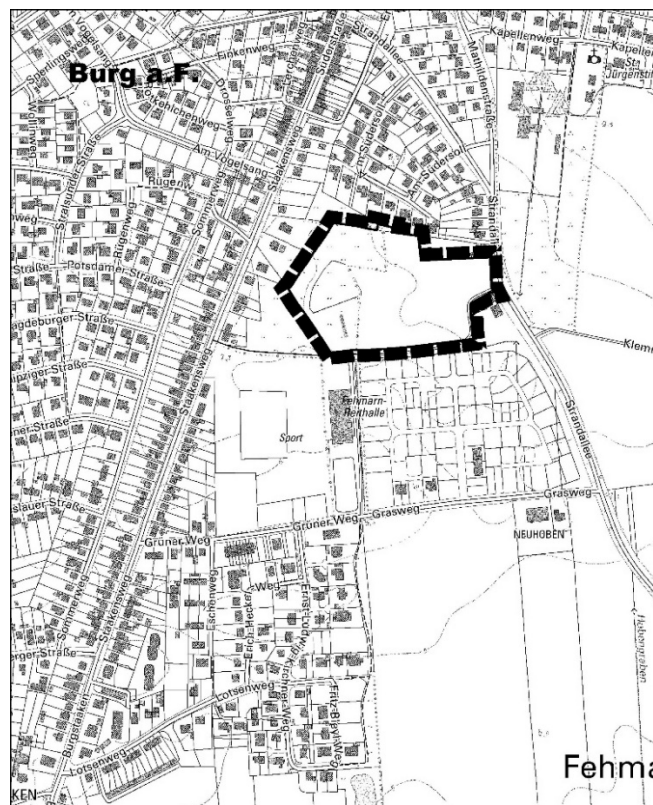


## **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Fehmarn**

### **Öffentliche Auslegung und Veröffentlichung**

**des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandstraße, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges gem. § 3 (2) BauGB (BauGB 2017 und 2023)**

Der Bauausschuss der Stadt Fehmarn hat in seiner Sitzung am 26.03.2024 den Bebauungsplan Nr. 126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandstraße, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges und den Entwurf zur Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Veröffentlichung bestimmt.



#### **I. Öffentliche Auslegung (gem. § 3 (2) BauGB (Baugesetzbuch 2017))**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandstraße, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges und die Begründung liegen

**vom 22.04.2024 bis zum 23.05.2024**

bei der

Stadt Fehmarn  
Fachbereich Bauen und Häfen,  
Burg, Bahnhofstraße 5, Zimmer 36, 23769 Fehmarn  
Terminvergabe: [t.maehler@stadtfehmar.de](mailto:t.maehler@stadtfehmar.de) oder Tel. 04371-506-246

während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

montags bis freitags

nach vorheriger Terminvereinbarung

und zusätzlich dienstags

08:00 Uhr – 12:00 Uhr

08:00 Uhr – 12:30 Uhr

und

13:30 Uhr – 18:00 Uhr

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

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

II. Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des **Bebauungsplanes Nr. 126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandstraße, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges** nach § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB)

Der vom Bauausschuss in der Sitzung am 26.03.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr.126 der Stadt Fehmarn im Ortsteil Burg auf Fehmarn für Wohnbebauung im Bereich südlich Am Südersoll, westlich der Strandstraße, nördlich An der Reiterkoppel und östlich des Staakensweges und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt Fehmarn wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 (2) Satz 1 BauGB für die Dauer der Veröffentlichungsfrist

**vom 15.04.2024 bis zum 23.05.2024**

im Internet veröffentlicht und können unter folgender Internetseite oder Internetadresse eingesehen werden: [www.b-server.de](http://www.b-server.de).

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

1. Umweltbericht als Teil der Begründung
2. „Entwässerungskonzept B-Plan Nr. 115 und B-Plan Nr. 126“ im Auftrag von Kaufhaus Martin Stolz GmbH, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster, Stand: 18.03.2020
3. „Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 der Stadt Fehmarn für ein neues Wohngebiet im OT Burg an der Strandstraße/ -allee“, ibs Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, Stand: 19.11.2020
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
5. Landschaftsplan Fehmarn

Die Ziffern [ ] geben die Art der Information an.

Schutzgut Mensch:

- Lärmimmissionen [1, 3]
- Emissionen [1, 3]
- Brandschutz [1, 4]
- Wechselwirkungen zwischen den Belangen und zur Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen [1]

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Natura 2000 Gebiete [1]
- Biotope [1, 4]
- Artenvielfalt [1]
- Artenschutz (u.a. Brutvögel, Amphibien) [1]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Boden:

- Eingriffsbilanzierung [1]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Wasser:

- Gewässerschutz (Niederschlagswasser, Grundwasser) [1, 2, 4]
- Küstenschutz, Hochwasserschutz [1, 4]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Klima und Luft:

- Klimaschutz [1]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut biologische Vielfalt:

- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Landschaft:

- Landschaftsbild [1]
- Wirkgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der

biologischen Vielfalt [1]

Schutzgut Kultur-/Sachgüter:

- Archäologisches Interessensgebiet [1, 4]

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht bzw. liegen mit aus.

Gemäß § 3 (2) Satz 4 zweiter Halbsatz Nummer 1 bis 4 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist wie folgt möglich: **Als Email über den b-server.**

Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg bestehen folgende Möglichkeiten: **Schriftlich oder zu den Dienststunden zur Niederschrift.**

- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a (5) Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 126 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Fehmarn deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 126 nicht von Bedeutung ist.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 (2) Satz 1 BauGB bestehen folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB:

**Der Entwurf und die Begründung liegen in der Stadtverwaltung, Verwaltungsgebäude Bahnhofstraße 5, OT Burg auf Fehmarn, 23769 Fehmarn, Dachgeschoss, Zimmer 36, während folgender Zeiten öffentlich aus:**

**dienstags**

**von 08.00 Uhr - 12.30 Uhr  
und 13.30 Uhr - 18.00 Uhr**

**und zusätzlich montags bis freitags**

**von 08.00 Uhr –12.00 Uhr**

**nach vorheriger Terminabsprache unter [t.maehler@stadtfehmarn.de](mailto:t.maehler@stadtfehmarn.de) oder  
Tel. 04371-506-246**

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 (2) Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetseite / Internetadresse eingestellt: [www.b-server.de](http://www.b-server.de)

Die nach §3 (2) Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 (2) Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne