

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 157**

## **DER STADT FEHMARN**

### **FÜR EIN GEBIET**

**IM ORTSTEIL LEMKENHAFEN AM ÖSTLICHEN ORTSRAND, SÜDÖSTLICH DER  
BEBAUUNG AM MÜHLENWEG UND NORDÖSTLICH DER KÖNIGSTRASSE**

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Innerhalb der Ortschaft Lemkenhafen besteht der Wunsch ca. 14 Wohnbaugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zu erschließen. Diese sollen ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt werden und somit der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen. Touristische Nutzungen sollen hier eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden. Innerhalb der Ortslage sieht der Flächennutzungsplan entsprechende Entwicklungspotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung vor. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Einzelhaus-bebauung besteht auf Fehmarn und auch in der Ortschaft Lemkenhafen nach wie vor. Die Stadt Fehmarn möchte die bedarfsgerechte Versorgung der Inselbewohner mit Wohnraum sicherstellen. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Hallen, die zur Bootslagerung genutzt werden, abgesichert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 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. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich tlw. innerhalb des Plangebietes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche

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.