

BEBAUUNGSPLAN NR. 83

**DER STADT FEHMARN FÜR EIN GEBIET IN PETERSDORF,
AM NÖRDLICHEN ORTSRAND, NÖRDLICH WEIDENWEG,
ÖSTLICH SCHLAGDORFER STRASSE (K 63)
- MEIEREIKOPPEL -**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Ziel der Planung ist die Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung weiterer Einzel- und Doppelhäuser. Der nicht parzellenscharfe Flächennutzungsplan der früheren Landgemeinden weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus. Südlich grenzen Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen an. Der im Dezember 2007 von der Stadtvertretung beschlossene Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Erweiterung als Wohnbaufläche dar.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bislang konventionell bewirtschaftete Ackerfläche. Keine Umweltmerkmale werden erheblich belastet.

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Ackerfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch die Ausweisung von Ausgleichs- und Anpflanzungsflächen werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Für acht Meter Knickdurchbruch am Weidenweg werden 14 lfm. Knicklücke geschlossen. Auf der Ausgleichsfläche sind mindestens 154 lfm. Knick neu anzulegen. Zudem sind weitere Anpflanzungen auf den Ausgleichsflächen vorzunehmen.

Insgesamt wird für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von rund 5.200 m² festgestellt. Als Ausgleich erfolgt die Festsetzung einer 9.300

m² großen Maßnahmenflächen am westlichen und nordwestlichen Ortsrand.

Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

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:

Die Stadt Fehmarn hat in ihrem Landschaftsplan eine systematische Bauflächenentwicklung vorbereitet, die zum Ziel hat, vorzugsweise die zentralen Orte der Stadt zu entwickeln. Das Plangebiet ist im Landschaftsplan bereits als Siedlungsfläche dargestellt. Auf die damit verbundene Abwägung im Rahmen der Landschaftsplan-Aufstellung wird verwiesen. Andere Flächen stehen derzeit tatsächlich nicht für eine Erschließung zur Verfügung.