BEBAUUNGSPLAN NR. 25

DER GEMEINDE GREMERSDORF

FÜR EIN GEBIET IN GREMERSDORF,
SÜDLICH DES BANKENDORFER WEGES
(BANKENDORFER WEG 1-3)
SOWIE WESTLICH BAB 1 / E 47

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Das Planungsziel ist die Bestandssicherung von vorhandener Bebauung und Nutzungen sowie den bestehenden Hotelbetrieb an der BAB 1 (Bundesautobahn 1) zu erweitern und weitere Wohngebäude zuzulassen. Die vorliegende Planung dient somit der Schaffung von neuem Baurecht durch die Ausweisung eines Mischgebietes. Die Planung umfasst Flächen im Umfang von ca. 2,26 ha. Ein vorhandener Knick wird nachrichtlich übernommen und als geschütztes Biotop gekennzeichnet, zudem wird durch eine Fläche zum Erhalt von Gehölzen und Sträuchern gesichert. Zum Schutz vor Lärm werden Schallschutzmaßnahmen getroffen.

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

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, - § 1a, Abs. 2)	Alternativenprüfung, Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß
	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz

	nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	
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, Regenwasserrückhaltung, 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, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen

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 innerhalb des ländlichen Raumes	Die Belange des REP werden bei der Umweltprüfung beachtet
Landschaftsplan:	Zeigt das Plangebiet innerhalb einer Siedlungsfläche mit Kleingewässern und Anpflanzungen durch Nadelgehölz	Die Planung entspricht dem Landschaftsplan
Flächennutzungsplan (FNP)	Gemischte Baufläche	Die vorliegende Planung entspricht dem FNP

Die Planung widerspricht grundsätzlich nicht der Raumordnung und Landschaftsplanung.

Folgende bekannte Schutz- oder Risikogebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG)	Innerhalb des Geltungsbereiches
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen, kleinster Abstand: ca. 85 m
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	Zum Teil innerhalb des archäologischen Interessensgebiet 8

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich im archäologischen Interessensgebiet 8. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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.

Das nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützte Biotop in Form eines Knicks wird durch die Planung gesichert.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

Die vorliegende Planung bezieht sich auf ein Gebiet, welches sich westlich der Bundesautobahn A 1 befindet und in dem Gewerbebetriebe ansässig sind. Zu Beachtung der Belange des Immissionsschutzes wurde eine Schalltechnische Untersuchung unternommen. Im Bebauungsplan sind Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Insgesamt können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (Nr. 25) zwecks städtebaulicher Entwicklung für eine zusätzliche Bebauung und die Sicherung der Bestandsbebauung sind nach Prüfung der betroffenen Belange anhand der Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Wesentlichen die Belange „a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und „c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ überhaupt betroffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen bleiben die vorhandenen Grünstrukturen weitgehend erhalten. Wenn die Rodung von Gehölzen und Baufeldräumung nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September des jeweiligen Jahres vorgenommen werden und ggf. Ersatzquartiere für Fledermäuse bereitgestellt werden, kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf den Eingriff in das Schutzgut Boden/ Fläche/ Wasser, sind diese außerhalb des Plangebietes zu erbringen. Diese Ausgleichsflächen werden durch ein Ökokonto nachgewiesen.

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. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen werden die

Grundstücke zum Landschaftsraum abgeschirmt. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Schlussfolgernd führt die Bauleitplanung zu erheblichen Eingriffen in Schutzgüter des Naturschutzes. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die innerhalb eines Ökokontos untergebracht 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 bauliche Erweiterung und die Sicherung der Bestandsbebauung auf eben diesem Grundstück - scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Gremersdorf, Siegel (Henning Pries)
- Bürgermeister -