

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE KELLENHUSEN

**FÜR EIN GEBIET AN DER DEICHSTRAßE ZWISCHEN DEICHSTRAßE, WINTERSHÖRN
UND HAMBURGER STRAßE (FLURSTÜCK 19/4) - HOTEL-**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 6a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung:

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 erbracht. Bei der Verwirklichung der Inhalte des Bebauungsplanes kommt es bei Beachtung von Maßnahmen zum Artenschutz nicht zu Verstößen gegen die Verbote des § 44 BNatSchG. Das Vorhaben ist im Hinblick auf Immissionsschutz grundsätzlich mit der benachbarten Wohnbebauung verträglich.

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:

Alternativen zur Standortwahl drängen sich nicht auf. Die gewählte Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet dargestellt, wenn auch für Ferienhäuser. Auch der Landschaftsplan sieht eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich vor. Aufgrund der küstennahen Lage eignet sich das Gebiet gut für die avisierte Nutzung. Für die Outdooraktivitäten (Wassersport, Fahrradverleih) wird eine Kooperation mit bereits bestehenden lokalen Anbietern angestrebt, die sich in direkter Nähe bereits befinden. Die geprüften Alternativstandorte weisen keine bessere Eignung auf.