

BEBAUUNGSPLAN NR. 74
DER STADT FEHMARN
- ORTSTEIL KATHARINENHOF -

FÜR EIN GEBIET

NÖRDLICH DER KREISSTRASSE 44 UND WESTLICH DER STRASSE
KATHARINENHOF.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Stadt Fehmarn beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung der Freifläche im Ortsteil Katharinenhof – nördlich der K 44 bzw. westlich der Straße „Katharinenhof“ - als Sondergebiet „Ferienhäuser“ zu schaffen (Gemarkung Katharinenhof, Flur 2, Flurstück 18/48). Das Plangebiet wird als Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet -, ausgewiesen. Außerdem wird der Wald an der K 44 und die angrenzenden Siedlungsflächen planungsrechtlich gesichert (Allgemeines Wohngebiet).

Bei einer Realisierung der Planungen erfolgen negative Auswirkungen in das Schutzgut „Boden“, da derzeit unversiegelter Boden versiegelt wird (max. 5.800 qm). Durch die Versiegelungen werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört.

Zur Erschließung des Sondergebietes muss ein Baum (Linde) an der K 44 gefällt werden.

In Bezug auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erfolgen bei einer Realisierung der Planungen erhebliche Beeinträchtigungen, da eine Fläche mit überwiegend naturnahem Aufwuchs bebaut wird. Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu berücksichtigen, dass die Vorhabenfläche (bis auf

das Kleingewässer) derzeitig jederzeit wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden kann (Acker oder Wiese, Weide, Koppel).

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes sind besonders schwere Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Umweltauswirkungen sind aber dauerhaft und nur sehr langfristig reversibel.

Die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Schutzgut „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“; Fällung einer Linde an der K 44) werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

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:

Bei einer Beibehaltung der Planungsziele bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Bei Nichtdurchführung der Planungen würde das Vorhabengebiet der Sukzession überlassen oder landwirtschaftlich genutzt werden.