21. September 2010

BEBAUUNGSPLAN NR. 88

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEWERBEGEBIET NÖRDLICH LANDKIRCHENER WEG,

SÜDLICH DER BAHNTRASSE, NÖRDLICH DES MEERESZENTRUMS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

   Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg auf Fehmarn stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet dar. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan ein Regenrückhaltebecken dargestellt. Zu den nördlich verlaufenden Bahngleisen sind Grünflächen als Abschirmgrün dargestellt. Ebenfalls verläuft entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Grünfläche als Abschirmgrün.

   Der Landschaftsplan der Stadt Fehmarn stellt das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche dar.

   Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 8,3 ha befindet sich auf der Insel Fehmarn im Nordwesten der Ortschaft Burg auf Fehmarn. Es grenzt nordwestlich an das bestehende Gewerbegebiet und wird nördlich von den Bahngleisen der Bahn/ AKN begrenzt. Da die Flächen durch eine intensive ackerbauliche Nutzung bereits stark anthropogen überformt sind, ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

   Durch die Planung ist eine zusätzliche Versiegelung von max. 44.792 m² zulässig.

Fläche	**Flächengröße**	**Ausgleichfaktor**	**Ausgleich**
Gewerbeflächen	40.606 m²	0,5	25.673 m²
Straßenverkehrsfläche	4.186 m²	0,5	2.093 m²
Summe			27.766 m²

   Der Ausgleich wird teilweise im Plangebiet und teilweise extern erbracht.

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

   Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden. Eine Berücksichtigung im aufgehobenen Bebauungsplan kann nicht erfolgen.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

   Ziel der Planung ist die Ausweisung von Gewerbeflächen, für die bereits eine vorbereitende Bauleitplanung vorliegt. Eine andere Planungsmöglichkeit als diese gibt es daher nicht.