

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 74**

## **DER GEMEINDE AHRENSBÖK**

FÜR EIN GEBIET IN TANKENRADE,  
WESTLICH DER LANDESSTRAÙE 71, ZWISCHEN HAUSNUMMER 24 UND 30

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Das Planungsziel ist die Bestandssicherung von vorhandener Bebauung und Nutzungen sowie die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes durch Ausweisung eines Gewerbegebietes als neues Baurecht. Die Planung umfasst Flächen im Umfang von ca. 0,7 ha. Der östliche Teilbereich ist bereits bebaut und negative Auswirkungen sind an dieser Stelle nicht zu erwarten. Es werden die Auswirkungen im westlichen Teil des Plangebietes, in dem die Erweiterung des Gewerbes entstehen soll, betrachtet. Demnach werden bereits versiegelte und bebaute Flächen nicht Bestandteil der Umweltprüfung.

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2)  Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung, Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen für gewerblich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang

BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Anfertigung und Berücksichtigung von Lärmgutachten

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ländlichen Raumes	Die Belange des LEP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Regionalplan (REP)	Das Plangebiet befindet sich in der Nebenkarte innerhalb des ländlichen Raumes	Die Belange des REP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Das Plangebiet befindet sich in Karte 1 innerhalb eines Gebietes mit besonderem Schutz für das Grundwasser und grenzt an ein Trinkwassergewinnungsgebiet	Die Belange des LRP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsplan:	Im Plangebiet wird der östliche Teilbereich als Dorf-/Mischgebiet und der nordwestliche Teilbereich als Fläche mit erhöhtem Erfordernis bodenschonender Ackernutzung, Erosionsschutz an Hängen ausgewiesen, als Trennung der beiden Bereiche wird der Erhalt und die Pflege der Knicks und Hecken nach § 15 LNatSchG (alt) unter der Kategorie	Die Planung entspricht nicht den Vorgaben des Landschaftsplanes

	Schutzwürdige Biotop und Landschaftselemente dargestellt	
Lärminderungsplan (LMP)	liegt nicht vor	
	oder	
Lärmaktionsplan		
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	
Flächennutzungsplan (FNP)	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft	Die vorliegende Planung entspricht nicht dem FNP, 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Planung widerspricht grundsätzlich nicht der Raumordnung und Landschaftsplanung. Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Für die Planung sind unter Berücksichtigung des Planungsanlasses und der Planungsziele keine umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne von Bedeutung.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Vom Plangebiet ausgehender Gewerbelärm auf schutzbedürftige Nutzungen der Nachbarschaft sowie Auswirkungen der Geräuschmissionen der Windenergieanlagen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten. Im Ergebnis werden keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insgesamt können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (Nr. 74) zwecks städtebaulicher Entwicklung für eine gewerbliche Nutzung und die Sicherung der Bestandsbebauung ist nach Prüfung der betroffenen Belange anhand der Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Wesentlichen der Belang „a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ insgesamt überhaupt betroffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere werden durch bestimmte Maßnahmen eine Tötung von Individuen der potenziell betroffenen Artengruppen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser vermieden sowie die ökologische Funktion der Habitate gesichert. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um eine Verwirklichung von Verboten des § 44 I Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu verhindern.

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen sind geringe Eingriffe zu erwarten, da es sich größtenteils um eine intensiv gepflegte Grünfläche und landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Gehölze handelt. Eine Ausgleichsmaßnahme wird nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf den Eingriff in das Schutzgut Boden/ Fläche, sind diese abzüglich Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes, vorrangig außerhalb des Plangebietes zu erbringen. Diese Ausgleichsflächen werden durch Ökopunkte nachgewiesen.

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden. Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima erforderlich.

Die Beschränkung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Darüber hinaus wird der Eingriff durch eine anzupflanzende Hecke zur offenen Landschaft minimiert. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Schlussfolgernd führt die Bauleitplanung zu erheblichen Eingriffen in Schutzgüter des Naturschutzes. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die tlw. im Plangebiet des parallel aufgestellten Bebauungsplanes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

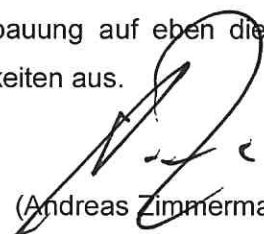
Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels - die städtebauliche Entwicklung für eine gewerbliche Nutzung und die Sicherung der Bestandsbebauung auf eben diesem Grundstück - scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Ahrensböck, 30.09.2021



  
(Andreas Zimmermann)  
- Bürgermeister -