-Storm-Str. / Niendorfer Weg erschlossene Mehrfamilienhausbebauung.
- c. Räumliche Aufwertung des Wohngebietes nach heutigen Maßstäben der Stadtentwicklung.

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 wie folgt durchgeführt werden: Durchführung eines öffentlichen Termins in der Verwaltung.

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 gemäß § 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. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

< 10 > Ja

< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war folgender Stadtvertreter von Abstimmung ausgeschlossen; er war bei der Abstimmung nicht anwesend. **Hinnerk Haltermann**

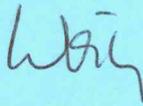
Beschlussfähigkeit und Abstimmung:

Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Davon anwesend:	10
Dafür - Stimmen:	10
Dagegen - Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

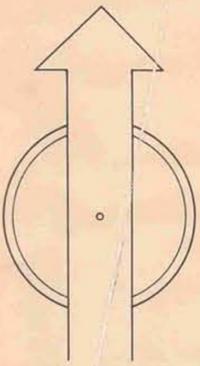
Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über die Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Fehmarn, den 29. März 2018

Für die Richtigkeit der Abschrift:



BURG a. Fehmarn

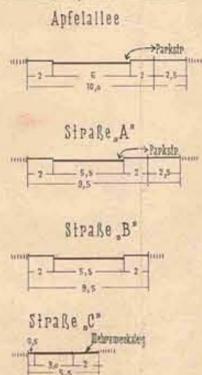


Flur 7

Zeichenerklärung:

- | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|
| | Grenze des Durchführungsgebietes | | vorhandene Verkehrsflächen |
| | Flurgrenze | | neue Verkehrsflächen |
| | Flurstücksgrenzen | | Parkplätze |
| | Eigentumsgrenzen | | Bus-Haltestelle |
| | fortfallende Flurstücksgrenzen | | vorhandene Erholungsflächen |
| | neue Flurstücksgrenzen | | neue Erholungsflächen |
| | vorhandene Bebauung | | Garagen |
| | öffentliche Gebäude | | Entwässerungsleitung |
| | Abbruch | | Wasserleitung |
| | neue Bebauung: Wohnbauten | | elektr. Leitung |
| | neue Bebauung: gewerbliche Gebäude (Garagen) | | Postkabel |
| | Geschoßanzahl der Gebäude | | |

Straßenquerschnitt:



Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte Nr. 11(1-2000) und Nr. 7.

Entworfen und aufgestellt nach § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949
Burg a. Fehmarn, den 27. März 1961

Der Magistrat
Planverfasser
Wohnungsbaukreditanstalt
des Landes Schleswig-Holstein

Genehmigt!
Gemäß Erlaß IX 340 b - 313/04
vom 27. März 1961

Kiel, den 27. März 1961
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Burg, den 7. April 1961
K. Ostermann

Dieser Plan hat gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 in der Zeit vom 15. März 1961 bis 19. März 1961

offen gelegt
Der Magistrat der Stadt Burg

Dieser Plan einschließlich der Erläuterungen ist gemäß § 2(1) Aufbaugesetz vom 21.5.1949 am 28. März 1961 von der Stadtverwaltung beschlossen worden.

Burg, den 28. März 1961
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11(3) des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 durch die Stadtverwaltung der Stadt Burg a. Fehmarn mit Ausnahme d. am 27. März 1961 förmlich festgestellt worden. Festgestellt in folgenden Sitzungen: 25. Juni, 6. Okt., 10. Nov. 1961 u. 30. Jan. 1962.

Burg, den 28. März 1961
Bürgermeister

Durchführungsplan Nr. 1

Baugebiet: Klaus Groth-Str. und Niendorfer Weg

M. 1 : 1000

Anlage 3 zu Vorlage 2018-060



Daten aus zug

Ers tellt für Maßstab 1:2.500



Ers teller Frau Perge

Ers tellungsdatum 12.03.2018

