

**10. B-Plan Nr. 167 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg, östlich der Straßen Staakensweg und Burgstaaken, südwestlich des Eschenweges, nördlich und südlich des Möwenstiegs und nördlich des Lotsenweges
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Aufgrund des aktuell hohen Bedarfs an Wohnraum beabsichtigt die Stadt Fehmarn für Gebiete, die trotz einer touristisch attraktiven Lage bisher noch durch überwiegende Wohnnutzung geprägt sind, den Gebietscharakter (Dauerwohnen) durch eine Bauleitplanung zu sichern.

Der F-Plan der Stadt Fehmarn weist das Plangebiet als Wohnfläche aus. Das Gebiet wird begrenzt durch

- die Straßenzüge „Staakensweg“ und „Burgstaaken im Westen,
- Lotsenweg im Süden sowie
- durch den B-Plan Nr. 100 der Stadt Fehmarn im Osten und
- den B-Plan Nr. 115 im Norden

Innerhalb des Plangebietes zum B-Plan Nr. 167 der Stadt Fehmarn (Anlage 2) befindet sich der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 30 der Stadt Fehmarn. Alle B-Pläne weisen in Ihrer Gebietsbezeichnung direkt angrenzend an das Plangebiet ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ aus, mit Ausnahme der Fläche für den Gemeinbedarf (Schlichtwohnungen, Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte) aus dem B-Plan Nr. 100 der Stadt Fehmarn (Übersicht: Anlage 1).

Baurechtlich handelt es sich um eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnfläche ohne Bebauungsplan, das Bauvorhaben wird nach §34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ beurteilt, der Gebietscharakter entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO).

WA – Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

§ 4 Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

3. Anlagen für Verwaltungen,

4. Gartenbaubetriebe

5. Tankstellen

Es wird um Beratung gebeten.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 167 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg, östlich der Straßen Staakensweg und Burgstaaken, südwestlich des Eschenweges, nördlich und südlich des Möwenstiegs und nördlich des Lotsenweges wird aufgestellt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Städtebauliches Ziel der Stadt Fehmarn ist, durch Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans in den durch Wohnnutzung geprägten Gebieten dauerhaft Wohnraum zu sichern.

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:

Bau- und Umweltausschuss

05.07.2018

TOP 10

< 10 > Ja

< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgender Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Lars Hviid



WS I 02 (13)
SD 4-30

WA I
025 (14)
SD

lo 025 (14) SD

WA II 0,35

WA II 0,30

Aalraucherei
Bohr

Königsberger Straße

Wanziger Straße

Burgstaaken

Lotsenweg

Eschebühlweg

Grüner Weg

er Straße

9-11

13-19

21-27

29

31

8

4

102

104

90a

92-94

WA I
0,30

