

STADT FEHMARN

AUSZUG

aus der 14. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, den 27. August 2019, 18:00 Uhr
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5,
Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

**10. B-Plan Nr. 176 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Marienleuchte, südlich der Straße Steilufer, allseitig der Straße Rethen
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Im Ortsteil Marienleuchte besteht für zwei Gebiete Planungsrecht – der Bebauungsplan Nr. 75 aus dem Jahr 2010 sichert die Fläche am und nördlich des denkmalgeschützten Leuchtturms und das Gebiet zwischen Marienleuchter Weg und Steilufer ist über den Bebauungsplan Nr. 6 der ehem. Gemeinde Bannesdorf aus dem Jahr 1977 abgesichert (siehe **Anlage 1**).

Für den Bereich zwischen Steilufer und südlichem Ortsrand wurde im Jahr 1963 der Bebauungsplan Nr. 2 der ehem. Gemeinde Bannesdorf in Kraft gesetzt. Dieser ist nicht anzuwenden (ungültig), da gemäß Aktenlage die Ausfertigung fehle. Zudem war die Genehmigung unter Auflagen erfolgt, die seitens der Stadt zu beschließen gewesen wären.

Im Ergebnis ist das Gebiet südlich der Straße Steilufer planungsrechtlich nicht abgesichert. Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hat sich der von Bebauung freizuhaltende Gewässerschutzstreifen auf 150 Meter verbreitert, davon ist hier etwa die Hälfte des unbeplanten Gebiets betroffen (siehe **Anlage 2**, rote Linie).

Das Erfordernis der planungsrechtlichen Absicherung vorhandener Ortsteile entlang der Küste Fehmarns, die vom Gewässerschutzstreifen betroffen sind, wurde mit der AG „Gewässerschutzstreifen“ beraten. In Marienleuchte hat sich die AG für die Aufstellung eines Bebauungsplans ausgesprochen. Der vorgesehene Geltungsbereich ist der **Anlage 2** (schwarze Strichellinie) zu entnehmen.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist eine Wohnbaufläche aus. Das Planverfahren kann nach derzeitigem Kenntnisstand als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, da sich das Plangebiet aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und keine gesetzlich geschützten Biotope von der Planung betroffen sind.

Es wird um Beratung gebeten.

Beratung:

Frau Truthmann erläutert die Thematik.

Herr Herkommer nutzt den Tagesordnungspunkt, um auf einen Missstand in Marienleuchte hinzuweisen. Der südliche Zugang zum Strand sowie der Fahrradweg seien nicht mehr vorhanden. Er bittet die Verwaltung um Klärung und Prüfung.

Herr Mehnert merkt an, das im Text formuliert sei, dass die vorhandene Bebauung übernommen werden solle. Er bittet um Prüfung, ob alle vorhandenen Gebäude genehmigt sind und nicht illegale Bauten mit dem B-Plan legalisiert werden würden.

Herr Mehnert fragt weiterhin, ob Landabbrüche stattgefunden hätten und eine Absicherung durch Befestigungen oder Küstenschutzmaßnahmen mit in den B-Plan aufgenommen werden könnten.

Herr Hviid fragt, ob es stimmt, dass einige gewidmete Straßen im Privateigentum sind. Herr May bestätigt dies, sagt aber, dass eine Grundstücksübertragung nicht zwingend erforderlich sei.

Herr Herkommer bittet weiterhin um die Prüfung der öffentlichen Stellflächen, die als Privatparkplatz ausgewiesen seien.

Nachtrag: Dieser Bereich befindet sich außerhalb des Plangebietes.

Sodann wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 176 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Marienleuchte, südlich der Straße Steilufer, allseitig der Straße Rethen wird aufgestellt.
Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Gebäudebestandes, welcher sich zum Teil im Gewässerschutzsteifen nach § 61 BNatSchG befindet.
2. Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt.
3. Von der frühzeitigen 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 wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB abgesehen.
4. Von der frühzeitigen 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 wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB abgesehen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen.

Beratungsergebnis:

Bau- und Umweltausschuss

27.08.2019

TOP 10

<	11	>	Ja	<	0	>	Nein	<	0	>	Enthaltung
---	----	---	----	---	---	---	------	---	---	---	------------

Bemerkung:

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

Fehmarn, den 12. September 2019

Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'W. A.', is written below the text 'i.A.'.