

BEBAUUNGSPLAN NR. 95

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL

BOJENDORF ZWISCHEN DER

DORFSTRASSE UND ACHTERN HOEBEN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Das Plangebiet wird derzeit im südlichen Dorfgebiet (MD-1) durch den landwirtschaftlichen Betrieb, die Hofstelle, mit Silos und einer größeren Halle genutzt. Im südlichen Teil schließt sich die Einzelhausbebauung an. Die Bereiche des Plangebietes in dem die zusätzlichen Beherbergungsunterkünfte entstehen sollen werden derzeit intensiv als Gartenflächen genutzt. Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgt aufgrund der Planung nicht. Bei Durchführung der Planung erfolgt eine Versiegelung des Bodens im Plangebiet. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere. Allerdings wird die Fläche derzeit als Garten genutzt. Daher ist die Eignung dieser Flächen als Nahrungs- und Lebensraum für die Tiere eher gering. Für den südlichen Teil des MD-1 Gebietes und das MD-2 Gebiet ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.237 m². Der Ausgleich wird erbracht durch das Anpflanzen von Obstbäumen entlang eines 200 m langen Ackerstreifens auf einer Breite von 3,10 m Breite (= 620 m² Ausgleich). Hierfür wird alle 15 m ein Obstbaum gepflanzt was in der Gesamtzahl 13 Bäume ergibt. Der Ausgleich wird auf dem Flurstücks 61, Flur 3, Gemarkung Schlagsdorf, Fehmarn 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.

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

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes der die längerfristige Entwicklung des bestehenden Betriebes sichert und gleichzeitig auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung innerhalb der Ortschaft Bojendorf abzielt. Der bestehende Ferienhof plant eine Erweiterung seines Beherbergungsbetriebes um vier weitere Beherbergungsunterkünfte. Ein alternativer Standort kommt somit für die Erweiterung nicht in Frage. Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden somit andere Planungsmöglichkeiten aus.