

BEBAUUNGSPLAN NR. 190
DER STADT FEHMARN
FÜR DEN ORTSTEIL GOLD, BEIDSEITIG DER GEMEINDESTRASSE
SOWIE FÜR DEN STRANDPARKPLATZ

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Stadt Fehmarn plant den bereits vorhandenen Gebäudebestand im Ortsteil Gold planungsrechtlich abzusichern sowie eine Lückenbebauung im südlichen Plangebiet zu ermöglichen. Der westliche und nördliche Teil des Plangebietes wird durch ein Hotel, Ferienwohnungen und Wassersport geprägt. Die Stadt Fehmarn verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 190 und der 63. Flächennutzungsplanänderung das städtebauliche Ziel der Entwicklung einer touristisch-gewerblichen Nutzung in Verbindung mit der bestehenden Wohnnutzung an einem von drei möglichen Standorten im Gemeindegebiet, neben Orth und Lemkenhafen, die einer solchen Nutzung entsprechen und über eine entsprechende Infrastruktur verfügen. Eine zukünftige Entwicklung dieserorts und andernorts ist durch die zunehmend naturschutzfachlichen und hochwasserrechtlichen Restriktionen nicht möglich. Daher trifft die Stadt Fehmarn die logische städtebauliche Schlussfolgerung, bestehende Infrastruktur zu nutzen und einen vorhandenen Ortsteil nachzuverdichten. Der östliche Teil des Geltungsbereiches umfasst den Parkplatz Gold mit einem neuen Sanitärbau. Das vorhandene Gebäude (WC-Häuschen) wird nicht abgesichert, da es im Gewässerschutzstreifen gemäß § 35 LNatSchG liegt.

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird

volumfänglich innerhalb des Kompensationsflächenpool der Stadt Fehmarn in der nördlichen Seeniederung erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz oder eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG und damit verbunden unüberwindliche Hindernisse sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

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 scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt.