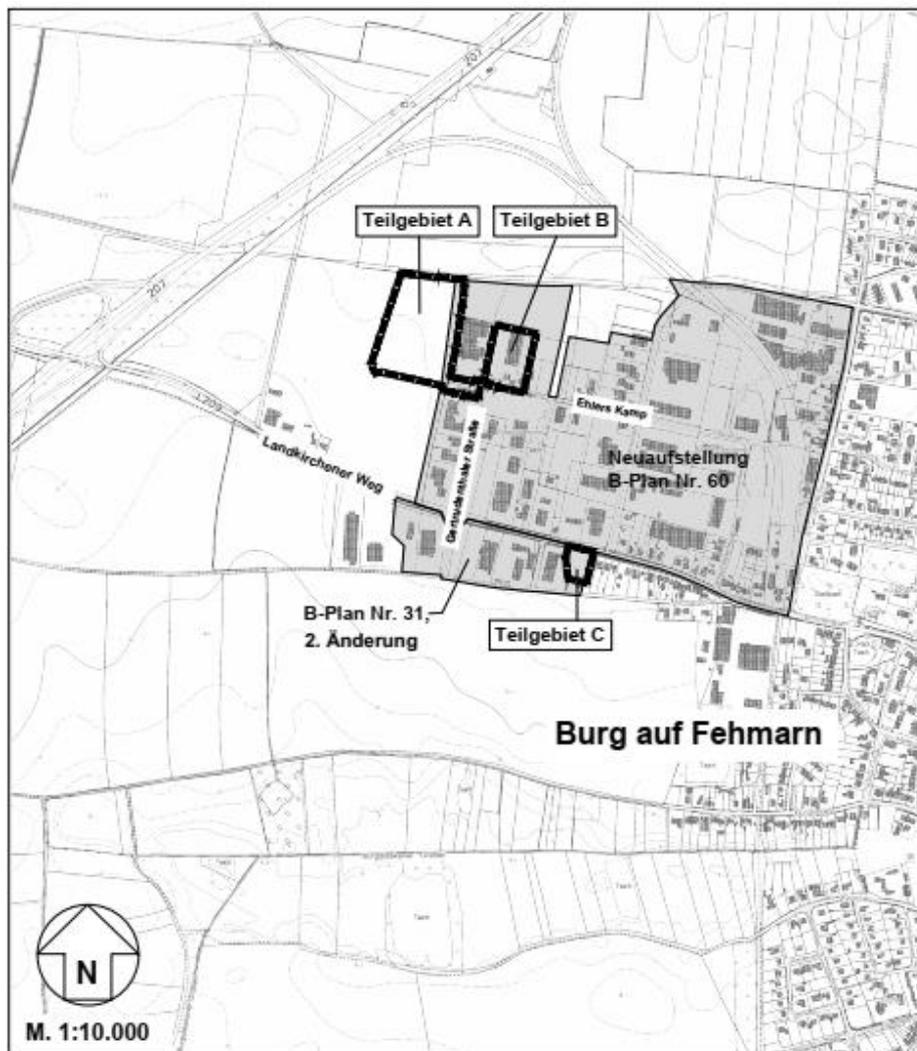


Amtliche Bekanntmachung der Stadt Fehmarn

Öffentliche Auslegung

des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn „Grenzhandel westlich Gertrudenthaler Straße“, Teilgebiet A: Westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe der Verlängerung Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum Fehmarn, Teilgebiet B: Nördlich der Straße Ehlers Kamp, östlich der Gertrudenthaler Straße (Grundstück Ehlers Kamp Nr. 9), Teilgebiet C: Südlich Landkirchener Weg (Grundstück Landkirchener Weg 32) gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat in seiner Sitzung am 16.02.2021 den Bebauungsplan Nr. 122 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn „Grenzhandel westlich Gertrudenthaler Straße“, Teilgebiet A: Westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe der Verlängerung Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum Fehmarn, Teilgebiet B: Nördlich der Straße Ehlers Kamp, östlich der Gertrudenthaler Straße (Grundstück Ehlers Kamp Nr. 9), Teilgebiet C: Südlich Landkirchener Weg (Grundstück Landkirchener Weg 32) und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Fehmarn Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg auf Fehmarn „Grenzhandel westlich Gertrudenthaler Straße“, Teilgebiet A: Westlich der Gertrudenthaler Straße in Höhe der Verlängerung Ehlers Kamp, westlich angrenzend an das Meereszentrum Fehmarn, Teilgebiet B: Nördlich der Straße Ehlers Kamp, östlich der Gertrudenthaler Straße (Grundstück Ehlers Kamp Nr. 9), Teilgebiet C: Südlich Landkirchener Weg (Grundstück Landkirchener Weg 32) und die Begründung liegen

vom 26.02.2021 bis zum 29.03.2021

in der
Stadt Fehmarn
Fachbereich Bauen und Häfen,
Burg, Bahnhofstraße 5, Zimmer 38
23769 Fehmarn

während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

montags – freitags von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr
und zusätzlich dienstags von 8.00 Uhr – 12.30 Uhr
und 13.30 Uhr – 18.00 Uhr

Unabhängig davon, ob die Stadtverwaltung Fehmarn aufgrund der aktuellen Gesundheitslage (Corona-Virus: SARS-CoV-2) allgemeine Öffnungszeiten anbietet, wird um Terminvereinbarung zur Einsichtnahme der Planunterlagen gebeten oder nutzen Sie gern vorrangig die Möglichkeit zur Einsichtnahme über unsere Internetseite.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.b-server.de eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

- [1] Kapitel 3, 4, 7, 8 der Begründungen 14. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 122,
- [2] Landschaftsplan der Stadt Fehmarn,
- [3] Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau eines Grenzhandelsmarktes in Burg a.F., Büro ibs, 2015,
- [4] Geotechnischer Bericht zum Neubau Grenzhandel Nielsen-Group a.F., Büro Lehnert und Wittorf, 2015,
- [5] Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Standortverlagerung und Modernisierung des Nielsen Discount Scan Shop in Burg a.F., 2019,
- [6] Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung umweltrelevante Anregungen gegeben haben:
 - Landrat des Kreises Ostholstein
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein
 - Wasser- und Bodenverband Fehmarn Nord-Ost
 - Stadtwerke Fehmarn

Die ausgelegten Unterlagen enthalten folgende Arten umweltrelevanter Informationen:

zum Schutzgut Mensch

- in [1], [2], [3], [6],
- zum Lärmschutz, zur Erholungsfunktion,

- Auswirkungen:

Lärmimmissionen durch Liefer- und Kundenverkehre auf schützenswerte (Wohn-)Räume
→ Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen, Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes → Eingrünungsmaßnahmen.

zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- in [1], [2], [6],
- zum Bestand Tier- und Pflanzenarten, zu Biotopen, zur Bewertung des Bestandes, zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen,

- Auswirkungen:

keine erheblichen Auswirkungen, da Ackerfläche überbaut wird.

zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- in [1], [2], [4], [6],
- zum Boden- und Grundwasserschutz, zum Abfluss des Niederschlagswassers,

- Auswirkungen:

Reduzierung der Versickerung durch Versiegelungen, größerer Oberflächenabfluss in Vorfluter, Kompensationsmaßnahmen.

zu den Schutzgütern Klima und Luft

- in [1], [2],
- zum vorhandenen Klima,

- Auswirkungen:

Veränderung des Kleinklimas: höhere Temperaturen, geringere Verdunstung.

zum Schutzgut Landschaft

- in [1], [2], [6],
- zu Erholungsnutzungen, zum Landschafts-/Ortsbild,

- Auswirkungen:

Gestaltung eines neuen Ortsrandes, Eingrünungsmaßnahmen.

Zu den Schutzgütern Kultur-/Sachgüter

- in [1], [2], [6],
- zu archäologischen Funden,

- Auswirkungen:

Durchführung von archäologischen Untersuchungen im März 2016

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Fehmarn den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikels 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DGSVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Fehmarn, den 17.02.2021

(L.S.)

Stadt Fehmarn
Der Bürgermeister

gez. Jörg Weber
Bürgermeister