



Fraktion
Wir Unternehmen Was
Bürgergemeinschaft für Fehmarn

Gunnar Mehnert
Stv. Fraktionsvorsitzender
Wallnau 2
23769 Fehmarn
Mobil: 01523 1765915

Fehmarn, den 08.11.2019

Baulandpolitische Grundlagen für die Stadt Fehmarn

Die WUW beantragt hiermit, baulandpolitische Grundsätze für die Stadt Fehmarn zu beschließen.

Begründung:

Ausgehend von den öffentlich abgehaltenen Fraktionssitzungen der WUW-Fehmarn haben sich folgende Grundlagen für einheitliche baulandpolitische Grundsätze ergeben.

Sozialer Wohnungsbau soll zukünftig durch eine zu gründende städtische Wohnungsbaugenossenschaft (siehe Wien) u.a. auf dem städtischen Grundstück Gorch-Fock-Str./Niendorfer Weg entwickelt werden.

Dazu müssen die vorhandenen Bedarfe ermittelt werden, um Förderung beantragen zu können.

Die privaten Investoren werden dadurch von Verpflichtungen, **sozialen Wohnungsbau** zu tätigen, entbunden.

Für die Umsetzung eines bedarfsgerechten, privat realisierten Wohnungsangebotes (z.B. Landkirchen Nord) schlagen wir vor, dass private Vorhabenträger eine Infrastrukturabgabe zu leisten haben, die Wertmäßig auf Höhe von 20% bis 30% des Bodenrichtwertes, bezogen auf die Verkaufsfläche, betragen sollte. 20% z.B. bei Bereitstellung von 10% des herzustellenden Wohnraumes (Gesamtfläche) als „bezahlbaren Wohnraum“ (ca. 7 – 8 €/Nettokaltmiete), 30%, wenn kein bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird.

Diese Infrastrukturabgaben werden von der Stadt z.B. in die Subventionierung von Grundstücken, die soziale Infrastruktur oder sozialen Wohnungsbau der städtischen Wohnungsbaugenossenschaft fließen.

Sämtliche Planungskosten sind weiterhin von den Vorhabenträgern zu übernehmen.

Es soll grundsätzlich eine umfangreichere Durchgrünung und straßenbegleitende Pflanzung und Gruppenpflanzungen von Bäumen vorgesehen werden, um den klimapolitischen Zielen der Stadt Fehmarn Rechnung zu tragen.

Gleichzeitig sind alle städtischen Belange durch Vorhaben bezogene Bebauungspläne und/oder städtebauliche Verträge mit den Investoren zu sichern.

In Burg lassen sich sozialer Wohnungsbau, Seniorenwohnungen, alternative Wohnformen gut umsetzen. Hier sind ausreichend Flächen vorhanden.
Unsere Recherchen haben ergeben, dass sich ein ausreichendes soziales Wohnraumangebot auf den bisher bekannten Bürger Entwicklungsflächen realisieren lässt.

Daraus resultierend ergibt sich in Landkirchen eine „neue WohnraumMitte“ für die Stadt Fehmarn.

Das Baugebiet Landkirchen Süd sehen wir weiter östlich als bisher fixiert, um die Sportanlagenerweiterung und zusätzliche Kita-Flächen zu erhalten.

Ein Schnellschuss für eine neue 2-Feld-Halle ist nicht notwendig, da der Schulleiter aus Landkirchen bestätigt hat, dass es aktuell zu keinerlei Engpässen kommt.

In Lemkenhafen können wir uns Ferienwohnungen vorstellen.

Petersdorf, Gammendorf, Niendorf und Bisdorf sind als ländliche Wohnbebauungsgrundstücke vorzusehen, aber auch ohne Ferienwohnungen.

Um als Stadt grundsätzliche Zukunftsplanung betreiben zu können, beantragen wir die Aufstellung eines **Masterplans**, der u.a. die Überarbeitung des Beherbergungskonzeptes berücksichtigt, den Bau weiterer Ferienwohnungen/-anlagen auf Fehmarn steuert, alle zukünftigen Infrastrukturprojekte darstellt und (Natur-)Schutzbereiche und -belange berücksichtigt.

Der Masterplan bedarf einer regelmäßigen Überprüfung und damit einer extra Arbeitsgruppe, die, nach erstmaliger Aufstellung eines Masterplanes, regelmäßig evaluiert.

Wir bitten um Beratung im Bauausschuss am 26.11.2019.