

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 189**

## **DER STADT FEHMARN**

### **FÜR EIN GEBIET**

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

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Planungsziele sind die Absicherung sowie die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbetriebes 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 des Bebauungsplanes Nr. 189 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 innerhalb 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:

Die Wahl des Standortes ergibt sich aus den Planungszielen, der Absicherung vorhandener Gewerbehallen (einschließlich der Wohngebäude) und der Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen um bauliche Anlagen.

Um nicht mit den Belangen des Hochwasserschutzes zu kollidieren, sieht die Planung vor, die Fläche in Richtung Osten zu erweitern. Auch wenn dazu ein Knick umverlegt und Anteile eines Ackers in Anspruch genommen werden müssen, entspricht dies der besten Planungs-alternative.