

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 21,**

### **1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

### **DER GEMEINDE SCHÖNWALDE**

**FÜR DAS GEBIET AM WESTLICHEN ORTSRAND VON SCHÖNWALDE,  
NÖRDLICH DER BERGFELDER STRASSE**

---

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,  
INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**  
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>5</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	8
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Gasversorgung	9
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	9
5.4	Müllentsorgung	10
5.5	Löschwasserversorgung	10
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>10</b>
6.1	Einleitung	11
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	14
6.3	Zusätzliche Angaben	19
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>20</b>
7.1	Bodenschutz	20
7.2	Archäologie	21
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>21</b>
<b>9</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>21</b>

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 21, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Schönwalde für das Gebiet am westlichen Ortsrand von Schönwalde, nördlich der Bergfelder Straße

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Der Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Schönwalde ist seit 2008 rechtskräftig. Mit dem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von altengerechten Wohnungen geschaffen. Das Vorhaben wurde bislang nicht umgesetzt, mit einer Realisierung ist auch nicht mehr zu rechnen. Die Gemeinde Schönwalde hat sich daher entschieden, auf der Fläche eine kleinteilige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorzusehen, da für diese Bauformen weiterhin ein entsprechender Bedarf gegeben ist. Es können 15 Grundstücke entstehen. Anfragen liegen der Gemeinde bereits vor. Aus diesem Grund wird eine 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 erforderlich.

Die Gemeinde Schönwalde hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21, 1. Änderung und Ergänzung beschlossen.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein ist Schönwalde ländlicher Zentralort in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung im Vorbehaltstraum für Natur und Landschaft. Schönwalde liegt im Naturpark „Holsteinische Schweiz“. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Die Vorbehaltsträume für Natur und Landschaft dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt Schönwalde ebenfalls als ländlichen Zentralort in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes und wird östlich von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft berührt. Der Naturpark „Holsteinische Schweiz“ ist vermerkt. Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Vorbehaltsträume) umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund ihrer Landschaftsstruktur und ihres Potenzials an zum Beispiel Infrastruktur und Erschließung als Freizeit- und Erholungsgebiete eignen. Bei allen Planungen und Maßnahmen ist besonders sorgfältig auf die Erhaltung und Pflege der Landschaften und Ortsbilder zu achten, insbesondere ist eine Zersiedelung zu vermeiden. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für

Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Der Landschaftsplan zeigt die Entwicklung einer Wohnbaufläche.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde stellt Wohnbaufläche dar. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan ist damit gegeben.

Für das Plangebiet gelten überwiegend die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Schönwalde. Diese sehen ein WA-Gebiet mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,34 vor. Eine kleine Teilfläche im Westen des Plangebietes ist bislang nicht mit einem Bebauungsplan überplant.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Schönwalde a.B. nördlich der Bergfelder Straße rückwärtig der dort vorhandenen Bebauung Bergfelder Straße Nr. 1-5 und umfasst die Flurstücke 5/24 und 5/22 der Flur 6 der Gemarkung Schönwalde. Im Osten des Plangebietes befinden sich Gebäude einer alten Hofstelle. Die Flächen werden landwirtschaftlich als Weide/Grünland genutzt. Um die vorhandenen Gebäude ist Baumbestand vorhanden. Das Gelände fällt nach Norden ab. Östlich, westlich und südlich grenzt die bebaute Ortslage Schönwaldes an das Plangebiet an. Die nördlich gelegenen Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.



Abb.: Internet Karte Kreis Ostholstein

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 0,91 ha	70 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,16 ha	14 %
Grünfläche:	ca. 0,23 ha	16 %
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 1,30 ha</b>	<b>100 %</b>

#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Grundsätzlich andere Standorte hat die Gemeinde nicht geprüft, da das Plangebiet sowohl im Landschaftsplan als auch im Flächennutzungsplan bereits für eine Wohnbebauung vorgesehen ist. Das Plangebiet ist für eine weitere bauliche Entwicklung aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge geeignet. Varianten für eine Erschließung des Gebietes drängen sich nicht auf, da die vorhandenen Zufahrten genutzt werden sollen.

#### 3.3 Auswirkungen der Planung

##### 3.3.1 Siedlungsentwicklung

Die Lage des Plangebietes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus bzw. für Natur und Landschaft widerspricht der Entwicklung eines kleinen Wohngebietes nicht. Die Fläche hat für die Erholungsfunktion keine Bedeutung. Den landesplanerischen Anforderungen im Hinblick auf Natur und Landschaft wird durch die kleinteilige Bebauung in Verbindung mit geplanten Bepflanzungen entsprochen.

Die Planung beachtet die landesplanerischen Vorgaben des Vorrangs der Innenentwicklung, da Flächen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes in Anspruch genommen werden. Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes.

Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grün- und

Freiflächen geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Süden Rechnung getragen.

### **3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz**

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht erstmals in Anspruch genommen, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich tlw. innerhalb des Plangebietes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Die Vorschriften zum Artenschutz werden bei der Baufeldräumung beachtet. In der Summe sind durch die umfangreich geplanten Anpflanzungen auch für den Artenschutz Verbesserungen zu erwarten.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

### **3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Das Bebauungskonzept sieht anstelle der im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen großen Mehrfamilienhäuser nun eine kleinteilige dörfliche Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, gruppiert um einen Stichweg vor. Festsetzungen zur Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erfolgen nicht, um bedarfsgerecht auch Mehrgenerationenwohnen oder ähnliche Wohnformen unterbringen zu können.

#### **3.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Planungsabsicht der Gemeinde zur Entwicklung einer Wohnbebauung wie bisher auch als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

### **3.4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die festgesetzte Grundflächenzahl bleibt deutlich unter der Obergrenze des § 17 BauNVO, ermöglicht aber dennoch ausreichend große Grundflächen für die vorwiegend geplanten Ein- bis Zweifamilienhäuser. Die Gemeinde nimmt damit von der ehemals großvolumigen Bebauung am Ortsrand Abstand. Auch die Begrenzung der Firsthöhe führt mit nur zulässiger Eingeschossigkeit zu einer besseren Einfügung der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild.

### **3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die Bauweise entspricht mit nur zulässigen Einzel- und Doppelhäusern den in der Gemeinde nachgefragten Bauformen. Durch die zusammengezogen festgesetzten Baugrenzen wird die gewünschte Gruppenbildung unterstützt; es verbleibt dennoch ein ausreichender Spielraum bei der Platzierung der Gebäude auf dem Grundstück.

### **3.4.4 Sonstige Festsetzungen**

Sonstige Festsetzungen betreffen die Gestaltung. Mit den Vorgaben zur Dachgestaltung soll im Übergang zum Landschaftsraum ein in sich harmonisch gestaltetes kleines Siedlungsgefüge entstehen. Die Vorgaben zur Farbwahl sollen dabei großzügig ausgelegt werden. Unter das Spektrum rot bis rotbraun fallen dabei z.B. auch Ockertöne, zu den anthrazitfarbenen Tönen zählen auch Grauabstufungen. Die Vorgaben zur Einfriedung mit Hecken unterstützen die Durchgrünung des Baugebietes. Der Ausschluss von Garagen und Carports direkt am Fahrbahnrand dient der Verkehrssicherheit.

## **3.5 Verkehr**

### **3.5.1 Erschließung**

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt über eine vorhandene Zufahrt zur Bergfelder Straße. Es wird eine Stichstraße mit Wendeanlage vorgesehen. Die rückwärtig gelegenen Flächen bleiben über eine Zuwegung erreichbar. Zur Wahrung der Verkehrssicherheit an der Zufahrt zum Plangebiet werden Zufahrten und Zugänge im südlichen Teil ausgeschlossen.

Die Gemeinde Schönwalde ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.5.2 Stellplätze / Parkplätze**

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung in den Straßenraum integriert.

### **3.6 Grünplanung**

Die Grundzüge des Grünkonzeptes werden an den Ursprungsplan angelehnt. So verbleibt es bei Bepflanzungen zur vorhandenen Bebauung und die geplanten Grundstücke werden nach Norden zum Landschaftsraum eingegrünt. Hier ist nunmehr ein durchgehender Knick geplant, um die kleinteiligen Grundstücke abschirmen zu können. Die fußläufige Anbindung in Richtung Ortsmitte erfolgt über eine kleine Parkanlage.

#### **3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Die entfallenden Bäume um die landwirtschaftlich genutzten Gebäude werden durch Baumpflanzungen im Straßenraum und umfangreiche Knickneuanlagen ersetzt. Für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden insgesamt 2.320 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Im Plangebiet selbst können 1.740 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche bereitgestellt werden. Die verbleibenden 580 m<sup>2</sup> werden in der nördlich gelegenen Grünlandfläche am Rande des anzulegenden Regenrückhaltebeckens untergebracht. Die Fläche ist extensiv zu nutzen. Entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde Schönwalde und dem Eigentümer bestehen bereits.

Für die Herrichtung der Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich insgesamt 10.000 € anfallen.

#### **3.6.2 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

#### **4 Immissionen / Emissionen**

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes wurden hierzu Berechnungen vorgenommen. Das Plangebiet selbst liegt danach aufgrund des Abstandes im Lärmpegelbereich II. Diese Anforderungen werden bereits durch die Wärmeschutzvorschriften erreicht. Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich. Vom geplanten Wohngebiet werden aufgrund der geringen Grundstücksanzahl keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft ausgehen.

#### **5 Ver- und Entsorgung**

##### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

##### **5.2 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

##### **5.3 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Ostholstein. Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann über eine Trennkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zugeleitet werden. Allerdings sind voraussichtlich eine Pumpstation und entsprechende Druckrohrleitungen zu errichten, die das anfallende Abwasser zum zentralen Abwassernetz pumpen.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers ist über Regenrückhalteeinrichtungen in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird voraussichtlich gedrosselt dem Gewässer 1.4.14 des Wasser- und Bodenverbandes Neustädter Binnenwasser zugeleitet. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10, 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 30-31 Landeswassergesetz -LWG- in den z.Zt. gültigen Fassungen. Bei der Durchführungsplanung hat

die Gemeinde Schönwalde die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Die Festlegung der Drosselabflussspende und zulässigen Überschreitungshäufigkeit zur Ermittlung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens hat zu Beginn der Objektplanung in Abstimmung mit der Wasserbehörde zu erfolgen. Details hierzu werden im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Verbänden festgelegt.

#### **5.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **5.5 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in Schönwalde wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Schönwalde" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein auszustatten. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

### **6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dabei ist zu beachten, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 21) für das Plangebiet besteht. Dieser setzt ein WA-Gebiet mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,34 fest.

## 6.1 Einleitung

### 6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von 14 Baugrundstücken für Wohnbebauung anstelle der heute bereits zulässigen Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 1.800 m<sup>2</sup>. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

### 6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. ausführlich Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung. Den landesplanerischen Anforderungen im Hinblick auf Natur und Landschaft wird durch die kleinteilige Bebauung in Verbindung mit geplanten Bepflanzungen entsprochen. Die Planung beachtet die landesplanerischen Vorgaben des Vorrangs der Innenentwicklung, da Flächen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes in Anspruch genommen werden.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	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
DSchG	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in der Begründung
Landschaftsplan:	Keine Ziele formuliert	-

### **6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

**a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

**b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

**c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Nicht betroffen, da keine Emissionen und das Plangebiet keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm ausgesetzt ist.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

### **6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

#### **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

##### Tiere, Pflanzen

Im Plangebiet ist in den Bäumen und Gehölzen mit Gehölz brütenden Vögeln zu rechnen. In den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind Fledermausvorkommen möglich.

Das Plangebiet wird überwiegend als Weide und/oder Grünland genutzt. Die Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Um die vorhandenen Gebäude sind Laubbäume vorhanden (Kastanie, Eschen, Linden). Im Nordwesten des Plangebietes ist ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick vorhanden.

##### Boden

Bei der Bodenart handelt es sich nach Landschaftsplan um stark lehmigen Sand. Wertvolle oder seltene Böden sind nicht betroffen.

##### Wasser

Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet selbst nicht. Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor.

##### Luft, Klima

Hinsichtlich der Temperaturen, der Niederschlagsverhältnisse, der Wolkenbedeckung und der Sonnenscheindauer ist in Ostholstein von einem kontinental bestimmten Klima auszugehen. Frischluftentstehungsgebiete oder notwendige Flächen für den Luftaustausch werden nicht berührt.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die bebaute Ortslage geprägt. Angrenzend an die Bebauung folgt in nördlicher Richtung eine Niederung. Von der Bergfelder Straße aus sind Blickbeziehungen nach Norden derzeit nicht möglich.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Eine biologische Vielfalt ist in den vorhandenen Gehölzen anzunehmen. Besondere Wirkungsgefüge drängen sich nicht auf.

## **6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

### **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Tiere

Für die Gehölz brütenden Vogelarten geht zunächst Lebensraum durch den Verlust der Laubbäume verloren, der aber durch die umfangreich geplanten Neuanpflanzungen vollständig kompensiert werden wird. Soweit überhaupt vorhanden, entfällt das Tagesquartierpotenzial für Fledermäuse in den abzubrechenden Gebäuden. Soweit erforderlich, kann dieser Verlust durch das Schaffen von Ersatzquartieren kompensiert werden.

**Artenschutz**

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Soweit in den Gebäuden oder Bäumen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Beseitigung vor Abriss erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

### Pflanzen

In Bezug auf die Pflanzenwelt geht der Lebensraum der Weide/Grünland verloren. Zudem entfallen die um das Gehöft vorhandenen Bäume. Mit den umfangreich geplanten Gehölzpflanzungen wird in der Summe eine Verbesserung für die Pflanzenwelt einhergehen. In den Hausgärten wird vermutlich eine größere Vielfalt als auf der Grünland-/Weidefläche entstehen. Der geschützte Knick im Nordwesten bleibt erhalten und wird durch einen Knickschutzstreifen vor Beeinträchtigungen bewahrt.

### **Artenschutz**

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

### Boden/Wasser

Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die geplanten Versiegelungen hervorgerufen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren und die Grundwasserneubildung wird eingeschränkt.

### Luft, Klima

Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, da durch das Baugebiet keine Frischluftentstehungsflächen berührt werden und die Fläche für den Luftaustausch ohne Bedeutung ist.

### Landschaft

Durch die Planung wird sich der Siedlungsrand in Richtung Norden verschieben, jedoch nicht über das bestehende Siedlungsgefüge hinaus. Die umfangreich geplanten Bepflanzungen werden das geplante Baugebiet zum Landschaftsraum hin abschirmen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden sich in der Summe durch die die umfangreich geplanten Bepflanzungen verbessern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

### **6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs nicht möglich. Die vorhandenen Bäume um das Gehöft können nicht erhalten werden, da eine sinnvolle und flächensparende Erschließung dadurch unverhältnismäßig erschwert würde.

Tiere, Pflanzen

Vermeidend sind Rodungen von Gehölzen in der Brutzeit (15. März bis 1. September) nicht vorzunehmen. Zum Ausgleich erfolgen Knickneuanlagen, Anpflanzungen von Bäumen und Anlage von Gehölzflächen.

Boden/Wasser

Zur Minimierung der Eingriffe werden geringe Grundflächenzahlen vorgesehen, die die Höchstwerte des § 17 BauNVO deutlich unterschreiten. Um der bewegten Topographie Rechnung zu tragen werden Festsetzungen zum Geländeerhalt getroffen, die die behutsame Einfügung der Bebauung in das Relief unterstützen.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund des bestehenden Baurechts wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

<b>Eingriffsfläche</b>	<b>Flächengröße (m²)</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsfläche (m²)</b>
WA-Gebiet	9.060		
GRZ 0,22	1.993	0,5	997
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,4)	1.631	0,5	816
Verkehrsflächen Neubaugebiet	1.410	0,5	705
<b>Summe Eingriffe</b>			<b>2.518</b>
Abriss vorh. Gebäude	200		
<b>Summe Ausgleichsbedarf</b>			<b>2.318</b>

Es werden ca. 2.320 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Grünflächen mit Ausgleichsfunktion sind im Plangebiet festgesetzt.

<b>geplante Maßnahmen</b>	<b>Flächengröße (m²)</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>anrechenbare Ausgleichsfläche (m²)</b>
Fläche Knickneuanlage	1.220	1,0	1.220
Flächenhafte Bepflanzung	520	1,0	520
<b>Summe</b>			<b>1.740</b>

Es verbleiben somit 580 m² Ausgleichsfläche, die außerhalb des Plangebietes zu erbringen sind. Diese werden in der nördlich gelegenen Grünlandfläche untergebracht. Entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde Schönwalde und dem Eigentümer bestehen bereits.

#### Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem werden die Grundstücke durch die Knickneuanlage zum Landschaftsraum abgeschirmt.

### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

## **6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Grundsätzlich andere Standortalternativen hat die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht mehr geprüft, da das Plangebiet im Rahmen des Ursprungsplanes bereits als Baugebiet festgesetzt ist. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass bei der Realisierung des Baugebietes an anderer Stelle im Gemeindegebiet ähnliche Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzes erfolgen werden.

## **6.3 Zusätzliche Angaben**

### **6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

### **6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften. Die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen werden im Rahmen einer Begehung begutachtet. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Soweit Ersatzquartiere für Fledermäuse erforderlich werden sollten, wird der Erfolg dieser Maßnahme durch Begehungen geprüft.

### **6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 sind Eingriffe in naturschutzfachliche Schutzgüter verbunden. Diese werden durch die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

## **7 Hinweise**

### **7.1 Bodenschutz**

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## **7.2 Archäologie**

Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **8 Kosten**

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Erschließungsmaßnahmen.

## **9 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde am 26.09.2016 gebilligt.

Schönwalde, 12.12.2016

Siegel

(Plötner)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 21, 1. Änderung und Ergänzung ist am 09.12.2016 rechtskräftig geworden.