

f BB

Bebauungsplan – 5. Änderung „Riebebergsbreite“

Begründung zur 5. Änderung mit Anlage Umweltbericht

Ingenieur- und Planungsbüro Hirt
Friedrich-Ebert-Ring 91
14712 Rathenow

Tel. 03385 53406-0

Fax 03385 53406-9

E-Mail:

ing-buero.hirt.rathenow@t-online.de

Stand: 12. Juli 2006

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Rechtsgrundlage	3
2. Veranlassung	3, 4
3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
5. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan Lage in der Gemeinde, Geländebeziehungen, Oberflächenentwässerung	5
6. Bodenbeschaffenheit	5
7. Baulich genutzte oder mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	6
8. Freiflächen	6
9. Generelle Planungsziele	6
10. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	
10.1 Art der baulichen Nutzung	7
10.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
10.3 Grundflächen- und Geschossflächenzahl	7
10.4 Überbaubare Flächen, Bauweise	8
11. Grünordnerische Festsetzungen	8
12. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB	9
13. Erschließung der Grundstücke	
13.1 Öffentliche Verkehrsanlagen	9
13.2 Flächen für die Wasserwirtschaft und unterirdische Leitungen	9
14. Durchführung des Bebauungsplanes	
14.1 Kosten, Finanzierung	10
14.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	10
15. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	
15.1 Erschließung	10
15.2 Verkehrserschließung	11
16. Ver- und Entsorgung	11
17. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Umweltbelange – Umweltverträglichkeit	11
17.1 Belange des Umweltschutzes	12
17.2 Reinhaltung des Grundwassers	12
17.3 Abfallbeseitigung	12
17.4 Lärmschutz	12
18. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange	12
18.1 Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	13
19. Städtebauliche Daten	13
20. Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	13

Anlage: Umweltbericht der gfu

1. Rechtsgrundlagen

Die rechtlichen Grundlagen zur 5. Änderung B-Plan „Riebebergsbreite“ Geltungsbereich Teilfläche „Riebebergsbreite – 2. Änderung Mischgebiet“ sind:

- das Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004, (BGBl. I. S. 1359)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58),
- das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Neufassung vom 23. Juli 2004 durch Bekanntmachung vom 29.07.2004 (GVBl. LSA Nr. 41/2004)
- die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauLSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

2. Veranlassung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wohngebietes auf einer bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche im Südosten der Gemeinde Möser für den privaten Wohnungsbau und zur Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen im Mischgebiet.

Die verkehrstechnische Lage der Grundstücke an der B1 stellt einen attraktiven Standort für gewerbliche Einrichtungen dar. Die Gemeinde Möser wünscht generell die Neuansiedlung von Handwerk, Handel und Gewerbe auf geeigneten Flächen innerhalb der geschlossenen Ortslage. Mit der Ansiedlung von Handels-, Handwerks- bzw. Dienstleistungseinrichtung an diesem Standort soll eine funktionale Anbindung des neuen Wohngebietes an die gewachsene Ortslage erreicht werden.

Außerdem sind die direkt an der B1 gelegenen Grundstücke aufgrund des Verkehrslärms für eine zur Straße hin orientierte Wohnnutzung wenig geeignet, weil die in DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - empfohlenen Orientierungswerte überschritten werden. Deshalb sollen auf diesen Grundstücken Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Handwerksbetriebe oder Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören, angesiedelt werden.

Damit wird für die Wohnbebauung der Riebebergsbreite eine Abschirmung der Lärmemissionen erreicht.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um gemäß § 1 (3) BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu garantieren und planungsrechtlich abzusichern.

Die 5. Änderung wird notwendig, um eine Teilfläche des Flurstückes 413/19 an der Magdeburger Chaussee/Ecke Feldstraße aus dem Geltungsbereich herauszulösen

3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist so abzugrenzen, dass den Zielen des fortgeltenden Bebauungsplanes entsprochen werden kann.

Für die Abgrenzung gilt der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Aus diesem Grund wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch die bebauten Grundstücke Chaussee 9 bis 13 einbezogen.

Damit werden Rahmenbedingungen festgesetzt, die bei zukünftigen Veränderungen im Gebäudebestand städtebauliche oder funktionalen Fehlentwicklungen ausschließen und Störwirkungen vermeiden.

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- nordöstlich: dörfliches Mischgebiet laut Flächennutzungsplan
- südöstlich: durch Rosenweg, Bestandteil des B-Planes „Riebebergsbreite“
- südwestlich: durch Gewerbegebiet
- nordwestlich: die B1

Die Flächenausweisung für den geänderten Bebauungsplan beinhaltet folgenden Geltungsbereich:

Flur 4	Flurstück	21/6 teilweise
	Flurstück	325/21
	Flurstück	589/20
	Flurstück	21/3
	Flurstück	20/40
	Flurstück	20/34
	Flurstück	20/29
	Flurstück	20/19
	Flurstück	20/11
	Flurstück	412/19 teilweise
	Flurstück	413/19 teilweise

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser, genehmigt am 17.09.1991 (am 19.11.1991 in Kraft getreten) sieht vor, ein allgemeines Wohngebiet bis an die Bundesstraße 1 heranzuführen. Im Bebauungsplan wird eine Baufläche in 50 m Tiefe von der Straße ausgehend als Mischgebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser wurde entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplanes angepasst.

Das ermöglicht eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben direkt an der B1. Mit der Ausweisung einer Mischgebietsfläche entlang der B1 wird eine Abschirmung der Störungen durch Verkehrslärm zur dahinterliegenden Wohnbebauung erreicht.

5. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan Lage in der Gemeinde, Geländeverhältnisse, Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet liegt an der B1 im Südosten der Gemeinde Möser.

Das Plangebiet ist nahezu eben. Die durchschnittliche Geländehöhe beträgt 69,7 über NN.

Das Oberflächenwasser versickert zur Zeit innerhalb der Ackerflächen.

6. Bodenbeschaffenheit

Es kann von allgemein günstigen Baugrundverhältnissen ausgegangen werden, so dass sowohl aus geologischer als auch aus hydrologischer Sicht keine erhöhten gründungstechnischen Maßnahmen erforderlich werden.

Folgendes Normalprofil kann angenommen werden:

1,0 – 2,0 m	→ Sand
1,0 – 3,0 m	→ Geschiebelehm
2,0 – 4,0 m	→ Sand
ab 6,0 – 8,0 m	→ unter Geländeoberkante Geschiebemergel

Mit Grundwasserführung der über dem Geschiebemergel lagernden Sande muss ab 4,0 bis 5,0 m unter Gelände gerechnet werden.

7. Baulich genutzte oder mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es zwei bebaute Wohngrundstücke.

Entlang der B1 liegt eine Trinkwasserleitung DN 1000 AZ. Diese verläuft von der westlichen Baugebietsgrenze in 55 bis 60 m Entfernung annähernd parallel zur B1. Zwischen den Grundstücken Chaussee 11 und 10 knickt sie in nördliche Richtung ab und verläuft weiter bis zum Schacht in der Feldstraße in ca. 20 m Abstand zur Bundesstraße. Die genaue Lage der Leitung ist durch Ortungsmaßnahmen und Suchschachtungen festzustellen. Die Leitungstrasse ist in einer Breite von 10 m von Bebauung freizuhalten (5 m beidseitig der Rohrachse).

Das Baugebiet wird von einer 1 kV-Freileitung überquert und von einer 15 kV-Freileitung tangiert. Entlang der B1 verläuft eine Kabelanlage der Deutschen Post. Die Freileitungen werden im Planbereich erdverlegt.

8. Freiflächen

Vegetation:

Das Baugelände ist eine brachliegende, ehemals intensiv genutzte Ackerfläche, Flurgehölze oder erhaltenswerter Baumbestand sind nicht vorhanden.

Landschaftsbild:

Das Plangebiet wird von der geschlossenen Ortslage durch die Trasse der B1 optisch und funktional getrennt.

Im Nordosten grenzt das Baugebiet an ein eingeschossig bebautes Siedlungsgebiet mit geringer Bebauungsdichte. Im Süden und Westen schließt es zur Zeit an die freie Landschaft, wird aber zukünftig allseitig von Baugebieten umschlossen werden.

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine schützens- oder erhaltenswerten Landschaftsbestandteile. Bemerkenswerte Sichtziehungen oder Blickpunkte in die freie Landschaft oder zur Silhouette des Ortes bestehen nicht.

9. Generelle Planungsziele

Die Gemeinde Möser schafft mit dem Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden unterschiedlicher Bauweisen und einer das Wohnen ergänzenden und nicht beeinträchtigenden gewerblichen Infrastruktur.

10. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

10.1 Art der baulichen Nutzung

Entlang der B1 werden die Bauflächen als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Auf der Grundlage von § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebietsflächen nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5 und 6 BauNVO benannten Nutzungen zulässig sind sowie sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören.

Für die Ansiedlung sonstiger Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 wird in räumlicher Entfernung zur schutzbedürftigen Wohnbebauung durch die Gemeinde eine Gewerbegebietsfläche erschlossen.

Die Einordnung von Tankstellen auf den Mischgebietsflächen soll ausgeschlossen werden, weil nach Auskunft des Straßenbauamtes Tankstellenzufahrten von der B1 nicht zulässig wären und nur über die wohngebietserschließenden Straßen erfolgen könnten. Die durch die damit zu erwartenden Verkehrsbelastungen würden die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden Wohngebäude in unzumutbarer Weise beeinflussen.

Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind unzulässig, da die als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen nicht überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind und auch in Zukunft ein enger räumlicher Zusammenhang zur Wohnbebauung auf angrenzenden Bauflächen bestehen wird.

10.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Um das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke zu definieren, wurden die Grundstückszahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlagen durch die Geschossigkeit, die überbaubaren Flächen und die Bauweise angegeben.

10.3 Grundflächen- und Geschossflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen von GRZ und GFZ in Verbindung mit der Traufhöhe geregelt. Die Maximalwerte der BauNVO der Grundflächenzahl werden ausgeschöpft GRZ 0,6 und GFZ 1,2.

Die Höhe der baulichen Anlagen im MI wird über die maximal zulässige Traufhöhe in Meter über einen Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO bestimmt.

Bezugspunkt:

- Schnittpunkt der aufsteigenden Wand mit der Dachhaut und der Fahrbahnoberkante des Rosenwegs

10.4 Überbaubare Flächen, Bauweise

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Im MI ist die Bauweise als offen (o) festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO).

Im Bereich der offenen Bauweise können die Gebäudelängen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis 50 m betragen.

11. Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen wurden als Ausgleichsmaßnahmen gemäß Landesnaturschutzgesetz getroffen, um den Versiegelungsgrad der Wohnbaufläche Mischgebietsfläche auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Umsetzung dieser Zielstellung im Geltungsbereich dieser Änderung ist unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzung des fortgeltenden Teiles des Bebauungsplanes „Riebebergsbreite“ gegeben.

Auf Parkflächen für PkW ist alle 5 Stellplätze ein Laubbaum mittlerer Höhe zu pflanzen. Seine Pflanzscheibe muss mindestens 2 m Durchmesser besitzen. Jeder Baum ist auf die Dauer zu erhalten und vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.

In den Mischgebieten sind pro 200 m² tatsächlich nicht überbaute Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen. Ist es notwendig, nicht überbaute Grundstücksfläche zur Lagerung von den Naturhaushalt nicht belasteten Gütern oder zur gewerblichen Nutzung zu befestigen, muss pro 50 m² befestigte Fläche ein Laubbaum gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.

Grünordnerische Festsetzungen sind spätestens in der auf die Beendigung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Zeitraum 1. Oktober bis 30. April) zu realisieren, nachhaltig zu pflegen und zu erhalten.

Die in der 1. Änderung des B-Planes „Wohnanlage-Riebebergsbreite“ auf dem Trennstreifen der Zufahrtsstraße vorgesehenen 4 Großbäume sind auf dem Spielplatz des Wohngebietes zu pflanzen.

Die in dem B-Plan „Riebebergsbreite – 2. Änderung Mischgebiet“ an der Feldstraße vorgesehenen 8 Baumpflanzungen sind außerhalb des Plangebietes am nördlichen Rand auf dem Flurstück 413/19 zu pflanzen.

12. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

Es werden keine gesonderten Forderungen gestellt.

Der im Geltungsbereich befindliche Bestand ist sichergestellt. Mit der Ausweisung des Geltungsbereiches an der B1 als MI wurden bestimmte städtebauliche Ziele verfolgt.

In diesem Bereich ist gem. Pkt. 1.1 (Art der baulichen Nutzung) des Planteils B ein Mischgebiet festgesetzt.

Hierbei soll vor allem eine dem Wohnen nicht beeinträchtigende gewerbliche Infrastruktur entwickelt werden, die der Versorgung der Gemeinde Möser dient.

Die gestalterische Freiheit, die der Plan bietet, soll die Zulässigkeit von Zweckbauten zur Umsetzung der genannten Zielstellung gewährleisten.

Unter Zugrundelegung des o. g. werden folgende Gestaltungsvorschriften empfohlen:

- Dachformen: Spitzdach, Walmdach, Krüppelwalmdach
- Dachneigung: 22° - 45°

13. Erschließung der Grundstücke

13.1 Öffentliche Verkehrsanlagen

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches muss über eine neugeplante Verkehrsanbindung an die B1 erfolgen.

Eine Verbindung zum fortgeltenden Geltungsbereich Riebebergsbreite ist über den Rosenweg gegeben.

13.2 Flächen für die Wasserwirtschaft und unterirdische Leitungen

Für eine schadlose Abführung des Oberflächenwassers ist die weitgehende Beibehaltung des derzeitigen Versickerungsgrades erforderlich. Deshalb hat das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser innerhalb der Grundstücksflächen zu versickern.

Die Ableitung von Schmutzwasser erfolgt entsprechend des kommunalen Abwasserkonzeptes der Gemeinde Möser.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im öffentlichen Straßenraum verlegt.

Die parallel zur B1 laufende 800er Trinkwasserleitung verbleibt in ihrer Trasse.

Eine Umverlegung dieser Trinkwasserleitung ist nicht vorgesehen.

Eine Überbauung mit Hochbauten ist nicht zulässig und wird ausgeschlossen.

Die vorhandenen Baugrenzen wurden so festgelegt, dass die Forderung der Wassergesellschaft Magdeburg (5 m Achsabstand zur Trinkwasserleitung) eingehalten wird.

Die Trinkwasserleitung ist nur mit leichten Befestigungen, wie z. B. Verbundsteinpflaster, Rasengittersteinen, zu überbauen.

14. Durchführung des Bebauungsplanes

14.1 Kosten, Finanzierung

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert:

- den Erwerb von Grundstücken
- den Bau der Erschließungsstraßen
- den Bau der notwendigen Kanäle und Entwässerungsanlagen
- den Bau von Wasserversorgungsleitungen entlang der Erschließungsstraße
- den Anschluss an das E-Netz auf der Niederspannungsebene
- Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 11 Abs. 1 Nat.SchG LSA

Die Kosten werden durch das Erschließungsprojekt ermittelt, sie sollen nach der Herstellung der Erschließungsanlagen gem. §§ 123 – 135 BauGB auf die Grundstückseigentümer zum festgesetzten Prozentsatz umgelegt werden, soweit sie nicht durch Fördermittel gedeckt werden können.

14.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Im Bebauungsplan werden Bodenordnungsmaßnahmen, soweit erforderlich, auf freiwilliger Basis mit den beteiligten Grundeigentümern angestrebt. Sollte eine Einigung auf freiwilliger Basis nicht möglich sein, so werden folgende Bodenordnungsmaßnahmen angeordnet:

- a) Umlegung gemäß §§ 45 – 79 BauGB
- b) Grenzregelung gemäß §§ 80 – 84 BauGB
- c) Enteignung gemäß §§ 85 – 122 BauGB

15. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

15.1 Erschließung

Die Belange des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB) sowie die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz und an das Fernmeldenetz,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies ist gewährleistet.

15.2 Verkehrserschließung

Das Straßenbauamt stimmt der geplanten Erschließung des Wohngebietes „Riebebergsbreite“ zu. Die Einmündung der Erschließungsstraße in die B1 ist entsprechend der RAS-K 1 auszubilden.

16. Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung ist die Wassergesellschaft „Börde-Westfläming“. Das Plangebiet kann an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen werden. Die geplante Bebauung kann durch einen Anschluss an die vorhandene Wassertrasse versorgt werden.

Zur Löschwasserversorgung wird ein Wasserbedarf von 96 m³/h benötigt. Dazu sind Rohrnetzdimensionen im Trinkwassernetz von mindestens 100 mm vorzusehen.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Energieversorgung Magdeburg. Das Plangebiet kann auf Niederspannungsebene an das E-Netz angeschlossen werden. Für die geplante Bebauung kann das Leitungsnetz erweitert werden. Vorhandene Freileitungen werden zurückgebaut, in die öffentliche Verkehrsfläche umverlegt (1 kV Freileitung).

Träger des Fernmeldenetzes ist die Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmelde-netzes im Bereich der geplanten Bebauung und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, schriftlich dem Fernmeldeamt Magdeburg angezeigt werden.

17. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Umweltbelange – Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Ziel planerischer Überlegungen war es, die durch jegliche Bau- und sonstige Maßnahmen verursachten Beeinträchtigungen der Werte, Funktionen und Kreisläufe des Naturhaushaltes so gering wie möglich zu halten. Dieser zentrale Grundsatz umfasst inhaltlich nachstehend aufgeführte Aspekte.

17.1 Belange des Umweltschutzes

- die Reinhaltung der Gewässer
- die Abfallbeseitigung
- den Lärmschutz
- Ausgleichsmaßnahmen gemäß Landesnaturschutzgesetz.

17.2 Reinhaltung des Grundwassers

Die Flächen im Plangebiet sind nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung weder „Vorranggebiete für Wassergewinnung“ noch „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Wasserversorgung“. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als „normal“ eingestuft. Eine Gefährdung des Grundwassers besteht daher nicht.

17.3 Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Jerichower Land gewährleistet. Mit Sonderabfällen im Sinne von § 3 Abs. 3 AbfG ist nicht zu rechnen. Die Verkehrsflächen sind so bemessen, dass Müllfahrzeuge die Baugrundstücke ohne Schwierigkeiten erreichen können.

17.4 Lärmschutz

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden.

18. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten.
Sie umfassen:

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes

18.1 Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Immissionen, die das Ausmaß schädlicher Umwelteinwirkungen erreichen, entstehen durch den Bebauungsplan nicht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird durch die Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nicht erheblich beeinträchtigt. Das Landschaftsbild ist nicht betroffen. Die betroffenen privaten Belange werden gefördert.

19. Städtebauliche Daten

Bruttofläche: Gesamtfläche des Geltungsbereiches ca. 1,2 ha

Die verkehrsbelasteten Bauflächen entlang der B1 sind als Mischgebiet festgesetzt worden. Bei Mischgebieten sollte ein Lärmpegel von 60 dB tags und 50 dB nachts nicht überschritten werden. Lärm kann im Plangebiet nur durch gebietseigenen Verkehrslärm entstehen.

Zur Lärmreduzierung im Wohngebiet dienen die baulichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung, die auf eine Durchsetzung der 30 km/h-Fahrweise abzielen.

20. Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird durch den Zustand der natürlichen Lebensgrundlagen Wasser, Luft und Klima, Boden Vegetation und Tierwelt bestimmt.

Eine ökologisch wertvolle Vegetation gibt es derzeit im Plangebiet nicht, da die gesamte Fläche als Ackerland genutzt wurde. Die betroffenen Ackerflächen sind völlig ausgeräumt. Innerhalb der Flächen gibt es keine Rückzugsbereiche für Kleintiere. Die intensive Bewirtschaftung unter Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln mindert ihre Bedeutung für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes haben die Flächen nur allgemeine Bedeutung.

Da es sich um ein ökologisch weniger wertvolles Gebiet handelt und das Maß der baulichen Nutzung vergleichsweise gering ist, ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß der grünordnerischen Festsetzungen als Ausgleich zu betrachten.

Das Landschaftsbild wird durch die Durchführung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Anlage

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Riebebergsbreite“

**gfu Gesellschaft für Umweltplanung,
Forschung und Beratung**

Impressum

Umweltbericht zum
Bebauungsplan;
"Riebebergsbreite"

Stand: Juli 2006

Gemeinde Möser



Gesellschaft für Umweltplanung, Forschung und Beratung;
Dr. Herberg, Uehlein, Dr. Gruehn

14712 Rathenow, Puschkinstraße 77,

Fon: 03385/ 50 97 50, Fax: 50 46 34

e-mail: mail@gfu-net.de

<http://www.gfu-net.de>

Bearbeitung:

Dr.-Ing. Ulrich Uehlein, Freier Landschaftsarchitekt (BDLA)
Dipl.-Ing. (FH) Hagen Roßmann

—

Inhaltsverzeichnis

1	Umweltbericht.....	2
1.1	Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts	2
1.2	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung.....	2
1.3	Szenarienaufstellung.....	2
1.3.1	Szenario I - Nullvariante	2
1.3.2	Szenario II - Planumsetzung	3
1.4	Derzeitiger Umweltzustand	3
1.4.1	Schutzgut Boden	3
1.4.2	Schutzgut Wasser	3
1.4.3	Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume	3
1.4.4	Schutzgut Klima / Luft	4
1.4.5	Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft	4
1.4.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)	4
1.5	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	4
1.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	5
1.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	5
1.8	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft	5
1.9	Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope / Pflanzen und Tiere	6
1.10	Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft.....	6
1.11	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)	6
1.12	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	7
1.13	Alternative Planungsmöglichkeiten	7
1.14	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	7
2	Rechtsgrundlagen	8

1 Umweltbericht

1.1 Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts

Gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist der Umweltbericht zur vorliegenden Planung als Teil der Begründung darzulegen.

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen eines Plans oder Programms untersucht, beschrieben und bewertet. Weiterhin sollen verschiedene Alternativen aufgezeigt und geprüft werden. Außerdem ist die Auswahl der Varianten zu begründen. Um den Inhalt des Umweltberichts zu erstellen, müssen schutzgutbezogene Informationen zusammengetragen werden. Diese Informationen werden mit Hilfe von aktuellen Prüfmethoden und Instrumenten der Landschaftsplanung und Fachgutachten sowie anderen Plänen und Programmen und Rechtsvorschriften (z.B. BNatSchG) ermittelt.

Es sollten nur Informationen für die Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt werden, die dem Detaillierungsgrad des Plans oder Programms entsprechen. Die Gemeinde, die den Umweltbericht aufzustellen hat, entscheidet selbst über das Ausmaß der Behördenbeteiligung am Bericht.

Die jeweiligen EU-Mitgliedsstaaten können eine Kopie vom Umweltbericht anfordern und ihn gegebenenfalls auch auf Qualität prüfen, wenn Zweifel hinsichtlich des betreffenden Plans oder Programms sowie des Umweltberichts bestehen.

1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Der vorliegende Bebauungsplan soll das Baurecht zur Errichtung von Wohnhäusern und Dienstleistungsunternehmen auf einer bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche schaffen.

1.3 Szenarienaufstellung

Für den Bauleitplan der wurden zwei Szenarien gebildet, die im Rahmen der Umweltprüfung¹ abgeprüft wurden. Neben der Nullvariante wurde auch ein Szenario behandelt, das auf der vollständigen Umsetzung der vorliegenden B-Planung basiert.

Die dargestellten Szenarien werden im Folgenden erläutert.

1.3.1 Szenario I - Nullvariante

„Nach der SUP- Richtlinie der EU, Art. 5 Abs. 1 sowie nach Anhang I b) besteht ein Handlungsgebot zur Erstellung einer Nullvariante. Sie beinhaltet eine Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planungen“.

Bei der Diskussion der Nullvariante für die vorliegende Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass auf den Flächen keine weitere Bebauung mit Wohn- und Gewerbegebäuden erfolgt. Wenn der rechtskräftige B-Plan nicht umgesetzt werden sollte bliebe noch die Möglichkeit der privilegierten Bebauung gemäß den Regelungen des § 35 BauGB.

Eine Intensivierung der ackerbaulichen Nutzung am Standort wäre im Rahmen der gesetzlichen Regelungen am Standort ebenfalls denkbar.

¹ Sie strategische Umweltprüfung (SUP) wird in der Bauleitplanung nur Umweltprüfung (UP) genannt. Die inhaltliche Darstellung heißt Umweltbericht (UB).

1.3.2 Szenario II - Planumsetzung

Im Szenario II wird von der Umsetzung der bestehenden Planungen inklusive der Veränderungen am Standort ausgegangen. Mit der Ausweisung von Mischgebietsflächen ist es möglich, am Vorhabensstandort Wohn- und Gewerbehäuser zu errichten, die sich an der umgebenden Bebauung orientieren. Die vollständige leitungsgebundene Erschließung und die verkehrstechnische Erschließung würde am Standort durchgeführt werden.

Die Umsetzung der Planung führt zur deutlichen Veränderung von Natur und Landschaft.

1.4 Derzeitiger Umweltzustand

Im Punkt b) des Anhanges I der SUP Richtlinie wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter sowie die Nullvariante, die sich bei der Nichtdurchführung des Planes ableitet, dargestellt. Die ermittelten Ergebnisse sind im Wesentlichen aus dem Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Biederitz - Möser entnommen.

1.4.1 Schutzgut Boden

Der Planungsraum wird bestimmt durch grundwasserferne Sandstandorte. Im Untersuchungsgebiet sind sickerwasserbestimmte Sande zu finden, bei den Bodenformen dominieren Sand-Rosterden. Die mittlere Wasserdurchlässigkeit ist sehr hoch. Das B-Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Burger Vorfläming zur Elbtalniederung.

1.4.2 Schutzgut Wasser

Die lokale hydrogeologische Situation ist durch grundwasserferne Sandstandorte geprägt. Der Grundwasserflurabstand liegt bei > 5-10 m. Die Teufenlage des obersten geschützten Grundwasserleiters wird in der Hydrogeologischen Karte der DDR (Hyka 50) mit > 20-40 m unter Gelände angegeben. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch eindringenden Schadstoffe. Das Grundwasser fließt mit sehr geringem Gefälle in Richtung Nordwesten zur Elbe.

Das Plangebiet befindet sich in Benachbarung zum Niederungsgebiet der Elbe, gehört aber wegen der deutlichen Höhenlage und dem Abstand zum Flusslauf nicht mehr zum Retentionsraum. Oberflächengewässer sind im Plangebiet oder in direkter Nachbarschaft nicht vorhanden.

1.4.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Die „potenziell natürliche Vegetation“ stellt das theoretische Artengefüge der Vegetation dar, die sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ohne anthropogene Einflüsse einstellen würde (vgl. Ellenberg 1986). Die Verbreitung der potenziell natürlichen Vegetation in der Region folgt im Wesentlichen den Feuchteverhältnissen und der Beschaffenheit der Böden sowie den klimatischen Gegebenheiten.

Entsprechend den geologischen, edaphischen und klimatischen Bedingungen würden sich im Planungsgebiet Waldziest - Stieleichen - Hainbuchenwälder einstellen.

Reale Vegetation und Flächennutzung

Der überwiegende unbebaute Bereich des Planungsraumes ist derzeit durch aufgelassen Ackerflächen gekennzeichnet. Die ehemals intensiv ackerbaulich genutzten Flächen werden derzeit nur etwa einmal

pro Jahr gemäht. Dem entsprechend haben sich weitgehend Gras- und Staudenfluren auf den Flächen ausgebreitet. Baum- und Strauchbestand ist auf den Flächen nicht zu finden.

Auf das Schutzgut „Biotop / Pflanzen und Tiere“ wirkt die starke menschliche Überprägung aller Flächen im Bearbeitungsgebiet als Vorbelastung. Durch die Flächennutzung in der Umgebung sind erhebliche Störungen, insbesondere Licht, Lärm, Bewegung, der natürlichen Voraussetzungen gegeben. Insbesondere die Bundesstraße mit den erheblichen Verkehrslasten westlich des Plangebietes führt zu hohen Vorbelastungen des Gebietes.

Fauna

Spezielle faunistische Untersuchungen fanden im Plangebiet nicht statt. Aufgrund der Biotopstruktur ist überwiegend mit siedlungstypischen Tierarten zu rechnen. Die Flächen des Bearbeitungsgebietes bieten insbesondere Tierarten des Siedlungsraumes, des Siedlungsrandes günstige Lebensbedingungen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen mit den typischen anthropogenen Störungen haben sich auf den ehemaligen Ackerflächen Sekundärlebensräume entwickelt. Nach Angaben des Landschaftsplanes gehört das Plangebiet nicht zu den Lebensraumtypen für seltene oder bestandsbedrohte Tierarten.

1.4.4 Schutzgut Klima / Luft

Großräumige klimatische Betrachtungen ordnen das Klima des Bearbeitungsgebietes dem Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenklima, einem Übergangsklima zwischen maritim geprägtem und mehr kontinental geprägtem Klima zu. Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen bei 8,7°C, die mittlere Summe der Niederschläge zwischen bei ca. 494 mm pro Jahr. Die Hauptwindrichtung kann mit West / Südwest angegeben werden. Lokalklimatische Besonderheiten ergeben sich im Bearbeitungsgebiet nicht. Vorbelastungen bestehen durch die bauliche Überprägung des Gebietes durch Bebauung und Infrastruktur. Dadurch ist am Standort mit erhöhten Rückstrahlungswerten zu rechnen und die Staubbelastung ist durch den erheblichen Straßenverkehr auf der Bundesstraße 1 erhöht.

1.4.5 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz beschreibt in § 1 die wertbildenden Kriterien für die Erholungseignung einer Landschaft. Demnach sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von der Natur und Landschaft, also das Landschaftsbild, eine wesentliche Voraussetzung für eine landschaftsbildbezogene Erholung. (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG). Das Bearbeitungsgebiet ist durch seinen offenen Charakter gekennzeichnet. Das Bearbeitungsgebiet ist nicht einem bedeutsamen Erholungsraum zuzuordnen. Die Umgebung hat keine lokale Bedeutung für die so genannte Feierabenderholung.

1.4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)

Im Bearbeitungsgebiet sind keine Baudenkmäler und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter vorhanden.

1.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Die im nachfolgenden Kapitel dargestellten Prognosen werden schutzgutbezogen untersetzt. Allgemein gelten bei der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes nur die unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen zu ermitteln. Auswirkungen, die nicht entscheidungsrelevant sind, werden nicht dargestellt. Dabei ist die Ermittlung unmittelbar mit den im Einzelfall zu berücksichtigenden Erheblichkeitsschwellen in Verbindung zu setzen. Etwaige Summationswirkungen mit anderen Vorhaben sind gleichfalls darzulegen.

Erheblich sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft, wenn diese, sich deutlich spürbar negativ auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes bzw. des Erholungswertes der Landschaft und deren Wechselbeziehungen auswirken und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stören.

Lt. Kommentar der §§ 1 bis 19 f BNatSchG von LOUIS, S. 207 ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn:

..." sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört..."

Unter "erkennbar" ist hier zu verstehen, dass die Auswirkungen ohne weiteres, d. h. ohne aufwendige Untersuchungen feststellbar sein müssen.

1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auf das Schutzgut Boden einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Erdarbeiten, Versiegelung und Schadstoffeintrag.

Die Beeinträchtigungen des Bodens durch die erforderliche Erschließung und Bebauung sind erheblich. Flächen werden versiegelt oder überbaut. Auf den versiegelten und überbauten Flächen gehen die Bodenfunktionen dauerhaft verloren.

1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf Grundwasser

Auf das Schutzgut Grundwasser einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Versiegelung, Überbauung, Verlust an Versickerungsfläche
- Schadstoffeintrag.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu sehen. Durch die Versiegelung, kommt es zum Verlust versickerungswirksamer Flächen. Allerdings weist die Versickerung des Abflusses von befestigten Flächen über Bankette und Mulden i. d. R. einen hohen Wirkungsgrad auf, so dass die Grundwasserspeisung letztlich nur gering gemindert wird. Eine Abführung der anfallenden Niederschläge in eine Kanalisation ist nicht beabsichtigt. Die Dachflächenentwässerung ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Verdunstungsverluste auf den befestigten Flächen finden statt und werden bei zunehmender Flächengröße erheblich. Dies ist insbesondere bei Stellplatzanlagen von Gewerbeeinrichtungen der Fall. Weitere Beeinträchtigungen des Grundwassers insbesondere Schadstoffeintrag finden durch das Vorhaben nicht statt.

Auswirkungen auf die Oberflächengewässer

Durch das Vorhaben werden keine Oberflächengewässer berührt. Auswirkungen auf Gewässer werden durch das Vorhaben nicht hervorgerufen.

1.8 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Die auf das Schutzgut Klima/ Luft einwirkenden Beeinträchtigungen sind:

- Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse, Verlust der Ausgleichsfunktionen,
- Beeinträchtigung des Luftaustausches und,

- Beeinträchtigung der Luftqualität und Schadstoffeintrag.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft beziehen sich vor allem auf den Verlust verschiedener Vegetationsflächen und die Zunahme von Flächenversiegelungen und Überbauungen. Durch Vegetationsverluste und Flächenversiegelungen wird die Luftregeneration beeinträchtigt und die Rückstrahlungswerte erhöht. Bezogen auf die lokalklimatischen Verhältnisse liegen alle Beeinträchtigungen durch das Vorhaben unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

1.9 Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope / Pflanzen und Tiere

Auf die Schutzgüter Biotope / Pflanzen und Tiere einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Flächeninanspruchnahme
- Entfernen und Überprägen von Vegetation,
- randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen und
- Immissionen sowie Störungspotenzial.

Der Verlust von Vegetationsflächen durch die Baumaßnahme ist erheblich. Die dauerhaft überbauten und vollversiegelten Flächen stehen als Lebensraum nicht mehr zur Verfügung. Der Lebensraum im Bereich der neuen Grundstücksfläche steht nur noch eingeschränkt zur Verfügung. So ist davon auszugehen, dass die Flächen als Nahrungshabitat für viele Tierarten nur wenig genutzt werden können. Durch die Überprägung mit baulichen Anlagen, die für viele Tierarten störend wirken wird, werden die Flächen zukünftig nur zögerlich oder nicht angenommen. Für manche Tiere wird die Bebauung aber auch zukünftig kein Hindernis darstellen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächen um bereits siedlungstypisch überprägte Flächen mit den entsprechenden Störwirkungen durch Licht, Lärm und Bewegungsreize handelt. Durch die Adaption können einzelne Tierarten mit den überprägten Strukturen durchaus gut zu recht kommen. Wertvolle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt. Schutzgebiete werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

1.10 Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Auf das Schutzgut Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz
- Visuelle und akustische Störung,
- Immissionsbelastung durch Bau und Betrieb.

Die zukünftige Bebauung des Gebietes ist ins Verhältnis zur der bestehenden Ausprägung des Gebietes und dessen Umgebung zu setzen. Danach sind unter Berücksichtigung der geplanten Art der Bebauung und der Strukturierung des Geländes keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Durch die Bebauung wird die Erholungseignung des Gebietes nicht beeinträchtigt.

1.11 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)

Baudenkmäler oder Kultur und Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

1.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es wurde festgestellt, dass die Auswirkungen der Planung im Wesentlichen aus der Überprägung der Flächen durch die baulichen Anlagen bestehen und einen Teilverlust des Lebensraumes darstellen. Durch Festsetzungen von Bepflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kann eine gute Durchgrünung des Gebietes erreicht werden.

1.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zur Umsetzung der Planungsziele bestehen unter ökonomischen und territorialen Gesichtspunkten keine Alternativen. Die Planungen tragen zur ökonomischen Ausnutzung bestehender Erschließungsstrukturen bei. Bisher unerschlossene Flächen im Gemeindegebiet bleiben von Bebauung frei.

1.14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Gemeinde ist es, auf Flächen an der Bundesstraße B 1 am Rande der Ortslage Baumöglichkeiten für Wohnen und Dienstleistung zu schaffen. Die Bebauung auf dem derzeit aufgelassenen Ackerland dient der Abrundung des Siedlungsrandes und der. Mit der Aufstellung des B-Planes werden bisherige Flächen des Außenbereichs der für eine zukünftige Bebauung vorbereitet. Mit der Bebauung der Flächen finden auch Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts statt. Im Wesentlichen sind Beeinträchtigungen des Lebensraumes zu erwarten, die durch die Neubebauung und Erschließung verursacht werden. Versiegelungen und der damit einhergehende Verlust der Bodenfunktionen finden ebenfalls statt. Klimatische Veränderungen rufen das Planverfahren und die daraus resultierende Bebauung nicht hervor. Die Planungen haben relativ geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter lassen sich durch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes ausgleichen.

Zur Planung bestehen im Gemeindegebiet derzeit keine Alternativlösungen oder Standorte zur Verwirklichung der gewünschten Entwicklungsziele. Die dargestellte Nullvariante ist für die Gemeinde kein ernsthafter Lösungsansatz.

2 Rechtsgrundlagen

Für das Planverfahren wurden die folgenden Rechtsgrundlagen zum angegebenen Stand zugrunde gelegt.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1229)

4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I /02 S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2004 (BGBl. I 2005 S. 186)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001, BGBl. I S. 2350, geändert durch Art. 16a des Gesetzes vom 15. Dezember 2001, BGBl. I S. 3762