

BEBAUUNGSPLAN NR. 84

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET

IM NORDWESTEN DES ORTSTEILS DÄNSCHENDORF,
NORDWESTLICH DES NORDERWEGES

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 2 und 3 BauGB

0. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Der im Dezember 2007 von der Stadtvertretung beschlossene Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Erweiterungsfläche als Wohnbaufläche dar.

Vorhandenen Gehölzstrukturen werden in ihrem Bestand abgesichert. Ergänzend werden weitere Gehölze bzw. ein Knick gepflanzt. Ein vorhandenes verrohrtes Gewässer wird verlegt und oberirdisch geführt.

Um eine innere Durchgrünung des Plangebietes zu erzielen, ist die Planstraße gemäß den Vorgaben der Planzeichnung mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Weiterhin sind Hecken an den nördlichen und östlichen Gebietsgrenzen anzupflanzen.

Die für die Bebauung der Grundstücke nicht genutzten Flächen sind nach § 9 Landesbauordnung gärtnerisch anzulegen oder naturnah zu belassen. Auf weitergehende Festsetzungen wird daher verzichtet.

Für die festgesetzten Einzelbäume, Knicks und Hecken sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden, damit hier die ortsüblichen Grünstrukturen fortgesetzt werden.

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie die baurechtliche Sicherung der Zufahren, der Straße, des Regenrückhaltebeckens sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Renaturierung eines Fließgewässers, Anpflanzung eines Streuobstwiese bzw. eines Knicks) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

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:

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan als Baufläche dargestellt. Auf diesen Planungsebenen ist bereits eine Abwägung erfolgt. Auf die im Landschaftsplan dargestellten Alternativen in anderen Orten wird daher verwiesen.