

BEBAUUNGSPLAN NR. 134

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL VITZDORF

FÜR DIE ERWEITERUNG EINES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES UM FERIENBEHERBERGUNG, SÜDLICH DER ORTSDURCHFART (K 44)

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Der Vorhabenträger wollte den Betrieb durch vier Ferienwohneinheiten erweitern und somit ein qualitativ hochwertiges Angebot in Vitzdorf schaffen. Die geplante Neubebauung sollte auf intensiv genutzten Hofflächen stattfinden, die ehemals mit zwei Scheunen bestanden waren. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen war demnach nicht zu erwarten. Die natürlichen Bodenfunktionen waren im Bereich der ehemaligen Scheunen ebenfalls bereits stark eingeschränkt. Bei Umsetzung der Planung ergaben sich keine erheblichen Änderungen für die Tier- und Pflanzenwelt und ehemals versiegelte Flächen werden wieder versiegelt. Auf die Schutzgüter Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und Wirkungsgefüge ergaben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Insgesamt wurde ca. 210 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Diese wurde durch eine entsprechend große Maßnahmenfläche - Streuobstwiese - im Bebauungsplan nachgewiesen.

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:

Da es sich um eine Veränderung eines bestehenden Gebietes handelt, kommen keine Alternativen in Betracht.