

BEBAUUNGSPLAN NR. 75 SCH

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

**FÜR DAS GEBIET SCHARBEUTZ, NÖRDLICH DES SPECKENWEGES,
ÖSTLICH DES FUCHSBERGES, SÜDLICH DER FERIENHAUSSIEDLUNG
FUCHSBERG UND WESTLICH DER SCHARBEUTZER HAFFWIESEN**

- FUCHSBERG -

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Die nachteiligen Auswirkungen können durch umfangreiche Festsetzungen zur Erhaltung und Ergänzung von Grünstrukturen gemindert werden. Der im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Ausgleichsbedarf wird auf einer externen Ausgleichsfläche nachgewiesen. Bezüglich der zu erwartenden Immissionen aus Verkehrslärm sind die gutachterlich vorsorglich empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit sichergestellt.

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:

Im Zuge des konzeptionellen Entwurfes sind zwei Varianten entwickelt worden. Verschiedene Erschließungsmodelle und unterschiedliche Anordnungen der Baukörper wurden diskutiert. Da die Umweltauswirkungen vergleichbar waren, wurde der vorliegenden Variante der Vorzug gegeben.