

BEBAUUNGSPLAN NR. 11,

10. ÄNDERUNG DER STADT FEHMARN

**IM ORTSTEIL BURG AUF FEHMARN
FÜR EINEN BEREICH SÜDLICH DER OSTERSTRASSE -ZUM OSTERSOLL-,
WESTLICH UND NÖRDLICH DER KANTSTRASSE, ÖSTLICH DER
OSTERSTRASSE**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Planungsziel war die Aufhebung der ursprünglich festgesetzten Nutzungsrechte im rückwärtigen Bereich, bei gleichzeitiger Erweiterung des Baufensters für das nördlichste Grundstück. Diese Nachverdichtungsmaßnahme entspricht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Es findet keine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung statt, da die Grundflächenzahl weiterhin mit 0,4 festgesetzt wird. Die Erhöhung der Vollgeschosse im rückwärtigen Bereich führt ebenfalls zu keiner Beeinflussung des Landschaftsbildes, da das Plangebiet innerhalb der zentralen Ortslage liegt. Somit ergaben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen und es wurden auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

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:

Planungsalternativen drängten sich nicht auf, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist. Zudem entspricht die Planung vollkommen den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch [...] Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.