

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 5,**

## **4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

### **DER GEMEINDE SCHASHAGEN**

**FÜR DAS WOCHENENDHAUSGEBIET BRODAU,  
ZWISCHEN DER STRAÙE RETTIN – BRODAU UND DER OSTSEE**

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

1. **Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:**

Umweltauswirkungen sind auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Die Eingriffe werden durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche kompensiert.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich Wald im Sinne des § 24 LWaldG. Es ist Folgendes zu beachten:

- Es dürfen keine neuen Feuerstellen für feste Brennstoffe in und an den Gebäuden im 30 m Waldabstand errichtet werden.
- Es dürfen weder offene Grill- und Feuerstellen noch sonstige (bauliche) Anlagen zwischen den Gebäuden und dem Wald betrieben oder errichtet werden.
- Die Gebäude müssen eine harte Bedachung erhalten (gegen Flugfeuer beständig, kein Reet).

Die Sondergebiete Ferienwohnungen, sowie teilweise das Wochenendhausgebiet am Haffkamp liegen tlw. im hochwassergefährdeten Bereich. Empfohlene Maßnahmen sind in der Begründung dargelegt.

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:**

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Anhebung der zulässigen Grundfläche, um zeitgemäÙe Grundrissgestaltungen der Wochenendhäuser realisieren zu können bzw. einen Mindeststandard für die Gaststätte durch den Einbau von Sanitäranlagen zu schaffen. Eine andere Planungsmöglichkeit gibt es daher nicht.