

BEBAUUNGSPLAN NR. 151

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET

**IM ORTSTEIL GAMMENDORF WESTLICH DER STRASSE HOHENDÖRP K63,
NÖRDLICH DER STRASSE SIEDENDÖRP UND SÜDÖSTLICH DER STRASSE
TON STRAND – WIKINGERDORF –**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Der Vorhabenträger strebt drei unterschiedliche Entwicklungsziele für die Freifläche am östlichen Ortsrand von Gammendorf an. Zentrales Anliegen ist die Realisierung einer touristischen Ferienhausanlage im nordischen Baustil. Das sogenannte Wikingerdorf soll als geschlossene Einheit auf dem nördlichen Grundstücksteil entstehen und durch kleine Holzhäuser, beispielsweise mit Grasdächern und Feldsteinmauern geprägt sein. Südlich davon soll als zweites Planungsziel die bestehende Wohnstruktur durch weitere vier Baugrundstücke ergänzt werden. Zudem soll ein wichtiger Lückenschluss im Radwegenetz der Insel Fehmarn im Rahmen des Bebauungsplanes geschlossen werden. Nördlich des Ferienhausgebietes soll der von Osten ankommende Radweg, entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlängert werden. Alle drei Vorhaben sind wichtige Entwicklungsziele für die Insel Fehmarn und dienen der qualitativen Verbesserung der Wohn- und Infrastruktur sowie des touristischen Angebots.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf den betreffenden Teilflächen weitgehende Veränderungen einher. Die Planung ist mit erheblichen

Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes bietet sich die Grünlandfläche als potenzieller Standort für eine Bebauung an, da die intensiv genutzten Flächen nur eine sehr geringe ökologische Qualität besitzen. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich außerhalb des Plangebietes 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.