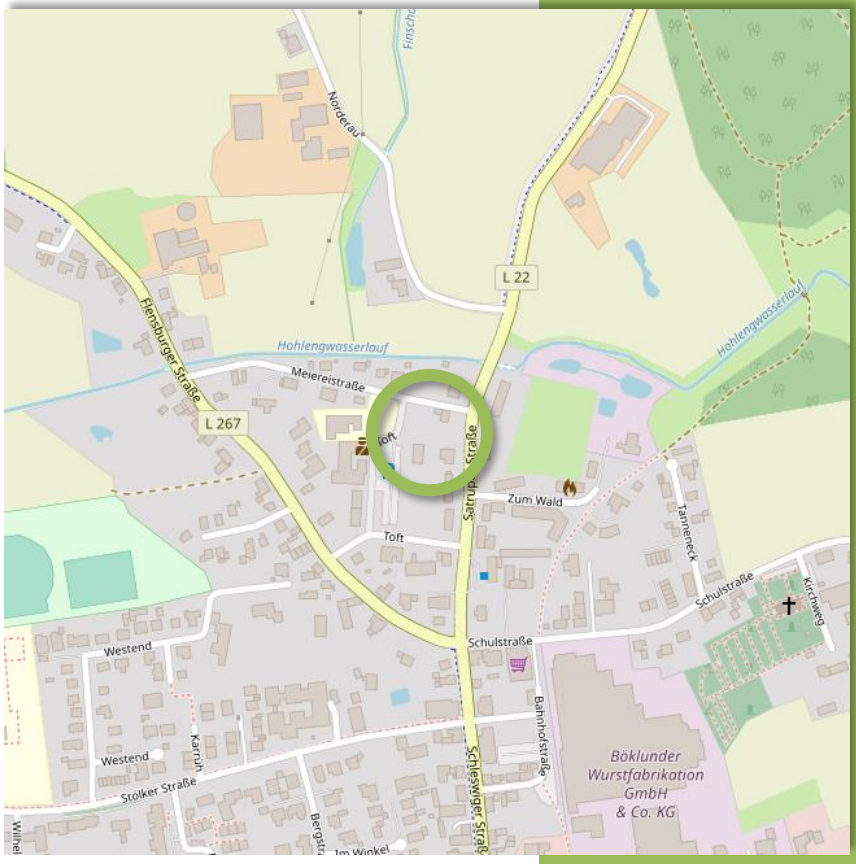

Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Böklund

Allgemeines Wohngebiet „Meiereistraße“

– Begründung zum Entwurf –

09.11.2020

Pro Regione GmbH

Bebauungsplans Nr. 17
Allgemeines Wohngebiet „Meiereistraße“
der Gemeinde Böklund
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)
– Verfahrensstand nach BauGB –

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§4(2)	§4a(3)	§10
		x	x		

Auftraggeber

Gemeinde Böklund
Toft 7
24860 Böklund

Auftragnehmer

Pro Regione GmbH
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg

Projektbearbeitung

Manfred E. Demuth (Geograph)
Johannes Zerbe (M. Sc. Stadt- und Regionalplanung)

Titelblatt

Kartengrundlage: OpenstreetMaps,
Eigene Bearbeitung

INHALT

Abbildungsverzeichnis iii

1 Einführung 1
1.1 Erfordernis und Ziel der Planung 1
1.2 Rechtsgrundlagen und Vorgaben 1

2 Rahmenbedingungen 2
2.1 Lage, Situation und Flächennutzung 2
2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung 3

3 Inhalte des Bebauungsplans 4

4 Auswirkungen der Planung 6
4.1 Abweichungen von den örtlichen und überörtlichen Planungen 6
4.2 Verkehrliche Erschließung 6
4.3 Ver- und Entsorgung 6
4.4 Natur und Landschaft 7
4.4.1 Schutzgebiete 7
4.4.2 Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG) 7
4.4.3 Eingriff / Ausgleich (§ 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG) 7
4.5 Archäologie und Denkmalpflege 7
4.6 Brandschutz 8
4.7 Immissionsschutz 8
4.8 Bodenschutz 8
4.9 Altlasten 9

5 Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) 9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs 3

Abbildung 2: Blick von Westen 3

1 Einführung

Der Gemeinde Böklund kommt eine besondere Bedeutung als Wohn- und Arbeitsstandort zu. Dem Grundsatz „Innenentwicklung von Außenentwicklung“ folgend möchte die Gemeinde vorrangig innerörtliche, bereits erschlossene Flächen für den zukünftigen Flächenbedarf nutzen und durch Ausweisung eines Allgemeines Wohngebietes die Errichtung von Wohngebäuden in zentraler Ortslage planungsrechtlich ermöglichen.

1.1 Erfordernis und Ziel der Planung

In der Gemeinde besteht ein ungedeckter örtlicher Wohnraumbedarf. Die Nachfrage nach Wohnraum wird durch Böklunds Funktion als zentraler Ort zusätzlich verstärkt.

Um die Intensität des Landschaftsverbrauchs im Außenbereich so gering wie möglich zu halten, möchte die Gemeinde die verbliebenen innerörtlichen Potenziale nutzen.

Vor diesem Hintergrund soll ein im Siedlungszusammenhang gelegenes Grundstück, das bisher unbebaut ist, überplant werden. Die Zulässigkeit einer Bebauung nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) ist nicht gegeben, da das Maß der geplanten Bebauung (Grundflächenzahl von 0,4) nicht prägend für die umgebende Bebauungsstruktur ist. Somit würde sich eine Bebauung auf dem Grundstück nicht unmittelbar in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist somit notwendig.

Nach aktuellem Stand sind drei Wohnhäuser mit zusammen ca. 13 Wohneinheiten auf der Fläche vorgesehen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 soll eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung im nördlichen Bereich der Ortslage ermöglicht werden. Im Zuge der Planung wird die Fläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

1.2 Rechtsgrundlagen und Vorgaben

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Böklund hat am 09.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch den

Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Aufgrund der an den Geltungsbereich angrenzenden (Wohn-)Bebauung und der vorhandenen Vorbelastung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenart ausgeschlossen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es u. a. verboten, besonders geschützte Tierarten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Lebensstätten zu zerstören. Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung entfällt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen.

Der Planbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Böklund als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

2 Rahmenbedingungen

Mit den nachfolgenden Ausführungen wird das Planvorhaben in den räumlichen Kontext eingeordnet.

2.1 Lage, Situation und Flächennutzung

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage Böklund. Nördlich angrenzend befindet sich die Meiereistraße, westlich und östlich ist das Plangebiet begrenzt durch die Straße Toft und die Satruper Straße (L 22). Umgeben ist das Plangebiet von Wohnbebauung (nördlich und südlich) sowie zwei Kindertagesstätten (westlich und südlich). Südwestlich befindet sich das Gebäude der Amtsverwaltung Südangeln mit Polizeistation, Postfiliale und zugehörigen Stellplatzflächen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.772 m².

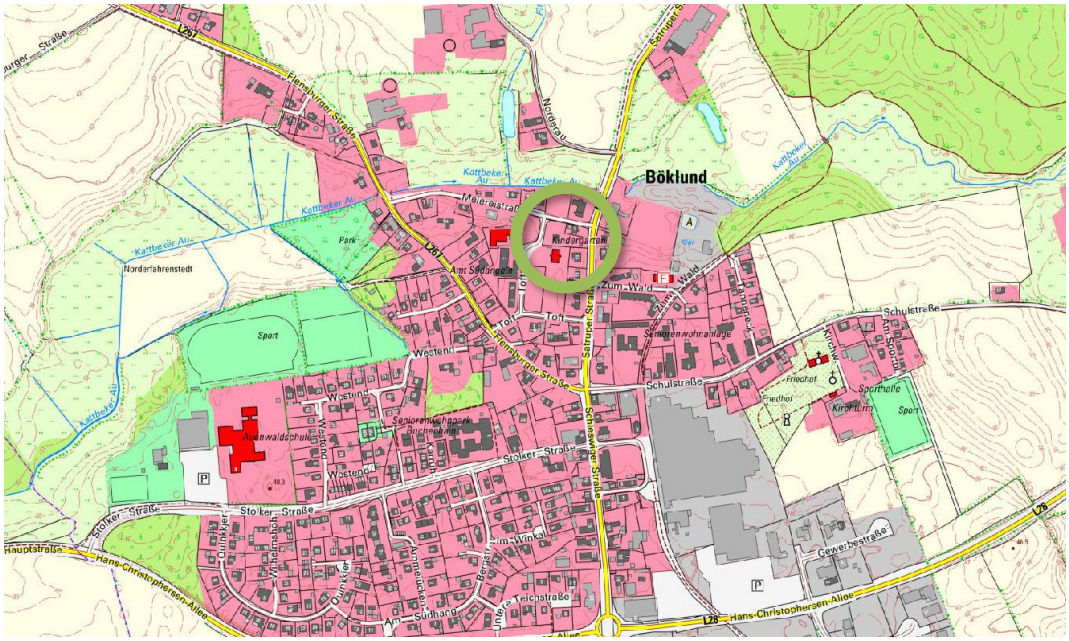

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs
(Quelle: Auszug aus der Topographischen Karte, Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein, ohne Maßstab)

Beim Plangebiet handelt es sich um eine mit Gras bewachsene Brachfläche. Etwa 60 m nördlich des Gebietes verläuft die Kattbeker Au.

Beim überplanten Bereich handelt es sich um eine mittig leicht ansteigende Fläche mit einer Höhe von ca. 35 m über Normalhöhennull.

Abbildung 2: Blick von Westen (Straße Toft) auf den Planbereich
(Quelle: Pro Regione GmbH)

2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung

Der Landesentwicklungsplan (LEP, 2010) weist Böklund als ländlichen Zentralort aus. Die Gemeinde befindet sich am Rand des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Schleswig sowie unmittelbar angrenzend an den Naturpark Schlei und einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Der Entwurf (2018) zur Fortschreibung des LEP enthält keine hiervon abweichenden Darstellungen.

Die Gemeinde Böklund ist gemäß Regionalplan (2002) als ländlicher Zentralort, baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes sowie als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP, 2002) trifft keine gesonderten Aussagen zum Plangeltungsbereich. In einiger Entfernung liegt östlich des Plangebietes ein Wasserschongebiet. Nördlich befindet sich ein Biotopverbundsystem (Kattbeker Au). In nördlicher Richtung sind weiterhin strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte sowie ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Der Entwurf (2018) des LRP weist über die vorgenannten Darstellungen hinaus die Kattbeker Au bzw. den Verlauf des Biotopverbundes als klimasensitive Böden aus.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Böklund aus Jahr 1974 stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Eine Anpassung ist nicht notwendig.

Der Landschaftsplan (1998) der Gemeinde Böklund trifft im Teil „Bestand“ keine gesonderten Aussagen für den Plangeltungsbereich. Im Plan „Entwicklung“ ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Einen Bebauungsplan gibt es bisher nicht für den Planbereich.

3 Inhalte des Bebauungsplans

Nachfolgend werden die Inhalte des Bebauungsplanes beschrieben.

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die Fläche im Plangeltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 4 BauNVO) festgesetzt.

> *Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.*
>
> *Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*
>
> *Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen.*
>
> *Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.*

Im Plangeltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes (u.a. zwei Kindertagesstätten) sind diese Arten von Gewerbebetrieben nicht zulässig. Für diese Gewerbebetriebe stehen an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausreichend Flächen zur Verfügung. Der Charakter des Gebietes bleibt gewahrt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Die Festsetzung richtet sich damit an der in § 17 BauNVO genannten Obergrenze, die als ortsüblich angesehen wird.

Die maximale Firsthöhe beträgt 8,50 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche. Durch technische Dachaufbauten wie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Antennen oder Schornsteine darf dieses Maß überschritten werden.

Mit der festgesetzten maximalen Firsthöhe von 8,50 m wird sichergestellt, dass sich die Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung in die umgebende Bebauung und das Ortsbild einfügt. Zudem soll so nach Rücksprache mit den benachbarten Grundstückseigentümern eine Beeinträchtigung dieser durch z.B. Verschattung so gering wie möglich gehalten werden.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Ausweisung des Baufensters berücksichtigt den Mindestabstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücken. Im Westen reicht die Baugrenze an die Straße Toft heran, um hier die benötigten Stellplätze unterbringen zu können.

Unbebaute Grundstücksflächen (§ 8 Abs. 1 LBO SH)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Die Gemeinde möchte im Sinne von Umweltschutz und gesunden Wohnverhältnissen die Versiegelung von Flächen möglichst gering halten. In diesem Zusammenhang sollen auch sogenannte „Schottergärten“ ausgeschlossen werden. Verwiesen wird hier auch auf § 8 der Landesbauordnung, die den Umgang mit nicht überbauten Grundstücksflächen regelt.

4 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 ausgelösten Betroffenheiten erläutert.

4.1 Abweichungen von den örtlichen und überörtlichen Planungen

Von den örtlichen oder überörtlichen Planungen wird nicht abgewichen.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist dreiseitig von Gemeinde- bzw. Landesstraßen umgeben. Im Norden die Meiereistraße, im Westen die Straße Toft und im Osten die Satruper Straße (L 22). Die auf dem Grundstück geplanten Gebäude werden über die beiden erstgenannten verkehrlich erschlossen. Die Straße Toft ist auf Länge der westlichen Geltungsbereichsgrenze als Spielstraße ausgewiesen.

4.3 Ver- und Entsorgung

Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Südangeln.

Das im Plangebiet anfallende Abwasser wird dem örtlichen Abwassernetz zugeführt und im Klärwerk der Gemeinde Böklund behandelt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Die Einzelheiten zur Regenwasserbeseitigung werden im Bauantragsverfahren konkretisiert.

Strom

Die Stromversorgung wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Abfall

Der Kreis Schleswig-Flensburg betreibt die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung über den Abfallzweckverband (asf). Auf die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Schleswig-Flensburg (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) wird verwiesen.

4.4 Natur und Landschaft

Die Gemeinde Böklund verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998. Dieser trifft im Teil „Bestand“ keine gesonderten Aussagen für den Plangeltungsbereich. Im Plan „Entwicklung“ ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

4.4.1 Schutzgebiete

Südöstlich der Planfläche liegt in einer Entfernung von ca. 1.000 m der Naturpark Schlei, der gem. § 27 BNatSchG gesetzlich geschützt ist.

Die Nebenverbundachse des Landesweiten Biotopverbundsystems (§ 21 BNatSchG) befindet sich ca. 50 m nördlich des Plangebietes (Kattbeker Au).

4.4.2 Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG)

Im Plangebiet sind keine geschützten Biotope vorhanden.

4.4.3 Eingriff / Ausgleich (§ 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

Bei der Überplanung des Geländes wird ein Teil der Fläche überbaut. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 3 grundsätzlich als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

4.5 Archäologie und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie unmittelbar angrenzend sind keine Kulturdenkmale bekannt.

Grundsätzlich gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat 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 (§ 15 DSchG).

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4.6 Brandschutz

Die Gemeinde Böklund verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung wird sichergestellt. Es wird auf die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr verwiesen.

Die Abstände zwischen Hydranten sollen 150 m nicht überschreiten. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.

4.7 Immissionsschutz

Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich zwei Kindertagesstätten. Gemäß § 22 Abs. 1a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) handelt es bei den hieraus resultierenden Geräuscheinwirkungen im Regelfall nicht um schädliche Umwelteinwirkung.

Südwestlich des Plangebietes grenzt der Parkplatz der Amtsverwaltung Südangeln an, in deren Gebäude sich auch eine Postfiliale und die örtliche Polizeistation befinden. Der Parkplatz wird lediglich tagsüber von den Nutzern und Besuchern dieser Einrichtungen während der üblichen Öffnungszeiten genutzt. Eine nächtliche Nutzung findet nicht statt. Erhebliche Geräuscheinwirkungen resultieren hieraus nicht.

Nordöstlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite der Satruper Straße, befindet sich eine Autowerkstatt. Nachtarbeit findet nicht statt. Erhebliche Geräuscheinwirkungen resultieren hieraus nicht.

4.8 Bodenschutz

Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag/-einbau ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

- Verdichtungen in später unbebauten Bereichen sind durch einen gezielten Fahrzeugeinsatz und eine Minimierung der Überrollhäufigkeit zu vermeiden.
- Beim Antreffen künstlicher Auffüllungen sind diese auf sensorische Auffälligkeiten zu prüfen (z.B. Geruch nach Mineralöl/Lösungsmitteln, Verfärbungen, abgelagerte Abfälle). Auffälligkeiten kleineren Umfangs sind auszuheben und ordnungsgemäß zu entsorgen. Auffälligkeiten größeren Umfangs sind der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die Arbeiten sind zu stoppen.

Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist – bei einer Menge ≥ 30 m³ bzw. ≥ 1.000 m² – ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

4.9 Altlasten

Im Umfeld der Planfläche sind keine Altlastenstandorte bekannt.

5 Vorprüfung des Einzelfalls (Screening)

Es erfolgt eine überschlägige Prüfung der Betroffenheit von Umweltbelangen für den gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellten Bebauungsplan.

Tabelle 1: Betroffenheit von Umweltbelangen

Vorhaben kann nach überschlägiger Einschätzung zu erheblichen Beeinträchtigungen folgender Gebiete führen:	ja	nein
Natura 2000-Gebiete (§ 22 LNatSchG)		x
Naturschutzgebiete (§ 13 LNatSchG)		x
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)		x
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 14+15 LNatSchG)		x
Geschütze Landschaftsbestandteile (§ 18 LNatSchG)		x
gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG oder § 21 LNatSchG		x
Wasserschutzgebiete		x
Heilquellenschutzgebiete		x
Schutzstreifen eines Gewässers (§ 35 LNatSchG)		x
Wald-, Moor- oder Heidefläche		x
Naturdenkmal		x
Kulturdenkmal		x

Vorhaben kann nach überschlägiger Einschätzung zu erheblichen Beeinträchtigungen folgender Gebiete führen:	**ja**	**nein**
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte		x
in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind		x
Geplantes Vorhaben bewirkt nach überschlägiger Einschätzung nicht vermeidbare und nicht ausgleichbare erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		x
Vorhaben erhöht nach überschlägiger Einschätzung die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt. Genauer zu prüfen, wenn Lage des Vorhabens:		x
im überschwemmungsgefährdeten Bereich		x
an einem Landesschutzdeich		x
in der Nähe einer Freileitung		x
im Lärmschutzbereich eines Flugplatzes		x
in einem Gebiet, für das eine Schutzbereichsanordnung des Bundesministeriums der Verteidigung besteht		x
im Einflussbereich einer Altlast		x
in der Nähe einer Deponie/Abfallbeseitigungseinrichtung		x
in einem mit Kampfmitteln belasteten Gebiet		x
in einem setzungsgefährdeten Gebiet		x
Massentierhaltung im Abstand von weniger als 1.000 m		x
sonstige emittierende Tierhaltung im Abstand von weniger als 300 m		x
im Bereich eines sonstigen emittierenden Betriebes		x
sonstige Schutzzonen		x
Vorhaben führt nach überschlägiger Einschätzung zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		x
Vorhaben ist nach überschlägiger Einschätzung dazu geeignet das Ausmaß der Treibhausgasemissionen zu verstärken oder anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels zu sein		x
Vorhaben ist nach überschlägiger Einschätzung dazu geeignet Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) zu bewirken		x

Ergebnis: Die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) für das geplante Bauvorhaben ergab keine Anhaltspunkte für das vorhabenbedingte Entstehen erheblicher Beeinträchtigungen der Umwelt, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Auf die Erstellung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB kann somit verzichtet werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). In diesen Fällen gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4), d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Böklund, den _____ _____

Bürgermeister