

BEBAUUNGSPLAN NR. 139

DER STADT FEHMARN

IM ORTSTEIL LEMKENDORF

FÜR EIN GEBIET SÜDLICH DER KOPENDORFER AU, ÖSTLICH DER STRASSE SÜDERDOOR

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt im Ortsteil Lemkendorf die Erschließung von ca. fünf Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser, die ausschließlich dem Dauerwohnen dienen sollen. Innerhalb der Ortslage Lemkendorf auf Fehmarn sieht der Flächennutzungsplan entsprechende Nachverdichtungspotenziale lediglich westlich der Straße Süderdoor vor. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Einzelhaus-/Doppelhausbebauung besteht auf Fehmarn und auch in der Ortschaft Lemkendorf. Die Stadt Fehmarn möchte die bedarfsgerechte Versorgung der Inselbewohner mit Wohnraum sicherstellen. Die Stadt unterstützt so-mit eine städtebaulich angemessene, aber gleichzeitig auch ökonomisch sinnvolle Bebauung an dieser Stelle.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 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:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt.