

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt erklärt sich der Stadtvertreter Herr Dirk Froberg für befähigt und verlässt den Sitzungssaal. Er wird durch das bürgerliche Mitglied Herrn Thomas Börke vertreten

9. 1. Änderung des B-Plans Nr. 103 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet nördlich der Ortslage Wulfen - 1. Erweiterung des Reiterhofs - hier: Aufstellungsbeschluss

Vortrag gem. Vorlage Nr. 2023-091

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger beantragt mit Datum vom 01.11.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans, um die konzeptionelle Ergänzung des Reiterhofes mit den Schwerpunkten Inklusion und Tierwohl baulich umsetzen zu können.

Dafür werden die Erweiterung von Baufenstern und die Erhöhung der maximal zulässigen Grundfläche innerhalb des Plangebietes auf als bebaubar ausgewiesener Fläche (SO - Reiterhof) des rechtskräftigen B-Plans Nr. 103 der Stadt Fehmarn beantragt.

Der Antrag auf Bauleitplanung für den Ursprungsbebauungsplan wurde vor Erarbeitung des Konzepts zur Entwicklung von Beherbergungsbetrieben auf der Insel Fehmarn gestellt, das im Juni 2014 erstmals beschlossen wurde. Unter anderem die Inhalte der damaligen Projektbeschreibung des Reiterhofs Witt sind als Anregung für allgemeine Qualitätsstandards in das Beherbergungskonzept eingeflossen.

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss, Vorlage BA 223-2012	13.09.2012
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Vorlage BA 024-2013	26.11.2013
Satzungsbeschluss, Vorlage 073-2014	24.06.2014
Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 103, 27. F-Plan-Änderung durch Berichtigung	21.12.2014

Der Planvollzug sowie die Umsetzung der damaligen Projektbeschreibung ist anhand des Hausprospekts nachvollziehbar (Anlage 2).

Die Konzeptinhalte und Nachweis der touristischen Klassifizierung als Bestandteile des Antrags auf Änderung des B-Plans Nr. 103 wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.12.2022 vorbesprochen. Nach reger Diskussion erging aufgrund der festgestellten Qualitätsdichte des ergänzten touristischen Angebots eine Empfehlung zur Beratung über den Aufstellungsbeschluss für eine kommende Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anlässlich der wichtigen Diskussionsinhalte schlägt die Verwaltung Eckpunkte zur weiteren Vorgehensweise in der Beschlussfassung vor.

Anlagen zur Vorlage 2023-091

- 1 Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Fehmarn, Satzung
- 2 Küselhof Hausprospekt
- 3ff Antrag auf Bauleitplanung inkl. Anlagen (nichtöffentlich)

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Herr May führt in den Top ein und erläutert die angestrebte Planung. Er erinnert an die Beratung im vorletzten Ausschuss und den Gedanken dazu, wie zukünftig generell mit Beherbergungsbetrieben umgegangen werden sollte. Sollte man dieses Verfahren zurückstellen, weil zu viele andere prioritär behandelt werden müssen oder wolle man diese Zurückstellung aufheben, wie unter Punkt 1 im Beschluss beschrieben.

Nach kurzer Beratung ist sich der Ausschuss einig, den ersten Absatz im Beschluss bezüglich der Aufhebung der Zurückstellung zu streichen. Es ergeht daher folgender geänderter Beschluss:

Beschluss:

1. Die Verwaltung lädt die neu gewählten Mitglieder des Bau- sowie Tourismusausschusses zur AG Beherbergung im 3. Quartal dieses Jahres ein. Die Vorhabenträger der zurzeit nachrangig bearbeiteten Bauleitplanverfahren – Erweiterung von Beherbergungsbetrieben – sowie die Antragsteller auf Bauleitplanung in diesem Zusammenhang erhalten Gelegenheit zur Darstellung der aktuellen Planungsabsicht und ggf. geänderter Projektinhalte (vor oder während der Sitzung der AG Beherbergung).

Die Beschlussfassung über die Verfahrensschritte bei neu aufgestellten Bauleitplanverfahren orientiert sich an dem Verfahrensstand der Überarbeitung des Beherbergungskonzepts der Stadt Fehmarn. Inhalte der Projektbeschreibung des jeweiligen Bauleitplanverfahrens müssen die aktualisierten Qualitätskriterien des Beherbergungskonzepts berücksichtigen.

Ein Satzungsbeschluss ist frühestens mit Beschluss über das fortgeschriebene Beherbergungskonzept der Stadt Fehmarn möglich.

2. Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 103 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet nördlich des Ortsteils Wulfen – Reiterhof – wird aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
Bauliche Erweiterung des Reiterhofes analog zur Qualitätssteigerung des Angebotes auf dem touristischen Betrieb.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Der Bürgermeister wird zum Vertragsabschluss ermächtigt. Private Vorhabenträger sind an den Planungs- und Folgekosten zu beteiligen.

Beratungsergebnis:

Bau- und Umweltausschuss

23.03.2023

TOP 9

< 11 > Ja

< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

Bemerkung:

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

Stadtvertreter Dirk Froberg; er wurde vertreten durch das bürgerliche Mitglied Thomas Börke..

Herr Froberg wird wieder in den Sitzungssaal gerufen; ihm wird das Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung mitgeteilt. Er nimmt im Folgenden wieder an der Sitzung teil.