

BEBAUUNGSPLAN NR. 130

DER STADT FEHMARN

FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL AVENDORF

FÜR DIE ERWEITERUNG EINES BESTEHENDEN FERIENHOFES

UM WEITERE TOURISTISCHE WOHNEINHEITEN,

ÖSTLICH SUNDSTRAAT UND AM REISEDIEK,

NÖRDLICH UND SÜDLICH DER STRAÙE RICHTUNG WULFEN

- AVENDORF -

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Planung sieht die Errichtung von Ferienhäusern in Zuordnung zu einem landwirtschaftlichen Betrieb in Avendorf vor.

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Pferdekoppel bzw. Hof- und Rasenflächen, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Bodenversiegelungen und die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung der neuen Baukörper im Plangebiet. Der erforderliche Ausgleich wird durch Knickneupflanzungen und durch das Anlegen von Wildblumenwiesen, teilweise mit Obstbäumen erbracht.

Dazu wird an der östlichen Plangebietsgrenze eine Wildblumenwiese auf ca. 379 m² ausgewiesen. Auf dieser soll zudem alle 10 m ein standortgerechter, heimischer Obstbaum als Hochstamm angepflanzt werden.

Der verbleibende Ausgleich wird extern durch einen neu anzupflanzenden Knick erbracht. Dazu wird auf ca. 100 m Länge und 4 m Breite der Knick südlich des vorhandenen Weges auf dem Flurstück 71/1, Flur 3, Gemarkung Teschendorf gepflanzt.

Eine Knickrodung im Bereich des Baufeldes I wird innerhalb des Plangebietes durch eine Knickneupflanzung ausgeglichen. Im Bereich des Baufeld I wird auf ca. 25 m Länge ein bestehender Knick gerodet und im Verhältnis 1:2 ausgeglichen. Als Ausgleich wird ein ca. 61 m langer Knick an der nordöstlichen Grenze des Sondergebietes innerhalb des Bebauungsplanes neu gepflanzt.

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 des Betriebes zu sichern bzw. das zweite Standbein zur Einkommenssicherung auszubauen, ergeben sich keine Planungsalternativen.