

BEBAUUNGSPLAN NR. 93, 1. ÄNDERUNG

DER STADT FEHMARN

FÜR TEILGEBIETE

**IM ORTSTEIL WULFEN, SÜDÖSTLICH DES WULFENER WEGES,
CAMPINGPLATZ WULFENER HALS**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Im Rahmen weiterer Überlegungen zur Zukunft des Campingtourismus und unter Berücksichtigung des 150m-Gewässerschutzstreifens plant der Vorhabenträger nun in verschiedenen Teilbereichen Verbesserungen und Erweiterungen des vorhandenen Angebots. Die konkreten Planungsziele für die einzelnen Teilbereich sind folgende:

Teilbereich 2: In diesem Bereich befindet sich der SB-Markt, die Verwaltung und ein Restaurant. Das Baufenster soll in nordwestliche Richtung erweitert werden, um bauliche Erweiterungen zu ermöglichen. Die maximal zulässige Grundfläche wird in diesem Bereich angehoben und die Verkehrsfläche neu geordnet.

Teilbereich 3: Mittelfristig ist hier der Umbau / Neubau des vorhandenen Schwimmbadbereiches geplant. Dafür wird das Baufenster in südliche und nordwestliche Richtung erweitert und die Grundfläche angehoben.

Teilbereich 4: Hier soll die vorhandene Badestrandnutzung abgesichert werden. Der Geltungsbereich vergrößert sich nicht in Richtung Landzunge.

Teilbereich 5: Das dort vorhandene Sanitärgebäude bedarf einer Erweiterung und Modernisierung. Auch im Hinblick auf eine zukünftige Standplaterweiterung in westlicher Richtung (Hinweis: westliche

Standplatzerweiterung ist nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.93). Dafür wird das Baufenster in südliche Richtung erweitert und die Grundfläche angehoben.

Der Campingplatz Wulfener Hals soll an die tatsächlichen Gegebenheiten und an die Anforderungen eines qualitativ hochwertigen und zukunftsfähigen Campingtourismus angepasst werden. Hauptbestandteil der Planung ist die qualitative Verbesserung und Erweiterung des Campingplatzes und die Schaffung von zusätzlichen Freizeitmöglichkeiten auf dem Platz. Insgesamt soll dadurch das derzeit qualitativ hochwertige Angebot gefestigt und weiter ausgebaut werden. Gleichzeitig sollen die aktuellen Anforderungen des Natur- und Hochwasserschutzes weiter berücksichtigt werden. Die Planung ist für den Betrieb des Campingplatzes erforderlich, um auf Dauer im Wettbewerb mit anderen Campingplätzen bestehen zu können.

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Die in Anspruch genommenen Flächen sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 93 und dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fehmarn für eine Campingplatznutzung vorgesehen. Die durch die Planung in Anspruche genommenen Flächen sind bereits langjährig intensiv touristisch genutzt. Somit ist auf diesen Flächen nur mit einer geringen ökologischen Qualität zu rechnen. 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.