

62. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET

**IM ORTSTEIL NEUJELLINGSDORF, ÖSTLICH VON LEMKENHAFEN, SÜDLICH
DER GEMEINDESTRASSE NEUJELLINGSDORF UND NORDÖSTLICH DER
STRASSE WESTERBERGEN FERIENSIEDLUNG – GEWERBEGEBIET –**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im
Flächennutzungsplanänderung:

Planungsziele sind die Absicherung sowie die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes zu Gunsten einer saisonverlängernden touristischen Infrastruktur sowie zur Sicherung der allgemeinen ländlichen Infrastruktur (Dienstleistungen Kranbetrieb und Winterdienst auf Landes- und Kreisstraßen) der Insel Fehmarn. Der von der Planung betroffenen Gewerbebetrieb - Kranvermietung und Bootswinterlager - unterhält drei Hallen, in denen Boote im Winter sowie ganzjährig der Fuhrpark aus technisch aufwendigen und hochwertigen Kränen bzw. Lastkraftwagen und diverses Zubehör gelagert sind. Zudem ist der Betrieb für den Winterdienst auf den Landes- und Kreisstraßen der Insel Fehmarn zuständig. Entsprechende Fahrzeuge und Maschinen werden ebenfalls in den Hallen untergebracht.

Aufgrund der Vielseitigkeit des Gewerbebetriebes und der steigenden Nachfrage bzw. des wachsenden Bedarfs an Lagerflächen für Boote und Segelyachten, wird eine zusätzliche Halle benötigt, um den Ansprüchen des Kundenstamms zu entsprechen und langfristig im Wettbewerb bestehen zu können.

Mit der Aufstellung der 62. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn gehen im Hinblick auf die Nutzungsmöglichkeiten auf den betreffenden Flächen

zum Teil weitgehende Veränderungen einher. Diese betreffen im Wesentlichen die Zulassung und Nutzung von weiteren baulichen Anlagen im Osten der vorhandenen Gewerbehallen.

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 im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 189 wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Ein Knick wird innerhalb des Plangebietes umverlegt und eine Ackerfläche aus der intensiven Nutzung genommen. 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, sofern die entsprechenden Maßnahmen umgesetzt werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan:

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.