

VORHABENBEZOGENER

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

DER STADT FEHMARN

FÜR DEN "ZUKUNFTSPARK"

AM WESTLICHEN ORTSEINGANG DES ORTSTEILES BURG A.F.,

SÜDLICH DER L 209

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Planungsziel ist es die vorbereitende Bauleitplanung weiter zu entwickeln und durch die vorliegende Planung die Errichtung des Zukunftsparks zu ermöglichen. Es soll ein moderner Edutainmentpark entstehen, der die spielerische Unterhaltung und das spielerische Lernen zum Ziel hat. Betroffen ist lediglich das Schutzgut Boden. Derzeitig werden die betroffenen Flächen teilweise als Wiese und teilweise als Ackerflächen genutzt. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird ein Ausgleichsflächenbedarf von 13.430 m² Fläche ermittelt. Der Ausgleich wird durch flächenhafte Eingrünung innerhalb der Plangebiete des Teilbereichs 2 und 3 mit einer Größe von 18.630 m² festgesetzt. Dabei verbleibt ein Überschuss von ca. 5.200 m² Kompensationsfläche, welcher für zukünftige Erweiterungen des Zukunftsparks angerechnet werden kann.

Das Schutzgut Landschaft ist nicht betroffen, da der Zukunftspark durch die geplanten Bepflanzungen zur freien Landschaft abgeschirmt wird. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind aufgrund der Vorbelastungen nicht betroffen.

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:

Planungsziel ist es die vorbereitende Bauleitplanung weiter zu entwickeln und durch die vorliegende Planung die Errichtung des Zukunftsparkes zu ermöglichen. Eine andere Planungsmöglichkeit gibt es daher nicht. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Errichtung der baulichen Anlagen des Zukunftsparkes bleiben auch bei anderen Standorten gleich.