STAND: 24.02.2014

BEGRÜNDUNG

ZUR 16. ÄNDERUNG

DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE GREMERSDORF

FÜR EIN GEBIET IN NEURATJENSDORF,
WESTLICH KIRCHENWEG, FLURSTÜCK 4/16 TLW.

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O **O S T H O L S T E I N**
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S :

1.	**Vorbemerkungen**	**2**
1.1.	Planungserfordernis/ Planungsziele	2
1.2.	Rechtliche Bindungen	3
2.	**Bestandsaufnahme**	**3**
3.	**Begründung der Planinhalte**	**3**
3.1.	Flächenzusammenstellung	4
3.2.	Auswirkungen der Planung	4
3.3.	Darstellungen	8
3.4.	Erschließung	9
3.5.	Grünplanung	9
3.6.	Emissionen / Immissionen	10
4.	**Ver- und Entsorgung**	**10**
4.1.	Stromversorgung	10
4.2.	Gasversorgung	10
4.3.	Wasserver- und Entsorgung	10
4.4.	Brandschutz	11
4.5.	Müllentsorgung	11
5.	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**11**
5.1.	Einleitung	11
5.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	14
5.3.	Zusätzliche Angaben	15
6.	**Billigung der Begründung**	**16**

B E G R Ü N D U N G

zur **16. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Gremersdorf für ein Gebiet in Neuratjensdorf, westlich Kirchenweg, Flurstück 4/16 tlw.

1. Vorbemerkungen

1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele

Die Gemeinde Gremersdorf möchte im Ortsteil Neuratjensdorf ein kleines Baugebiet nördlich der Meiereikoppel entwickeln. In der Gemeinde besteht weiterhin ein hoher Bedarf an Baugrundstücken, dem die Gemeinde mit dieser Planung nachkommen möchte. In Neuratjensdorf soll in dörflicher Umgebung ein kleines ruhiges Wohngebiet mit 8 Grundstücken entstehen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben schafft die Gemeinde mit der Aufstellung dieser 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Parallel dazu wird der Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung aufgestellt.

1.2. Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum an einer Landesentwicklungsachse. Der Landesentwicklungsplan 2010 formuliert als Ziel, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung genießt. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen ist aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können.

Im Regionalplan 2004 ist für das Plangebiet ebenfalls die Lage im Ländlichen Raum markiert. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Eignungsgebiete für die Windenergienutzung.

Nach dem Landschaftsplan ist das Gebiet für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Neuratjensdorf westlich des Kirchenwegs und nördlich der Siedlung Meiereikoppel. Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt, im Westen ist ein kleiner Reitplatz vorhanden. Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets und am Kirchenweg sind lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Das Gelände ist weitgehend eben.



Abb.: google earth pro

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnbaufläche	ca. 0,95 ha	100 %
Größe Plangebiet insgesamt:	**ca. 0.95 ha**	**100 %**

3.2. Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde plant ein kleines dörfliches Baugebiet für 8 Grundstücke auf großen Grundstücken, um der Nachfrage nach Baugrundstücken in ruhiger dörflicher Lage nachkommen zu können. Das Plangebiet schließt sich an die Siedlung Meiereikoppel an und ist aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für das Vorhaben gut geeignet. Der Landschaftsplan der Gemeinde dokumentiert die Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung. Dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch eine geringe Grundflächenzahl und die gewählte sparsame Erschließung Rechnung getragen werden. Entsprechende Festsetzungen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan getroffen. Die Fläche ist nach Westen durch den vorhandenen Knick gut eingegrünt, nach Norden werden zur Abschirmung der geplanten Bebauung Bepflanzungen vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt. Vorhandene Gehölze werden erhalten. Die Unterbringung des notwendigen Ausgleichs für Eingriffe in die naturschutzfachlichen Schutzgüter erfolgt im Plangebiet des Bebauungsplanes durch die Anlage einer Obstwiese und von Bepflanzungen. In der Summe werden durch die Planung voraussichtlich keine negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

Das geplante Baugebiet in Neuratjensdorf liegt innerhalb des 800 m - Radius eines Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen. Das Plangebiet rückt nicht dichter als bereits vorhandene Wohnbebauung an das Eignungsgebiet heran. Für den im Eignungsgebiet geplanten Windpark liegt bereits eine Lärmbetrachtung vor. Danach ist die Verträglichkeit des Plangebietes mit dem geplanten Windpark gegeben.

Die Ziffer 2.5.2 des Landesentwicklungsplans 2010 formuliert als Ziel der Raumordnung, dass sich die Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum vorrangig in den Hauptortslagen vollziehen soll. Der Umfang von erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab; die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Gem. Landesentwicklungsplan sollen neue Bauflächen nur in räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an

vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Die Gemeinde Gremersdorf hat die Bauflächenpotenziale im Gemeindegebiet zusammengestellt (Darstellung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Gremersdorf, PLOH, Oktober 2012). Diese Untersuchung führt in ihrem Fazit Folgendes aus:

„Die Zusammenstellung zeigt, dass in der Gemeinde Gremersdorf noch 39 unbebaute Grundstücke zur Verfügung stehen. Erfahrungsgemäß entstehen in ländlichen Gebieten 1,2 WE / Gebäude, daraus errechnen sich 47 Wohneinheiten. Für die Gemeinde ergibt sich auf der Basis der in Ziffer 4. möglichen 63 Wohneinheiten ein Spielraum von 16 Wohneinheiten, entsprechend 13-14 Grundstücken bis 2025.

Die weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Gremersdorf sollte sich vornehmlich auf die größeren Ortschaften Gremersdorf, Jahnshof und Neuratjensdorf konzentrieren. In den anderen Ortsteilen, einschließlich der hier nicht betrachteten kleineren Ortschaften sollten Ergänzungen der vorhandenen Bebauung behutsam unter Bewahrung der dörflichen Strukturen erfolgen.

Allein 33 der nach Bebauungsplanfestsetzungen noch unbebauten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 in der Ortslage Gremersdorf. Diese Grundstücke sprechen aufgrund der Lage in direkter Nähe der BAB A1 nicht alle Interessentengruppen an und sind derzeit kaum vermittelbar. Die Gemeinde bemüht sich daher, die vorhandene Nachfrage nach Grundstücken im ruhigen ländlichen Raum zu bedienen.

Die Gemeinde Gremersdorf betreibt derzeit die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 in Neuratjensdorf in nördlicher Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 7. Dort sind 8 Grundstücke geplant, was den errechneten noch möglichen 13-14 Grundstücken im Gemeindegebiet nicht widerspricht. Die Fläche bietet sich zudem aus ortsplanerischer Sicht für eine weitere Siedlungsentwicklung an.

In Neuratjensdorf sind ca. 60 Grundstücke mit Wohnbebauung vorhanden. Entsprechend dem Ansatz von 1,2 WE/Gebäude werden ca. 72 WE angenommen. Unter dem Ansatz eines 10 % Zuwachses allein für den Ortsteil Neuratjensdorf ergibt sich ein Zuwachs von 7-8 Wohneinheiten (ca. 7 Grundstücke). Die landesplanerischen Vorgaben bei der Aufstellung o.g. Bauleitplanung sind damit weitgehend beachtet. Eine zeitnahe Realisierung der nach Satzungen nach § 34 BauGB möglichen 3 Grundstücke in Neuratjensdorf ist nicht absehbar.“

Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass die Planung der landesplanerischen Zielsetzung im Grundsatz nicht widerspricht. Inzwischen wurden zwei Grundstücke im Bereich von Satzungen im Ortsteil Neuratjensdorf bebaut. Auch wenn für den Ortsteil Neuratjensdorf mit 8 geplanten Baugrundstücken mit Blick auf den Landesentwicklungsplan 2010 ein zusätzliches Grundstück vorgesehen wird, ist dieses im Hinblick auf den städtebaulichen Entwurf mit einer Gruppierung der Bebauung um einen Stichweg unter Beachtung der nachgefragten Grundstücksgrößen vertretbar.

In der Gemeinde Gremersdorf sind im Ortsteil Gremersdorf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 derzeit noch 30 Grundstücke nicht bebaut. Diese Grundstücke liegen im Einwirkungsbereich der BAB A1 und werden derzeit trotz der guten verkehrlichen Anbindung an das überörtliche Verkehrssystem nicht nachgefragt. Die Grundstücke werden auf der Homepage der Alpen Grundstücksgesellschaft mbH an-

geboten. In der Ortslage wird zudem durch Bauschilder auf die freien Grundstücke hingewiesen.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen der BAB A1 ist anzuführen, dass die Grundstücke ganz überwiegend Immissionen unterhalb von 55 dB(A) ausgesetzt sind und die der Autobahn nächstgelegenen Grundstücke tlw. bereits veräußert sind.

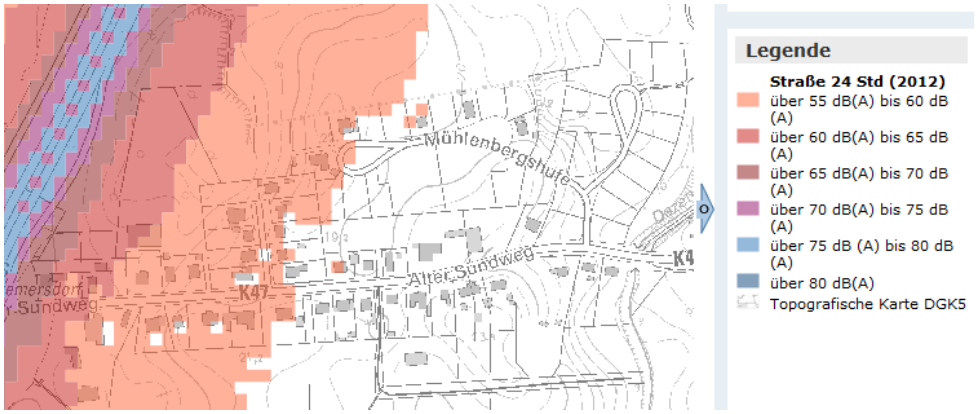


Abb.: LLUR Umweltdaten

Dieser Umstand verdeutlicht, dass offensichtlich nicht die tatsächlichen Lärmpegel Ursache für die mangelnde Nachfrage in Gremersdorf sind, sondern vielmehr das Baugebiet die Erwartung der Interessenten an eine ruhige Wohnlage subjektiv nicht erfüllt. Bei Besichtigung der freien Grundstücke fällt die Lärmkulisse der Autobahn je nach Windrichtung tatsächlich deutlich ins Gewicht, auch wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vermutlich eingehalten sind.

In der Ortslage Neuratjensdorf selbst besteht über rechtskräftige Satzungen nach § 34 BauGB für noch ein Grundstück Planungsrecht. Dieses Grundstück befindet sich in Privatbesitz und steht der Gemeinde Gremersdorf zu Vermarktungszwecken nicht zur Verfügung.

Entsprechend den Ergebnissen der o.g. „Darstellung der Bauflächenpotenziale“ sieht die Gemeinde Gremersdorf in Neuratjensdorf als einem der größeren Ortsteile einen Ansatzpunkt für die weitere Siedlungsentwicklung. Auch der Landschaftsplan der Gemeinde Gremersdorf sieht in Neuratjensdorf Entwicklungspotenziale nördlich der K 47 sowohl in westlicher als auch in östlicher Richtung und südlich der K 47 in östlicher Richtung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. wurde diese Empfehlung bereits tlw. umgesetzt. Alle Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 7 sind bebaut.

Im nördlichen Teil Neuratjensdorfs ist vornehmlich Wohnbebauung vorhanden, der größere Teil südlich der K 47 ist durch die dort vorhandenen landwirtschaftlichen Be-

triebe noch sehr dörflich geprägt. Nach § 34 BauGB zu beurteilende klassische Baulücken in Form von unbebauten Grundstücken sind nicht vorhanden.

Die nördlich der K 47 vorhandene Bebauung ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gremersdorf als Wohnbaufläche entlang der Grundstücksgrenzen dargestellt. Den südlichen Ortsteil stellt der Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dar. Die vorgenommene Abgrenzung ist dabei weniger parzellenscharf als vielmehr pauschal in gradlinig „drumherum“ gezogen. Die nachstehende Karte zeigt die Ortslage mit Darstellung der Bauflächen und der vorhandenen Flächennutzungen (nach Auswertung google earth pro).

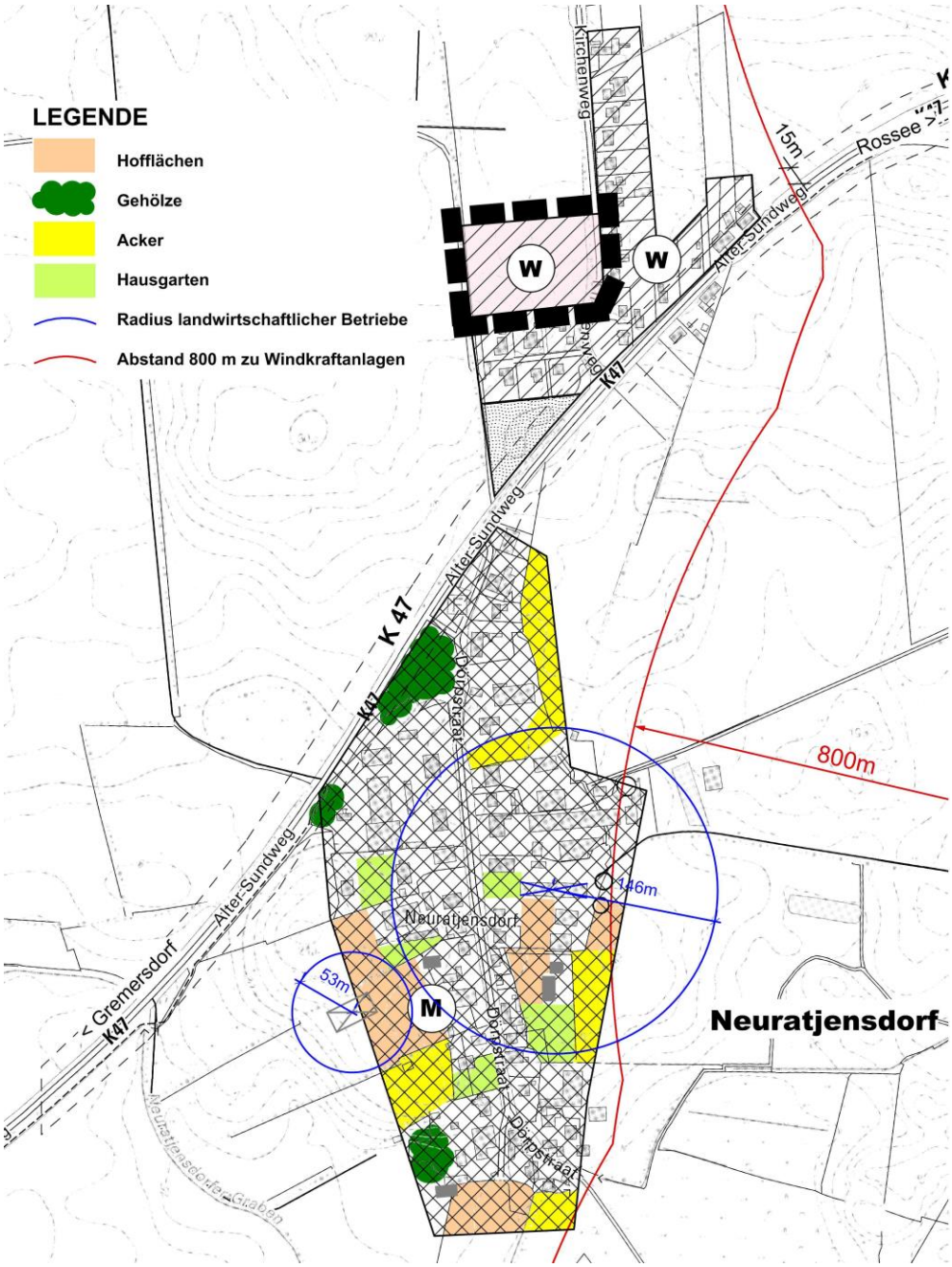


Abb.: Flächennutzungen im OT Neuratjensdorf

Die Gemeinde Gremersdorf möchte den dörflichen Charakter der Ortslage südlich der K 47 bewahren. Dazu gehören auch ortsbildprägende Freiflächen, die die Landschaft mit dem Ort verzahnen. Die Bebauung von Gärten und Hofflächen ist daher nicht Planungswille der Gemeinde. Ebenso sollen Gehölzbestandene Flächen erhalten werden. Flächen innerhalb der Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe scheiden ebenfalls aus. Es verbleiben danach lediglich drei Flächen, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und bereits als Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Die Fläche westlich der Dörpstraat verfügt dabei über keine Anbindung zur Verkehrsfläche und ist damit kurzfristig nicht bebaubar. Eine kleine Fläche ganz im Süden am Ende der Dörpstraat wäre über vorhandene Straßen erschlossen; die Fläche ist nicht im Eigentum der Gemeinde und steht kurzfristig nicht zur Verfügung. Die Fläche im Nordosten der Dörpstraat könnte über eine rückwärtige Erschließung einreihig mit Einzelhäusern bebaut werden. Diese Art der Erschließung würde allerdings für diesen Teil der Ortslage eine gänzlich neue Form eröffnen und drängt sich für das Ortsgefüge nicht auf. Entsprechend der im Landschaftsplan der Gemeinde Gremersdorf dort dargestellten Entwicklungsrichtung für die langfristige Siedlungsentwicklung wäre eine an die dörflichen Strukturen angelehnte Entwicklung auch über die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan hinaus zu prüfen. Aufgrund der östlich angrenzenden Windparks bietet sich eine Entwicklung der Ortslage Neuratjensdorf in östlicher Richtung jedoch eher nicht an, auch wenn die o.g. Fläche außerhalb des 800 m Radius liegt.

Das von der Gemeinde gewählte Plangebiet nördlich der K 47 ist keinen Immissionen ausgesetzt und nimmt eine bereits vorhandene Siedlungsform auf. Ein Teil der Fläche ist zudem bereits über einen Reitplatz genutzt, so dass nicht vollständig erstmalig landwirtschaftlich genutzte Flächen herangezogen werden. Den umweltschützenden Vorschriften des § 1a BauGB kann damit eher entsprochen werden.

3.3. Darstellungen

Die Umsetzung der Planvorstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt durch die Darstellung einer Wohnbaufläche. Weitere Darstellungen sind nicht erforderlich. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung werden detaillierte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Grünordnung getroffen.

3.4. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über einen Stichweg vom Kirchenweg aus. Die Gemeinde Gremersdorf ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5. Grünplanung

Darstellungen zur Grünordnung sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen (Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern).

3.5.1. Eingriff und Ausgleich

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. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung wird eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Ein Eingriff wird durch die Planung des Neubaugebietes vorbereitet. Aufgrund der Erhaltung vorhandener Knickstrukturen im Plangebiet, der Neuanlage einer Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes und der Neuanlage von Bepflanzungen im Norden wird eine vollständige Kompensation des Eingriffes durch diese Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erreicht. Erforderlich werden ca. 1.360 m² Ausgleichsfläche und 24 m lineare Gehölzanpflanzung. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen umfassen ca. 1.480 m² und 95 m Gehölzpflanzung.

3.5.2. Artenschutz

Mit den Reglungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Belange des Artenschutzes werden nur durch den erforderlichen Knickdurchbruch für die Erschließungsstraße berührt. In den Knicks ist mit Gehölzbrütenden Vogelarten zu rechnen. Bei den hier zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Die ausgeräumte Ackerfläche und der Reitplatz bieten kaum Lebensraum für Tiere. Durch die Neuanlage der Gehölzstrukturen und die Obstwiese ist insgesamt von einer Verbesserung für den Artenschutz auszugehen. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6. Emissionen / Immissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o. ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können.

Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind aufgrund des Abstandes zur K 47 nicht zu erwarten.

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des 800 m - Radius eines Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen. Das Plangebiet rückt nicht dichter als bereits vorhandene Wohnbebauung an das Eignungsgebiet heran. Für den im Eignungsgebiet geplanten Windpark liegt bereits eine Lärmbetrachtung vor. Danach ist die Verträglichkeit des Plangebietes mit dem geplanten Windpark gegeben.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig Holstein Netz AG.

4.2. Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3. Wasserver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dem südlich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Die Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in hauseigenen 3-Kammer-Kläranlagen. Für die Abwasserbeseitigungspflicht gilt grundsätzlich, dass die Gemeinde gemäß §§ 30 ff LWG abwasserbeseitigungspflichtig ist. Hieraus resultiert, dass die Gemeinde für alle Einleitanträge zuständig ist. Erst durch ein von der

Wasserbehörde zu genehmigendes Abwasserbeseitigungskonzept kann die Abwasserbeseitigungspflicht gegebenenfalls auf einzelne Grundstücksinhaber übertragen werden, was wiederum in einer gemeindlichen Satzung zu regeln ist. Dieser Aspekt ist insbesondere bei den vorgesehenen dezentralen Lösungen der Hauskläranlagen zu berücksichtigen.

4.4. Brandschutz

Der Feuerschutz in der Gemeinde wird durch die Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Das Baugebiet wird in Abstimmung mit der Feuerwehr mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet. Das Löschwasser kann sowohl aus dem ZVO-Trinkwassernetz als auch aus vorhandenen Löschteichen entnommen werden. Der Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist zu beachten.

4.5. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5. 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.

5.1. Einleitung

a) <u>Inhalte und Ziele des Bauleitplans</u>

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines kleinen Baugebietes mit 8 Grundstücken zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 1.250 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) <u>Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne</u>

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
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	-

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung.

c) <u>Prüfung der betroffenen Belange</u>

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.

<u>Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</u>

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Belange des Artenschutzes berührt sind.

<u>Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG</u>

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

<u>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</u>

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des 800 m - Radius eines Eignungsgebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen. Das Plangebiet rückt nicht dichter als bereits vorhandene Wohnbebauung an das Eignungsgebiet heran. Für den im Eignungsgebiet geplanten Windpark liegt bereits eine Lärmbetrachtung vor. Danach ist die Verträglichkeit des Plangebietes mit dem geplanten Windpark gegeben.

<u>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</u>

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.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Die Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in hauseigenen 3-Kammer-Kläranlagen. Das anfallende Niederschlagswasser wird den südlich gelegenen Regenrückhalteanlagen zugeführt. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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. Die Gemeinde verzichtet auf Regelungen zum Klimaschutz im Bauleitplan und verweist auf die die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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. Der Landschaftsplan empfiehlt die Fläche für eine Siedlungsentwicklung. Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften 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, da eine lockere Einfamilienhausbebauung geplant ist. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Wechselwirkungen bestehen nicht, da nur der Belang des Buchstaben a überhaupt betroffen ist.

5.2. 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) „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 diesen Aspekt.

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt, im Westen ist ein kleiner Reitplatz vorhanden. Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets und am Kirchenweg sind lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Das Gelände ist weitgehend eben. Eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Durchführung der Planung entsteht ein kleines Baugebiet für Einfamilienhäuser. Damit verbunden sind negative Auswirkungen auf die Bodenversiegelung, den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild. Durch die umfangreich geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist dagegen mit positiven Auswirkungen insbesondere auf die Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen. Eine detaillierte schutzgutbezogene Prognose erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen vorgesehen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Begrenzung des Versiegelungsgrades, zur Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild sowie zur Grünordnung getroffen.

d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit geeigneten Flächen für eine Siedlungsentwicklung befasst. Im Landschaftsplan ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die Gemeinde hat die Bauflächenpotenziale im Gemeindegebiet zusammengestellt (Darstellung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Gremersdorf, PLOH, Oktober 2012). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich die weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Gremersdorf vornehmlich auf die größeren Ortschaften Gremersdorf, Jahnshof und Neuratjensdorf konzentrieren sollte. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 in der Ortslage Gremersdorf noch unbebauten Grundstücke sprechen aufgrund der Lage in direkter Nähe der BAB A1 nicht alle Interessentengruppen an und sind derzeit kaum vermittelbar. Die Gemeinde bemüht sich daher, die vorhandene Nachfrage nach Grundstücken im ruhigen ländlichen Raum zu bedienen. Das Plangebiet schließt sich an die Siedlung Meiereikoppel an und ist aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für das Vorhaben gut geeignet.

5.3. Zusätzliche Angaben

a) 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.

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

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes, da im Flächennutzungsplan keine Maßnahmen vorgesehen sind

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde plant ein kleines Baugebiet mit 8 Grundstücken für Wohnbebauung. Mit dieser Planung sind Auswirkungen auf den Belang Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und

die biologische Vielfalt verbunden. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen Festsetzungen getroffen (Begrenzung der Versiegelung, Einfügung in das Landschaftsbild, Grünordnung). Die Gemeinde geht davon aus, dass in der Summe nachteilige Auswirkungen auf naturschutzfachliche Schutzgüter nicht verbleiben.

6. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeinde Gremersdorf am 24.02.2014 gebilligt.

Gremersdorf, 04.04.2014

Bürgermeister

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 03.04.2014 wirksam geworden.