

Vertraulich nicht für die Öffentlichkeit

## STADT FEHMARN

### AUSZUG

aus der 32. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am Dienstag, den 28. November 2017, 18:00 Uhr  
im "Senator-Thomsen-Haus", Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, Fehmarn

#### A. Öffentlicher Teil

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt erklären sich die Stadtvertreter Hinnerk Haltermann und Reiner Haselhorst für befangen und verlassen den Sitzungssaal.

**9. 42. F-Plan-Änderung der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Ostermarkelsdorf für die Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebes um weitere touristische Wohneinheiten am südlichen Dorfrand, beidseitig der Ortsdurchfahrtsstraße, nördlich des Schüttelschlaggrabens  
hier: Aufstellungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Planungsanlass zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fehmarn ist der Antrag auf eine qualifizierte Bauleitplanung, um Planungsrecht für die Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebes um weitere touristische Wohneinheiten auf heute landwirtschaftlich genutzten Flächen (**Anlage 1**) zu erlangen.

Die Antragsteller führen den seit 1879 bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb in 8. Generation fort und haben inzwischen auf dem Hofgelände den Beherbergungsbetrieb „Nature Homes – Biohof Insel Fehmarn“ etabliert:

Der Betrieb wird zurzeit von vier Familienmitgliedern in zwei Generationen geführt, jeweils mit unterschiedlichen Berufsbildungen, Qualifikationen und Tätigkeitsbereichen, die in ein breit gefächertes und zunehmend nachgefragtes touristisches Angebot münden. Ziel der Erweiterung ist es, das touristische Angebot auch baulich weiterzuentwickeln, um eine langfristige und nachhaltige Wirtschaftsgrundlage für den Familienbetrieb und deren Mitwirkende zu schaffen.

#### Städtebauliche Merkmale:

Der bestehende Betrieb liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Westermarkelsdorf, östlich der Ortsdurchgangsstraße. Das Vorhabengebiet der Erweiterung grenzt südlich an die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesene bebaubare Fläche, beidseitig der Ortsdurchgangsstraße. Im Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn ist das Vorhabengebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und liegt damit vollständig im Außenbereich.

Ostermarkelsdorf besteht aus einer landwirtschaftlich gewachsenen Struktur die geprägt ist von regional typischen Scheunen und Bauernhäusern. Bemerkenswert ist die entlang der Ortsdurchfahrtsstraße dicht aneinander gereihete, sehr geordnete Bebauung und die eher schmalen, sich in die Tiefe nach Osten und Westen entwickelnden Grundstücke. (**Anlage 2**)

Die bauliche Entwicklung des Beherbergungsbetriebes greift diese vorhandene Struktur auf und sieht westlich der Dorfstraße die Bebauung mit acht Ferienhäusern und einem Betreiberwohnhaus sowie östlich der Dorfstraße die Errichtung eines Seminar- und Tagungshauses vor. In dieser Anordnung ist der Flächenverbrauch auf ein notwendiges Maß reduziert.  
**(Anlage 3)**

Inhaltlich wird auf die Vorlage 2017-212 des nachfolgenden Tagesordnungspunktes verwiesen. Die Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fehmarn erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Fehmarn.

Eine Änderung der Flächenausweisung ist Voraussetzung für die Aufstellung des B-Plans Nr. 156 der Stadt Fehmarn, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 der Stadt Fehmarn Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

### **Beratung:**

Der als Gast anwesende Planer Herr Nagel stellt die Planung vor. Die Präsentation ist als **Anlage** beigefügt.

**Nach Abschluss der Präsentation erklärt sich auch der Stadtvertreter Hans-Peter Thomsen als für befangen und verlässt den Sitzungssaal.**

Nach kurzer Aussprache wird wie folgt beschlossen:

### **Beschluss:**

1. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Ostermarkelsdorf für die Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebes um weitere touristische Wohneinheiten am südlichen Dorfrand, beidseitig der Ortsdurchfahrtsstraße, nördlich des Schüttelschlaggrabens wird aufgestellt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO sind durchzuführen.
3. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
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, 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**

**28.11.2017**

**TOP 9**

< 8 > Ja

< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreter/Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

**Stadtvertreter Haltermann, Haselhorst und Thomsen.**

Fehmarn, den 7. Dezember 2017

Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.

# Ostermarkelsdorf

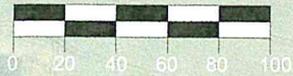
Ostermarkelsdorf



**Daten aus zug**  
Erstellt für Maßstab 1:2.500  
0 120 m  
Ersteller Frau Perge  
Erstellungsdatum 20.04.2017







# STADT FEHMARN

Ostermarkelsdorf

Ferienhof Albert

Konzeptskizze

M 1 : 2.000

Stand: 10.10.2017

**PDH** PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN  
23611 Bad Schwartau Tremskamp 24 tel. 0 451-809097-0  
www.ploh.de info@ploh.de

