

# **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 138**

## **DER STADT FEHMARN**

**FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL WULFEN, WESTLICH DES BURGER  
BINNENSEES, NORDÖSTLICH DER STRAßE WULFENER HALS WEG UND  
DES GOLFPLATZES UND SÜDLICH DES ENTWÄSSERUNGSGRABENS**

**- WAKEBOARDANLAGE -**

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a BauGB**

**1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:**

Die Vorhabenträger planen die Errichtung einer Wakeboardanlage nordöstlich von Wulfen auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche. Bei Umsetzung der Planung ergeben sich erheblichen Änderungen für die Tierwelt, da eine großflächige Grünlandfläche entfällt. Die angrenzenden Biotop- und Knickstrukturen bleiben allerdings erhalten. Die Beeinträchtigung des Schutzwertes Boden erfolgt durch die zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen bzw. das Aufstellen der Wasserbecken auf dem Baugrundstück. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die landwirtschaftlichen Grün- und Freiflächen sowie durch den Deichkörper im Osten und der angrenzenden Bebauung im Westen. Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der Masten für die Wakeboardanlage im Plangebiet. Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung (Servicegebäude, Stall) begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Darüber hinaus wirken die verwendeten Gittermasten in Filigranbauweise mindernd auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Für den Verlust der Bodenfunktionen innerhalb des Plangebietes und aus Gründen des Artenschutzes wird ein Ausgleich in Form von Ökopunkten

erbracht. Die Ökokonten befinden sich beide auf der Insel Fehmarn und verfolgen unterschiedliche Entwicklungsziele. Das Ökokonto „Gammendorf I“ sieht dabei die Entwicklung zu einer extensiv genutzten Grünlandfläche vor und entspricht somit vollkommen den benannten Zielen des Artenschutzgutachtens. Die Ackerfläche des Ökokontos „Albertsdorf I“ hingegen soll der natürlichen Sukzession überlassen werden und sich zu einer Röhrichtfläche bzw. in ein gesetzlich geschütztes Biotop umwandeln.

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 Berücksichtigung des Planungsziels ergänzen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.