

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL FLÜGGE

CAMPINGPLATZ FLÜGGER TEICH

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Ziel der Planung war die Modernisierung und Qualitätssteigerung des Betriebes. Vorgesehen ist neben geringfügigen baulichen Erweiterungen am Bestandsgebäude auch die Errichtung von 20 Campinghäusern auf dem Bestandsgelände im Südwesten und auf der Erweiterungsfläche im Südosten, bzw. einer zusätzlichen Erweiterung der Standplätze im Südosten. Die damit verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter werden durch eine externe Ausgleichsfläche (Umwandlung einer Ackerbrache in Dauergrünland) kompensiert. Die Erweiterungsflächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Insel Fehmarn“ vom 23.Juni 1971. Durch folgende Maßnahmen wird die Lage innerhalb des LSG berücksichtigt: Auf den Erweiterungsflächen sollen keine großflächigen Aufschüttungen vorgenommen, keine mineralische Düngung durchgeführt werden sowie auf die Verwendung von Pflanzenschutzmittel verzichtet werden. Innerhalb der Erweiterungsfläche, in direkter Zuordnung zu den geplanten Campinghäusern sollen keine Standplätze entstehen. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgt die Festsetzung für die Campinghäuser innerhalb des LSG, dass die Fassaden aus Naturmaterialien und die Dächer nur als Grün- oder Reetdächer auszuführen sind. Im Winterhalbjahr ist zukünftig ein Betrieb der

geplanten Campinghäuser nur auf der Bestandsfläche vorgesehen. Die Erweiterungsfläche im LSG bleibt von einer Nutzung im Winter frei. Eine Befreiung von Ge- und Verboten der LSG-Verordnung wurde mit Auflagen erteilt.

Des Weiteren grenzt das Plangebiet an zwei FFH-Gebiete und ein Vogelschutzgebiet; befindet sich aber jeweils außerhalb der Schutzgebiete. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Küstenstreifen West- und Nordfehmar“ Nr. 1532-391 und das „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“ mit der Nr. 1631 -392 sowie das Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ Nr. 1530-491. Eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit ergab, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele aufgrund der Planung zu erwarten sind.

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:

Es bestehen keine Alternativen, da es sich um eine Qualitätserweiterung eines bestehenden Betriebes handelt.