

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 136**

## **DER STADT FEHMARN**

**FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL STABERDORF FÜR DIE ERWEITERUNG  
EINES BESTEHENDEN FERIEHHOFES UM WEITERE TOURISTISCHE  
WOHNEINHEITEN, NÖRDLICH DER STRAÙE RICHTUNG STABERDORF-RESIDENZ,  
BEIDSEITIG DER STRAÙE ACHTER DE HÖF,  
- STABERDORF -**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

In Staberdorf möchte ein Ferien- und Reiterhofbetrieb sich durch acht Ferienwohneinheiten und eine Reithalle erweitern und somit ein qualitativ hochwertiges Angebot schaffen.

Durch die Herausnahme der Ackerflächen aus der Nutzung bzw. die teilweise Versiegelung der Pferdekoppel und Ackerflächen führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erfolgt durch die zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück. Durch die Aufstellung der temporären Wohncontainer für die „Erntehelfer“ ist mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens zu rechnen.

Es werden ca. 2.200 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Dies wird durch eine entsprechend große Maßnahmenfläche - Streuobstwiese - nachgewiesen. Auf der Fläche ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> Fläche ein hochstämmiger, großkroniger Obstbaum zu pflanzen. Es wird ein 3m breiter „Pufferstreifen“ zwischen Maßnahmenfläche und landwirtschaftlicher Fläche festgesetzt.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der neuen Baukörper im Plangebiet. Die Reithalle wird in direkter Zuordnung zu den landschaftsbildprägenden Hallen nördlich des Plangebietes errichtet. Aufgrund dieser Vorbelastung und durch die Firsthöhenbeschränkung sowie durch die geplante Eingrünung südwestlich der Reithalle ist mit einer ausreichenden Abschirmung zum Landschaftsraum zu rechnen. Die geplanten Ferienhäuser

---

werden zusätzlich durch die geplante Streuobstwiese ebenfalls zur freien Landschaft abgeschirmt.

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:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.