

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 4**

## **DER GEMEINDE KABELHORST**

FÜR EIN GEBIET IN KABELHORST,  
SÜDLICH DER BÄDERSTRASSE (LANDESSTRASSE 58),  
SÜDÖSTLICH MOORWEG (KREISSTRASSE 58)  
- HOFCAFE -

### **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:  
Die Planung ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Vorschriften zum Artenschutz werden ebenfalls beachtet. Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Es werden passive Schallschutzvorkehrungen erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt sind.
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:  
Vorgenommene Standortprüfungen zeigen, dass der gewählte vorhandene Standort an der Bäderstraße für das Vorhaben am besten geeignet ist. Die Lage an der Bäderstraße bietet einen beachtlichen Standortvorteil für durchreisende Touristen. Es ist sinnvoll, die Beherbergungsmöglichkeiten auf bereits genutzten Flächen bzw. im Anschluss an die vorhandene Bebauung zu konzentrieren. Ebenso bietet es sich an, die geplante Spielwiese in Nähe des Hofcafés zu platzieren, die zudem von der Terrasse tlw. eingesehen werden kann. Alternative Standorte drängen sich nicht auf, da die geplanten Nutzungen im Zusammenhang mit dem vorhandenem Hofcafé geplant sind.