

BEBAUUNGSPLAN NR. 146

DER STADT FEHMARN

**IM ORTSTEIL WESTERMARKELSDORF FÜR DIE ERWEITERUNG EINES
BESTEHENDEN FERIENHOFES UM WEITERE TOURISTISCHE
WOHNEINHEITEN, FÜR DEN FERIENHOF SÜDWESTLICH
DES DORFTEICHES UND NÖRDLICH DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN HALLE
- WESTERMARKELSDORF -**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Planung sieht die Errichtung von Ferienhäusern in Zuordnung zu dem landwirtschaftlichen Betrieb in Westermarkelsdorf vor. Es erfolgen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Der erforderliche Ausgleich wird im Plangebiet durch das Anlegen einer Streuobstwiese und einer Gehölzanpflanzung erbracht.

Die Ferienwohneinheiten werden in der Nachbarschaft zum angrenzenden Windpark errichtet. Dadurch können Schall- und Schattenwurfimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens („*Schalltechnisches Gutachten*“, Bericht-Nr. 393017 gbd03, Ingenieurbüro Busch für Akustik, Busch GmbH, Kronshagen, 01.03.2018) und einer Schattenwurfprognose wurden die Auswirkungen des Windparks auf das Plangebiet ermittelt und geprüft.

Die Untersuchungen im Rahmen des Schallgutachtens ergaben, dass die Anforderungen der DIN 18005 /1/ und der TA Lärm /2/ für Dorfgebiet (MD) tagsüber und nachts in den Plangebieten eingehalten und die Planungsziele des Baugesetzbuches (BauGB) erfüllt werden.

Im Rahmen der Schattenwurfprognose wurde festgestellt, dass die maximal

zulässige Beschattungsdauer im Plangebiet nicht überschritten wird. Insgesamt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit bei Ausführung der Planung zu rechnen.

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 der Berücksichtigung des Planungsziels die wirtschaftliche Tragfähigkeit der einzelnen bestehenden Betriebe zu sichern, ergeben sich keine Planungsalternativen.