

**NEUAUFWESTLUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 60  
DER STADT FEHMARN**

FÜR EIN GEWERBEGEBIET NÖRDLICH LANDKIRCHENER WEG,  
SÜDLICH DER INDUSTRIESTRAßE AB DEM  
BAHNÜBERGANG, ZWISCHEN STEINKAMP  
UND DEM MEERESZENTRUM

**ZUSAMMENFASENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan Nr. 60:

Das Plangebiet umfasst Gewerbe-, Misch- und Sondergebietsausweisungen. Um diese an die aktuelle Situation und an geplante Erweiterungen anzupassen wird der Bebauungsplan Nr. 60 neu aufgestellt. Dabei soll die in der 1. Änderung ausgewiesene Maßnahmenfläche, östlich der Bahnfläche, dem anliegenden Mischgebiet zugeschlagen werden, da eine Realisierung nicht mehr in Aussicht steht. Die Fläche hat eine Größe von ca. 5.610 m<sup>2</sup> und wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Zusätzlich wird eine ca. 1.400 m<sup>2</sup> große private Grünfläche, gelegen zwischen dem Sondergebiet 1 und der Bahntrasse, in eine Gewerbefläche umgewandelt, um eine maßvolle Erweiterung des ansässigen Betriebes zu ermöglichen.

Für die entfallende Ausgleichsfläche östlich der Bahnfläche wird ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle der Insel nachgewiesen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf für die zusätzliche Versiegelung im Plangebiet liegt bei 3.159 m<sup>2</sup> wird im Bereich der nördlichen Seeniederung auf Fehmarn ausgeglichen. Somit werden alle Eingriffe durch externe Ausgleichsflächen kompensiert.

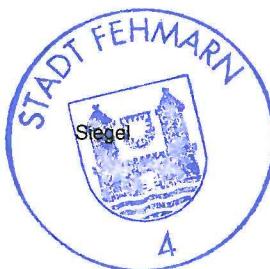
2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

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:

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Anpassung des Bebauungsplans an die derzeitigen Gegebenheiten. Da die geplante Maßnahmenfläche nicht ihrer geplanten Nutzung zugeführt wird, bleibt das Flächenpotenzial ungenutzt und ist nicht im Sinne einer nachhaltigen Stadtplanung zu sehen. Eine andere Planungsmöglichkeit gibt es daher nicht.

Burg a. F. 17.04.11



Otto-Uwe Schmiedt  
- Bürgermeister -