



STADT FEHMARN

Beglaubigter Protokollauszug aus der 1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 25. Juni 2018, 18:00 Uhr

im "Senator-Thomsen-Haus", Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

**9: B-Plan Nr. 166 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Puttgarden, westlich des Fährbahnhofs, auf dem Deich, nördlich Kampenweg, nordöstlich Strandweg - Fischbrötchen-Verkaufswagen -
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Anlass zur Aufstellung des B-Plans Nr. 166 der Stadt Fehmarn ist der Antrag auf Bauleitplanung des Vorhabenträgers zur planungsrechtlichen Sicherung seines Verkaufsstandes am Deich, nördlich von Puttgarden.

Der Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Fehmarn weist in Puttgarden nördlich des Kampenwegs Flächen für die Landwirtschaft auf. (Anlage 1 – Auszug F-Plan)

Das Plangebiet befindet sich östlich des Fährhafens direkt am Fußweg entlang des Deiches. Der Standplatz des Vorhabenträgers und somit Geltungsbereich des B-Plans Nr. 166 befinden sich in einer exponierten Lage im Deichvorland des Landesschutzdeiches sowie innerhalb des Schutzstreifens entlang der Küste (s. Anlage 2 – Auszug Luftbild). Weitere Bebauungspläne sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) wurde dem Tourismus-Service Fehmarn eine küstenschutzrechtliche Genehmigung erteilt. Diese umfasst die Herstellung einer gepflasterten Aufstellungsfläche (10 x 10 m) sowie die Aufstellung und Nutzung eines Fischbrötchen-Verkaufswagens auf dieser Fläche. Sie beinhaltet des Weiteren die Aufstellung und Nutzung ergänzender Anlagen wie z.B. einer Mobil-Toilette oder Stehtischen, sowie die Verlegung und Nutzung einer Stromversorgung im Grabenbereich des Deiches. Die Erlaubnis, unter bestimmten Bedingungen den Landesschutzdeich sowie die Deichverteidigungswege zu befahren, wurde erteilt. Die Genehmigung beinhaltet eine Erlaubnis zur Nutzung der Außendeichböschung des Landesschutzdeiches, ein Nutzungsvertrag der Deichflächen wurde mit dem LKN.SH geschlossen. Die Genehmigung ist im Zeitraum vom 15. April bis 30. September jeden Jahres gültig, von 2017 befristet bis September 2020.

Der Vorhabenträger benötigt zur Sicherung seines Verkaufsstandes neben der küstenschutzrechtlichen Genehmigung eine Baugenehmigung und die Zustimmung des Wasser- und Schifffahrtsamtes.

Der vorläufige Vorentwurf zur Bebauung des Vorhabengebiets ist dieser Vorlage beigelegt. (Anlage 3 – unvollständiger Vorentwurf).

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Beratung:

Nach kurzer Diskussion und Aussprache wird ein Beschluss gefasst.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 166 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Puttgarden, westlich des Fährbahnhofs, auf dem Deich, nördlich Kampenweg, nordöstlich Strandweg – Fischbrötchen-Verkaufswagen – wird aufgestellt.
Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: planungsrechtliche Absicherung eines temporären Imbissstandes inklusive der Aufstellungsfläche und der ergänzenden Anlagen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über allgemeine 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.
4. 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.
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten und aller Folgekosten (Erschließungs-/ Ausgleichsmaßnahmen u.a.) abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

Beratungsergebnis:

Bau- und Umweltausschuss

25.06.2018

TOP 9

< 7 > Ja

< 1 > Nein

< 3 > Enthaltung

Bemerkung:

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

Beschlussfähigkeit und Abstimmung:

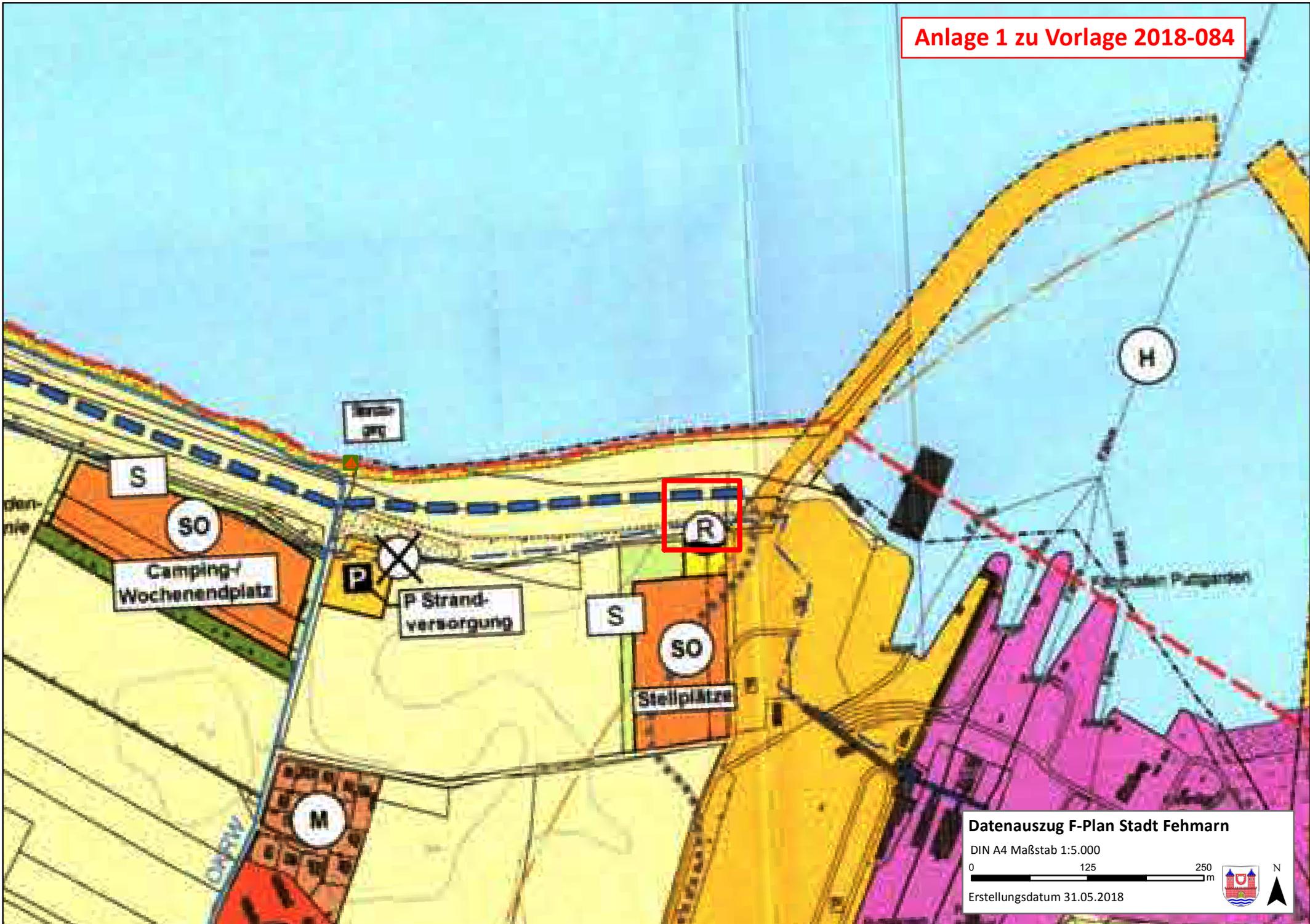
Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Davon anwesend:	11
Dafür - Stimmen:	7
Dagegen - Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	3

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 8. November 2018
Für die Richtigkeit der Abschrift:

W. S.







Datenauszug Luftbild

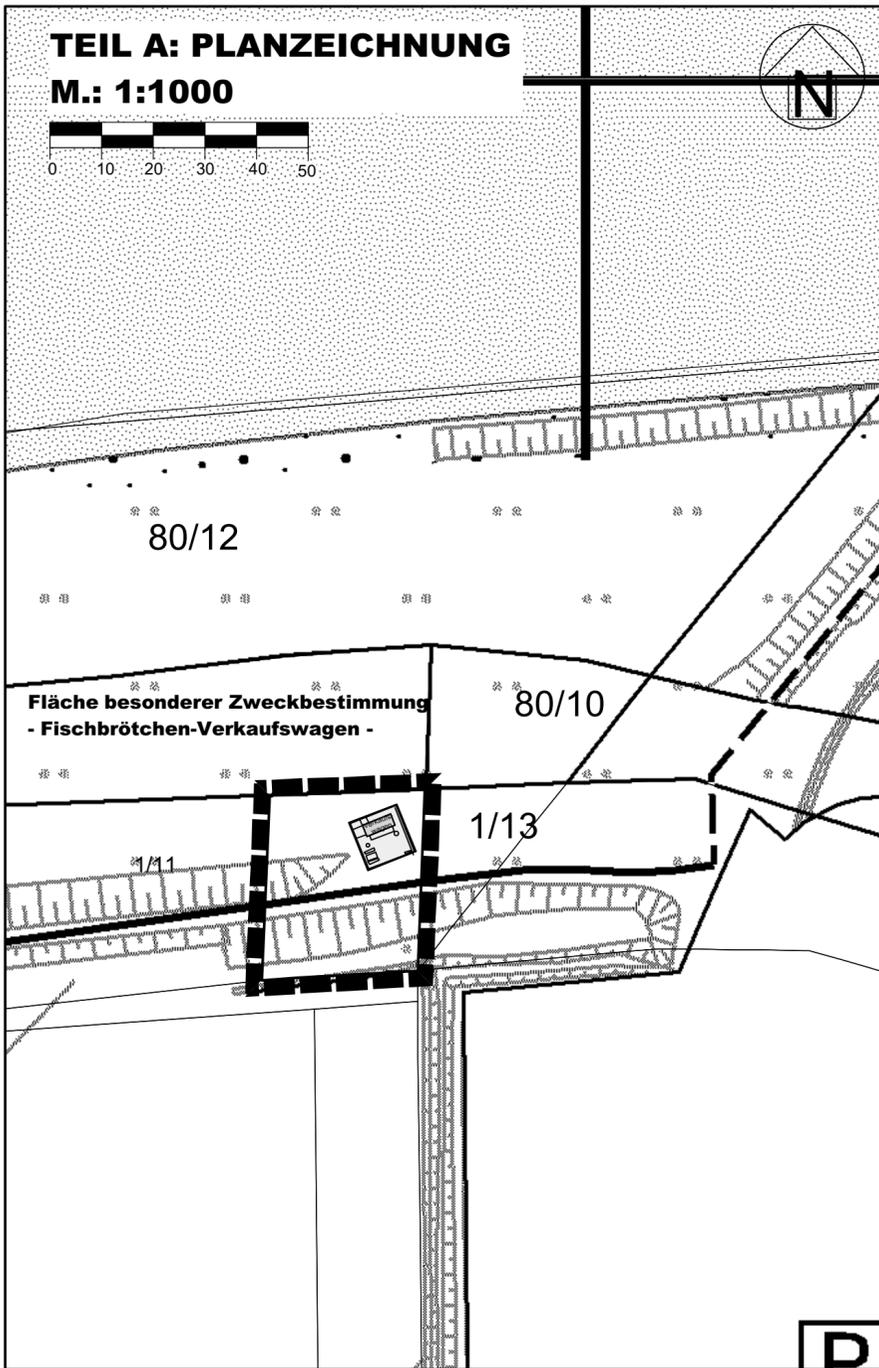
-  Gewässerschutzstreifen 150m
-  Landesschutzdeich

DIN A4 Maßstab 1:2.000

0 50 100 m

Erstellungsdatum 31.05.2018





PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. der Stadt Fehmarn für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / der XX Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadtfehmarn.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am xx.xx.xxxx sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Stadt Fehmarn unter www.stadtfehmarn.de ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

12. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ und „Fehmarnsches Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am in Kraft getreten.

Burg a.F., den Siegel (Jörg Weber) -Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

█ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

FLÄCHE BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG

□ FISCHBRÖTCHEN-VERKAUFSWAGEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

† FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- § GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG
- 150m --- GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN § 35 LNatSchG
- 50m --- BAUVERBOT AB DEICHINNENFUß § 80 LWG
- 10m --- DEICHSCHUTZSTREIFEN AB DEICHKÖRPER § 65 LWG
- ▭ LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 15 LNatSchG (Landesnaturchutzgesetz)
- LD LANDESSCHUTZDEICH § 65 LWG (Landeswassergesetz)

IV. KENNZEICHNUNGEN

▭ FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSERRISIKOGEBIET)

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. ___

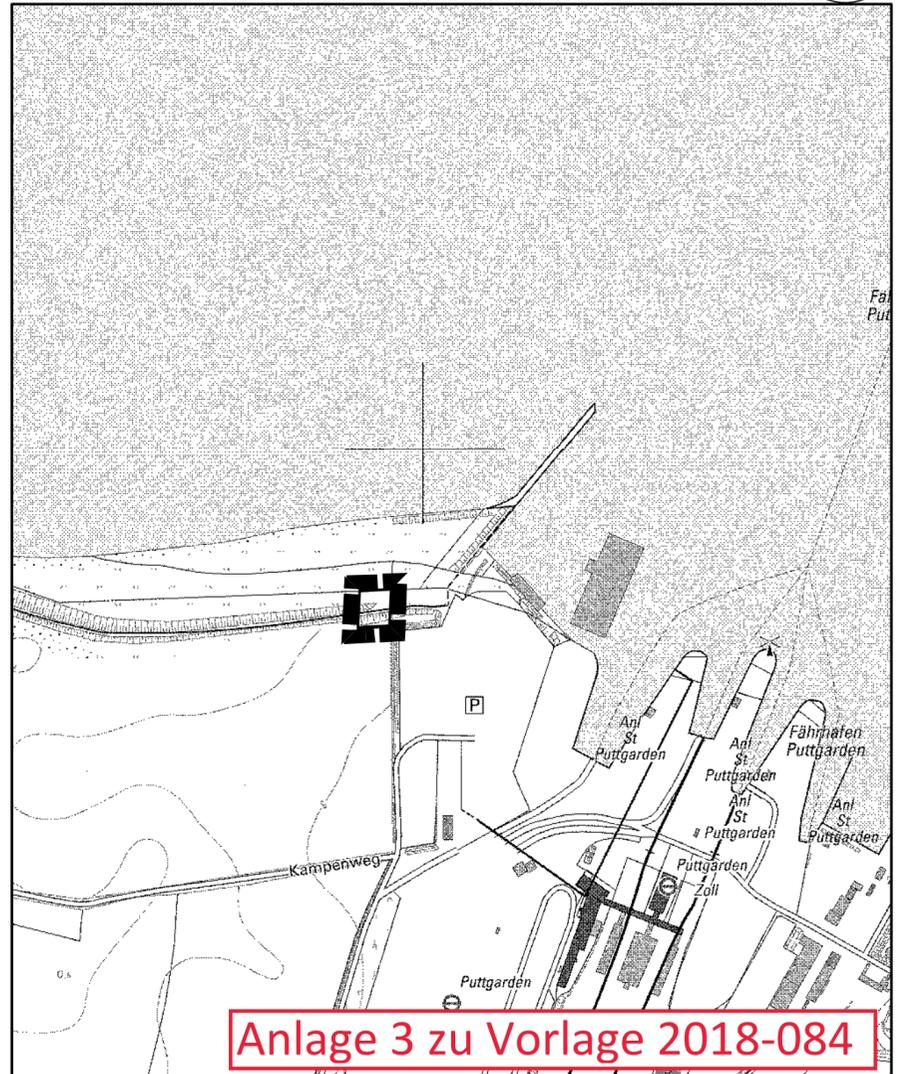
für ein Gebiet in Puttgarden, westlich des Fährbahnhofs, auf dem Deich, nördlich Kampenweg, nordöstlich Strandweg - Fischbrötchen-Verkaufswagen -

ÜBERSICHTSPLAN

unvollständiger Vorentwurf

M 1: 5.000

Stand: 15. Mai 2018



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Fläche besonderer Zweckbestimmung dient dem Betrieb eines Fischbrötchen- Verkaufswagens.

Zulässig ist:

1. Die Aufstellung eines Fischbrötchen-Verkaufswagens einschließlich Mitarbeiter-WC und Lagerraum mit einer Grundfläche von max. 25 qm.
2. Die Aufstellung und Nutzung ist ausschließlich in der Zeit vom 15.04. bis einschließlich 30.09. eines jeden Jahres zulässig.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, Orthstraße 22, 23769 Fehmarn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.