

BEBAUUNGSPLAN NR. 142

DER STADT FEHMARN

**FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL GAMMENDORF FÜR DIE ERWEITERUNG EINES
LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES UM EINEN BEHERBERGUNGSBETRIEB AM
SÜDÖSTLICHEN DORFRAND; SÜDLICH DER K63, NÖRDLICH UND ÖSTLICH
LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Planungsziel ist die Ergänzung eines Betriebes durch den Bau von Ferienwohneinheiten und die qualitativ hochwertige Angebotsschaffung in Gammerdsdorf.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der teilweise bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf die maßvolle Ergänzung der vorhandenen Baustrukturen beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
Landschaftsplan:	Sicherung von Knicks und Biotopen	Absicherung von bestehenden Knicks, Gewässer

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *Ländlichen Raumes* sowie im *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*. In den *Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung* soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Grundsätzlich sind die umweltschützen-den Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Bei dem im Nordosten vorhandenen Teich handelt es sich um ein geschütztes Biotop (Kleingewässer) nach § 21 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG. Zudem befindet sich im südwestlichen Bereich, entlang der Straße ein gesetzlich geschützter Knick.

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 der Berücksichtigung des Planungsziels die wirtschaftliche Tragfähigkeit des bestehenden Betriebes zu sichern, ergeben sich keine Planungsalternativen.

In ökologisch wertvolle Flächen wird aufgrund der vorherrschenden intensiven Ackernutzung nicht eingegriffen. Der Eingriff in die Ruderalflächen lässt sich nicht verhindern, da eine weitere Verschiebung der geplanten Ferienhäuser in die freie Landschaft hinein, dadurch verhindert werden kann und die Entwicklung möglichst auf den Hofflächen stattfinden soll. Bebauungsplan Nr. 142 der Stadt Fehmarn

Alternativen grundsätzlicher Art für die innere Aufteilung bieten sich nicht an, da die Stadt einen engen räumlich-funktionalen Zusammenhang zu der bestehenden Hofstelle sicherstellen möchte.

Burg a.F., 03. JULI 2020




(Weber)
- Bürgermeister -