

BEBAUUNGSPLAN NR. 102

DER STADT FEHMARN

**IM ORTSTEIL BURGTIEFE FÜR DEN BEREICH AM BURGER SÜDSTRAND
ZWISCHEN DER STRAÙE „AM YACHTHAFEN“ UND DER STRAÙE „ZUR
STRANDPROMENADE“, DER BURGRUINE GLAMBEK IM WESTEN UND DEM
SAHRENSDORFER BINNENSEE IM OSTEN**

-FERIENZENTRUM SÜDSTRAND-

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Planungsziel war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau im Bereich der Hotelanlage, sowie für die diversen kleinteiligen baulichen Erweiterungen rund um die Hotelanlage und der Promenade. Ein weiteres Planungsziel war die verkehrliche Neuordnung durch Schaffung von zwei Parkdecks im Geltungsbereich sowie einer neuen Hotelzufahrt. Durch die Errichtung zweier Parkdecks entstehen zwei zusätzliche hochbauliche Anlagen im Plangebiet. Diese Änderungen spielen in Anbetracht der Vorbelastung und der Hochhaustürme nur eine untergeordnete Rolle im Landschaftsbild. Der Versiegelungsgrad wird sich im Plangebiet geringfügig erhöhen. Da durch den Eingriff für die Beach-Bar Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind, ist der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen verdoppelt worden. Die Eingriffe werden durch die Erweiterung des Baufensters anstelle des bisherigen Bestandes minimiert. Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf wird im Kompensationsflächenpool der Stadt Fehmarn in der nördlichen Seeniederung auf einem Teil des Flurstücks: Gemarkung Dänschendorf, Flur 2, Flurstück 3/8 erbracht.

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 den Südstrand zu einem zeitgemäßen und wettbewerbsfähigen touristischen Standort zu entwickeln scheidet wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.