

BEBAUUNGSPLAN NR. 100
DER STADT FEHMARN
FÜR EIN GEBIET
IM ORTSTEIL BURG WESTLICH ESCHENWEG
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Stadt Fehmarn benötigt dringend sozialen Wohnraum für die genannten Bevölkerungsgruppen und möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 die nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Neben der Schaffung von neuem Wohnraum soll auch Ersatz für den abgängigen Bestand geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wohngebietes im Ortsteil Burg. Nördlich, westlich und östlich des Eschenweges gliedert sich überwiegend eine Einzelhausbebauung an. Südwestlich bestehen zwei Mehrfamilienhäuser, die durch einen dazwischenliegenden Garten vom Plangebiet getrennt sind. Im Plangebiet selbst befinden sich vier Wohngebäude in Ost-Westausrichtung die derzeit schon teilweise als Sozialwohnraum genutzt werden. Der Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Fehmarn wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um eine Nachverdichtung in einem bereits bebautem Gebiet handelt, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöht sich um ca. 691 m², aber da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ergeben sich keine Ausgleichserfordernisse. Das begründet sich in der Zielsetzung der Nachverdichtung den Vorrang einzuräumen was mit einem sparsamen Flächenumgang einhergeht.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Unter Beibehaltung des o.g. Planungsziels scheiden andere Planungsmöglichkeiten aus.