

BEBAUUNGSPLAN NR. 169

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET

**IM ORTSTEIL BURG AUF FEHMARN, NÖRDLICH DES BURGER BINNENSEES,
ÖSTLICH DER STRASSE BURGSTAAKEN UND NÖRDLICH DER
VORHANDENEN BEBAUUNG AM BINNENSEE, IM BEREICH DES
GETREIDESILO**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Ziel der Planung ist es Erweiterungsmöglichkeiten für einen Gewerbebetrieb im Plangebiet zu schaffen. Für den Betrieb sollen dort eine zusätzliche Halle für gewerbliche Nutzungen sowie zwei Wohngebäude ermöglicht werden.

Für das bestehende Mischgebiet wurde 1999 der Bebauungsplan Nr. 39 I der Stadt Fehmarn aufgestellt. Durch die vorliegende Planung soll der geltende Bebauungsplan abgelöst und das vorhandene Mischgebiet in der Fläche erweitert werden. Es werden zusätzlich zu der bestehenden Bebauung vier weitere Baufenster zugelassen. Durch die Möglichkeit der Erweiterung des Gewerbebetriebes, soll das Angebot der Bootslagerung auch im Sinne des touristischen Angebotes, qualitativ verbessert werden.

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird tlw. innerhalb des Plangebietes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. 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:

Da es sich um die Erweiterung eines Betriebes auf schon gewerblich genutzten Bootslagerflächen handelt, ergeben sich keine Standortalternativen.