

**2. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 24 „BELLEVUE“  
ALS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
DER STADT FEHMARN**

FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN FACHKLINIK BELLVUE AUF FEHMARN,  
SÜDLICH VON LEMKENDORF, ÖSTLICH VON GOLLENDORF,  
NÖRDLICH VON LEMKENHAFEN

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Der Hof Bellevue ist eine historische Gutshofanlage welche im Südwesten Fehmarns schon verschiedenste Nutzungen beherbergte. Anknüpfend an die letzte Nutzung, wird nun die Errichtung eines Gesundheitshotels für ganzheitliche Gesundheit im 4-Sterne-Segment geplant. Die Bestandsgebäude sollen, wenn möglich erhalten bleiben und durch Neubauten ergänzt werden. Die Hofstruktur mit Zufahrtsallee soll dabei erhalten bleiben.

Vorhandene Gehölze bleiben größtenteils im Plangebiet erhalten und werden durch weitere ergänzt. Bauliche Erweiterungen finden nur auf bereits intensiv genutzten Hofflächen statt. Der Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden/Wasser wird im Rahmen eines Ökoflächenpools nachgewiesen. Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt in Form von Ökopunkten auf einem Ökokonto auf der Insel Fehmarn, Gemarkung Albertsdorf, Flur 3, Flurstück 10/2 tlw.

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 die bestehende Hofanlage umzunutzen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.