

Vorlage Nr. BA 034-2007

**Bau- und Umweltausschuss 14.06.2007**

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Fehmarn für das Gebiet „nördlicher Ortsteil Marienleuchte, Leuchtturm und Umgebung“  
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fehmarn für das Gebiet „nördlicher Ortsteil Marienleuchte, Leuchtturm und Umgebung“, (bisher 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Bannesdorf) wurde am 20.01.2006 genehmigt.

Der Flächennutzungsplan umfasst eine 1,5 ha große gemischte Baufläche im Bereich des ehemaligen Leuchtfeuergehöftes sowie die nördlich angrenzende unbebaute Fläche, den Bereich des jetzigen Leuchtfeuers als Sondergebiet Leuchtfeuer (0,12 ha), die Ausweisung eines bebauten Wohngrundstückes als Wohnbaufläche (0,2 ha) und Kompensationsflächen im nördlichen Teil in einer Größe von 1,1 ha.

Durch die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurden die Voraussetzungen für die Erstellung eines detaillierten Bebauungsplanes geschaffen. Eine Bebauung und Nutzung des Areals ist nur mit Planungsrecht möglich.

Der Investor sieht auf der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche die Errichtung von Wohnbauflächen vor.

In der Anlage ist die Planung in Form eines Entwicklungskonzeptes aufgeführt.

Um die weiteren Planungsschritte auf den Weg zu bringen ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr.75 zu fassen.

Es wird um Beratung gebeten.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Fehmarn für das Gebiet „nördlicher Ortsteil Marienleuchte, Leuchtturm und Umgebung“ wird aufgestellt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 GO ist durchzuführen.

3. Die Behörden sind gemäß § 4 (1) i. V. mit § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 (1) BauGB).
5. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Soweit der Investor das Planungsbüro nicht direkt beauftragt, ist mit ihm ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

**Beratungsergebnis Bau- und Umweltausschuss:**

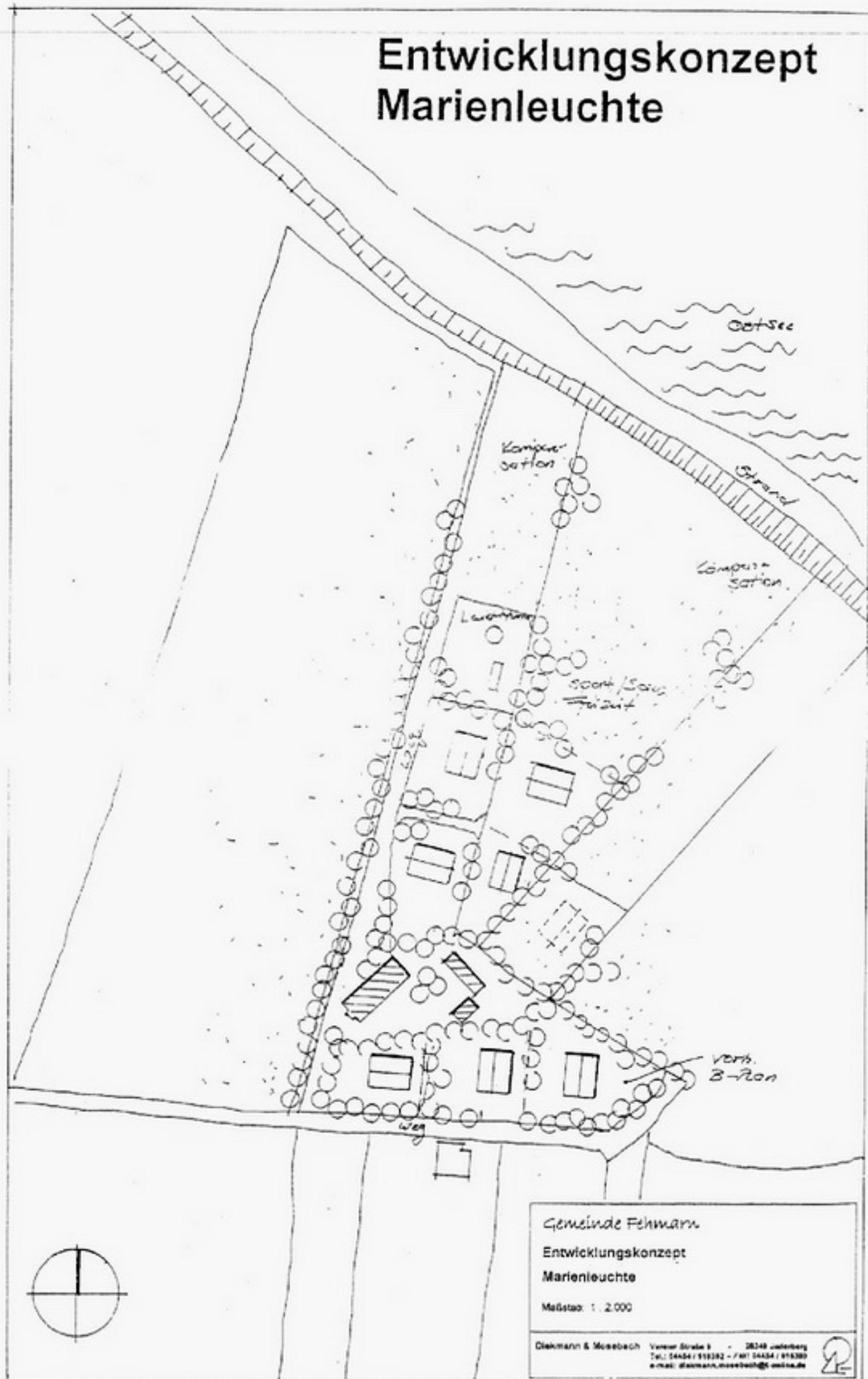
<  > Ja                      <  > Nein                      <  > Enthaltung

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

Fehmarn, den 10. Mai 2007

  
(Ingo Gädechens)  
Erster Stadtrat

# Entwicklungskonzept Marienleuchte



Gemeinde Fehmann

Entwicklungskonzept

Marienleuchte

Maßstab: 1 : 2.000

Diekmann & Mosebach Vener Straße 9 · 28148 Juleberg  
Tel.: 04454 / 912182 - Fax: 04454 / 912300  
e-mail: diekmann.mosebach@online.de

