

**Auszug aus der Niederschrift über die
Sitzung der Gemeindevertretung der
Gemeinde Sandesneben
am 17. August 2022**

Bebauungsplan Nr. 21

hier: **Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

BUND, 03.06.2021

Der BUND bedankt sich für die Übersendung der Beteiligungsunterlagen und teilt die Bedenken und Anregungen zu den Planungen wie folgt mit:

1. Grundsätzliche Gesichtspunkte

Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) enthält den vorbeugenden Bodenschutz und die Sanierung von Altlasten in einem einheitlichen Gesetz zum Schutz des Mediums Boden. Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch Vorsorge, Gefahrenabwehr und Sanierung. Dabei sollen insbesondere nachteilige Einwirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Der BUND lehnt die Planung für den B 21 „Gänseblock“ ab, weil diese das BBodSchG nicht beachtet oder gar berücksichtigt. Vielmehr regt der BUND an, die mehrfachen Baulücken und nur gering genutzten Gebäude innerhalb der Ortslage für Wohnzwecke zu erschließen bzw. nutzbar zu machen.

Mit dem Beschluss in der Gemeindevertretung, den B-Plan erstmalig im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen und nicht in dem bislang üblichen Verfahren, enttäuscht den BUND sehr. Das landesweit höchst umstrittene Verfahren zeigt dem BUND an, dass die Gemeinde für geringe Ersparnisse bei den Planungskosten bereit ist, unzureichende Vorsorge- und Schutzmaßnahmen für Flora und Fauna – und damit auch für die Einwohnerschaft in Sandesneben – zu riskieren und hinzunehmen. Verzicht auf die Umweltprüfung, Verzicht auf den Umweltbericht, Verzicht auf die Arten der verfügbaren umweltbezogenen Informationen (Fauna,

Flora und Lärmgutachten) sind dabei nur einige Punkte, welche in dem § 13b BauGB keine ausreichende Beachtung finden. Dabei ist der Umwelt- und Naturschutz in der heutigen Zeit umso wichtiger und auch für zukünftige Generationen essentiell. Das ist für den BUND ein weiterer Grund, den B 21 „Gänseblock“ abzulehnen.

Bei einer ersten Überprüfung der B-Pläne 11, 12 und 13 in Sandesneben hat der BUND Hinweise erhalten, dass die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu den genannten B-Plänen möglicherweise nicht umgesetzt wurden. Der BUND bittet um Klärung dieser Angelegenheit, möglichst mit einem Ortstermin zur Vorstellung der erbrachten bzw. der noch zu erbringenden Maßnahmen, z.B. im Rahmen einer Umwelt- und Bauausschusssitzung, zu der die Gemeinde den BUND bitte einladen möchte.

2. Allgemeine Hinweise

Der Gänseblock befindet sich mit einer Gesamtfläche von ca. 4,5 ha im Außenbereich der Gemeinde Sandesneben. Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung von voraussichtlich netto ca. 3,7 ha vor, wobei bis zu 32 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern entstehen sollen. Zusätzlich soll es ein Gebäude mit mehreren kleinen Mieteinheiten geben.

3. Umgebung

Der Gänseblock ist seit Menschengedenken Pfarrland und wird an ortsansässige Bauern verpachtet. Die Fläche wurde lange Zeit als Weide genutzt. Auch in der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche stellt diese für den Bauern eine seiner ertragreichsten Felder überhaupt dar. So wundert es nicht, dass er die Fläche sehr gern weiter bewirtschaften möchte. Zu beachten ist hierbei, dass der Landwirt keine Monokultur betreibt, sondern eine mehrfache Fruchtfolge einhält, und damit Produkte herstellt, die auf den Teller kommen und nicht wie vielfach üblich Mais zur Verwertung in einer Biogasanlage. Auch darum sollte der Bauer dringend unterstützt werden.

Ein landwirtschaftlicher Familienbetrieb grenzt südlich an den Gänseblock. Hier gibt es Grund zur Sorge, ob der Betrieb in der jetzigen Form weitergeführt werden kann. Da das Baugebiet an den Landwirt heranrückt besteht die Gefahr, dass dieser in seinen zukünftigen Handlungen eingeschränkt werden wird. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass auf dem Hof auch Viehwirtschaft betrieben wird und auf der an das Baugebiet unmittelbar angrenzenden Hauskoppel Silage und Heuballen im Freien gelagert werden, von denen Emissionen ausgehen können.

Die Zufahrt zum Gänseblock stellt eine unzulässige, verkehrsgefährdende Engstelle dar. Das dort unmittelbar angrenzende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1782 auf Feldsteinen errichtet. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Grundmauern durch die geplante Zufahrt erheblichen Schaden nehmen werden. Aus diesem Grund regt der BUND an, eine verkehrssicher geeignete Erschließung neu zu planen, auch für Feuerwehr- und Katastropheneinsätze.

Östlich grenzt das Baugebiet an einen Knick, an dem sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen. Westlich des Gebietes befinden sich zum Wohngebiet Bürgerende / Am Schmiedeberg teilweise Knickstrukturen. Wo momentan kein Knick

besteht, soll ein „Schutzstreifen“ angelegt werden. Die Anlage und Pflege des Schutzstreifens sollen jedoch den zukünftigen Eigentümern der Baugrundstücke obliegen. Dagegen erhebt der BUND erhebliche Bedenken, weil dem BUND und auch allgemein bekannt ist, dass solche Schutzstreifen und Knickanlagen in privater Hand nicht fachgerecht gepflegt werden. Für Knickschutzstreifen muss ein auf die Insektenfauna abgestimmtes Pflegekonzept erstellt werden. Und die Pflege muss von der Gemeinde erbracht werden mit der Maßgabe, die Flächen nur ein bis zwei Mal im Jahr (Ende Juni und Mitte Oktober) mit einem Balkenmäher zu schneiden, das Mähgut abzutragen und zu verwerten.

Die Bebauung soll auf bis zu 10 m vor dem Knick begrenzt werden. Eine Schutzfläche als Naturstreifen direkt vor dem Knick im westlichen und östlichen Bereich ist nicht vorgesehen. Der BUND beantragt eine nachbessernde Planänderung. Im nördlichen Teil soll eine Ausgleichs-Knickfläche sowie eine Streuobstwiese angelegt werden. Die gelebte Praxis in der Gemeinde Sandesneben zeigt eindringlich, dass Schutzmaßnahmen dieser Art häufig nicht zur Umsetzung kommen und so nur als „Papiertiger“ bezeichnet werden können. Deutlich wird dies beispielsweise an den bereits erwähnten B-Plänen 11, 12 und 13. Näheres hierzu beabsichtigt der BUND der Gemeinde zeitnah in einer weiteren Stellungnahme vorzulegen.

4. Analyse

Die Ackerfläche wird intensiv bewirtschaftet, dennoch gibt es eine große Artenvielfalt, welche als erhaltenswert anzusehen ist. Die „Faunistische Potentialanalyse und Artenschutzprüfung“, durchgeführt am 13.02.2019 von Dipl. Biologin Frau Maria Schiffler (Berichtserstellung am 22.05.2019), sieht ein eher geringes Potential bezüglich des Vorkommens an schützenswerten Tierarten. Tatsächlich gibt es ein großes Vorkommen an Fledermäusen, welche an den Knicks und auch auf der Ackerfläche ihr Jagdgebiet nutzen. In umliegenden Bäumen und Häusern sowie in der in Reichweite stehenden Kirche haben sie ihre Schlaf- und Wochenstuben. Schwalben nutzen das Gebiet ebenfalls, um Futter zu sammeln. Die Feldlerche, der Rotmilan, das Käuzchen, Feldhasen, Amphibien in der östlichen Senke, sind ebenfalls vorzufinden. Gerade auch ein großes Vorkommen von Amphibien ist durch das angrenzende Biotop anzunehmen. Allerdings ist das Aufkommen zur Zeit der Artenschutzprüfung im Februar natürlich gering ausgefallen. Dies verwundert nicht, schließlich herrscht zu dieser Jahreszeit bekanntlich keine Paarungs-, Brut-, Flug- und Setzzeit und manche Tierarten befinden sich noch im Winterschlaf. Die Aussagekraft dieses Gutachtens ist daher aus Sicht der BUND als ungenügend zu bezeichnen. Der BUND beantragt, dass die Artenschutzprüfung zu einer aussichtstreichen Jahreszeit nachgeholt werden muss.

Laut Potentialanalyse soll entlang des Knicks ein Knickschutzstreifen eingerichtet werden, welcher „auf ehemals bewirtschafteter Fläche“ entstehen und „zu einer Gras- und Krautflur entwickelt“ werden soll (Potentialanalyse, Kapitel 3.1, Seite 11). Dieser Naturstreifen ist allerdings laut aktuellem Bebauungsplan nur dort vorgesehen, wo momentan kein Knick besteht. Hierzu verweist der BUND auf ihre Ausführungen unter Punkt 2, Absatz 4. Der BUND beantragt, dass dieser Mangel korrigiert werden muss.

Unmittelbar an den B-Plan 21 grenzend befindet sich der ehemalige B-Plan 8, welcher 2016 aufgehoben wurde. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 stellt auf Seite 5 Punkt 2.1.2. a) 2. Abs. u.a. fest:

„Ein im südlichen Plangebiet vorhandenes und nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschütztes Kleingewässer, welches durch die Festsetzungen im Bebauungsplan überbaut werden würde, kann mit Aufhebung in seinem Bestand erhalten werden.“ Weiter heißt es im nächsten Absatz „Ein Heranrücken der Bebauung hätte bei derzeitigem Planungsstand mit Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund fehlender Knickschutzstreifen zu erheblichen Auswirkungen auf die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks geführt.“ Auch in der Zusammenfassung unter Punkt 2.2. wird deutlich, um was für ein geschütztes Biotop es sich hier handelt, spricht man dort doch aufgrund der Aufhebung von „... können vorhandene Biotopstrukturen und die bestehenden Bodenfunktionen erhalten werden. ... ergeben sich daraus positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft.“ Weiter heißt es unter Punkt 4. „Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes werden planungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft wieder zurückgenommen. Damit gehen positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild sowie Klima / Luft einher. (vgl. Erläuterungen im Umweltbericht).“

Der geplante Bebauungsplan sieht zwar auch zur allgemeinen Nutzung stehende Grünflächen vor, doch würde eine erhebliche Fläche zunächst verdichtet, versiegelt und naturfern gestaltet. Das vorgesehene Baugebiet befindet sich auf einer sogenannten Endmoräne, wo häufig unterschiedliche Bodenniveaus vorherrschen. Um die Entwässerung des großen Gebietes gewährleisten zu können, soll es eine umfangreiche Straßen- und Entwässerungssanierung im Bereich Bürgerende / Hauptstraße geben. Die Sanierungs- / Erneuerungskosten belaufen sich bei ca. 2 Mio. Euro. Zwar ist seit jeher das Bürgerende aufgrund der baulichen Gegebenheiten bei der Oberflächenentwässerung eingeschränkt, doch würde eine so kostenintensive Investition nicht nötig sein, wenn der Bebauungsplan nicht zur Umsetzung gelangt. Auch würde das Landschaftsbild mit dem alten Dorfkern erhalten bleiben, welches aufgrund der exponierten Lages des B-Plangebiets unwiederbringlich gestört würde. Das Gelände des B-Plangebiets weist einen Höhenunterschied von ca. 11 Metern auf. Es ist davon auszugehen, dass erhebliche Eingriffe in die Reliefstruktur von Nöten wären, um eine Bebauung überhaupt zu ermöglichen. Hierbei wird es zu Eingriffen in die Bodenstruktur kommen. Auch die Entwässerungsmaßnahmen werden maßgeblich den Wasserhaushalt in den angrenzenden Gebieten beeinflussen. Hierbei wäre sowohl die Knicklandschaft als auch das angrenzende Biotop betroffen.

Am 09.02.2021 hat die Gemeinde Sandesneben das Amtsentwicklungskonzept (nachfolgend „Konzept“ genannt) unterzeichnet. Dieses beinhaltet unter anderem die zukunfts- und umweltorientierte Bebauung von Flächen innerhalb der Ortslage. Laut Konzept soll von einer Bebauung auf Außenflächen abgesehen werden und die Konzentration einer Bebauung auf dem Innenbereich liegen. Nicht nur, um zu verhindern, dass neue öffentliche Infrastrukturen (unter anderem Wasser- und Abwasserversorgung) hergestellt werden müssen und dadurch sich die Abgabenbelastung der Bürger*innen erhöht, sondern auch um den festgestellten

Bedarf kleinerer Wohneinheiten abzudecken. Zudem sollen die Abstimmungs- und Entwicklungsziele sämtliche Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigen (siehe Amtsentwicklungskonzept, Punkt 1.2 – 1.6, Seite 2).

5. Zusammenfassung

Die überaus erheblichen Auswirkungen durch die Eingriffe in wertvolle Ackerböden, in Flora und Fauna, den Wasserhaushalt und die natürliche Reliefstruktur des Geländes sind auch aufgrund der Planung im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB nicht ansatzweise angemessen analysiert und bewertet worden. Darüber hinaus sind die angedachten Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen bestenfalls als Feigenblatt zu bezeichnen. Dies begründet sich insbesondere in dem Umstand, dass erfahrungsgemäß eine Überwachung der Umsetzung und ggf. Sanktionierung der Nichtbeachtung von Auflagen zu Schutzmaßnahmen in Sandesneben erfahrungsgemäß nicht oder nur unzureichend erfolgen würde.

Vor dem Hintergrund, dass es in der Gemeinde Alternativen gibt, wie beispielsweise die Identifizierung und Nutzung mehrerer kleinerer Innenbereichsflächen oder auch die Umsetzung des B-Plan 20. Der selbst erklärte Fokus der Gemeinde sollte auf der Schaffung kleinerer Wohneinheiten liegen. Hierzu verweist der BUND auf die „Lupenbetrachtung – Ein- und Zweifamilienhäuser der 1950er bis 1970er Jahre im Kreis Herzogtum Lauenburg – Betroffenheit vom Generationswechsel bis 2030“ und die „1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Herzogtum Lauenburg bis zum Jahr 2030“.

6. Schluss-Hinweise

Der BUND bittet die Gemeinde und wäre dankbar dafür, wenn die Gemeinde dem BUND das Protokoll über die Abwägungen und Entscheidungen über die Stellungnahme des BUND zukommen lässt.

Abwägung

Die Anregungen des BUND werden teilweise berücksichtigt.

Zu 1. Grundsätzliche Gesichtspunkte:

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2021 hat der Deutsche Bundestag den § 13b BauGB befristet bis zum 31.12.2024 (Satzungsbeschluss) beschlossen. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a (2) 1 und § 13 (3) BauGB sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich.

Altlastenverdacht ist für das Plangebiet nicht bekannt, ebenso wenig werden durch die Planung schädliche Bodenveränderungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, begründet (§ 2 BBodSchG). Das Bundes-Bodenschutzgesetz kommt daher im vorliegenden B-Planverfahren nicht zum Tragen. Dennoch sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

Dazu wird die bisher vorliegende faunistische Potentialanalyse um eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Tiergruppen ergänzt. Insbesondere werden Brutvögel im Plangebiet sowie evtl. vorhandene Amphibien auf der an das Plangebiet angrenzenden Grünlandfläche und in dem darin befindlichen Gewässer betrachtet. Ein Vorkommen der Haselmaus wird mittels Ausbringen von Nest-Tubes in den Knickstrukturen geprüft. Ggf. sich aus der ergänzten Untersuchung ergebende Maßnahmen werden eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Den Hinweis zu den B-Plänen Nr. 11, 12 und 13 nimmt die Gemeinde im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis. Hier hat die Gemeinde bereits nachgebessert und einen fehlenden Knickwall am Rand der Ausgleichsfläche in der Bullenhorst erstellt. Die notwendige Bepflanzung gem. B-Plan Nr. 13 soll zeitnah umgesetzt werden. Ausgleichsmaßnahmen, welche anderen Planverfahren zugeordnet sind, können im Zuge der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt werden.

Zu 2. Allgemeine Hinweise:

Die Hinweise zur Plangebietsgröße werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Umgebung

Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Historie des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Immissionen hat die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Beurteilung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung vorgenommen. Gemäß der Immissionsschutz-Stellungnahme befindet sich lediglich ein als relevant einzustufender landwirtschaftlicher Betrieb im unmittelbaren Umfeld zum Plangebiet. Für Wohngebiete ist nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 bzw. entsprechend 10 % der bewerteten Jahrestunden einzuhalten. Dieser Immissionswert wird im gesamten Plangebiet, mit Ausnahme des Einmündungsbereiches zum Bürgerende im Südosten des Plangebietes, eingehalten. Hier liegt der Wert bei 10,5 % bis 13,5 % der Jahreshäufigkeit der belästigungsrelevanten Geruchsstunden. Da im Bereich der geringfügigen Überschreitung jedoch die Erschließungsstraße und somit keine Wohnnutzung vorgesehen ist, besteht kein Nutzungskonflikt. Die bestehenden Wohngrundstücke am Bürgerende sind derzeit bereits höheren Geruchsimmissionen ausgesetzt, als es die geplanten Grundstücke im Plangebietungsbereich des B-Planes Nr. 21 zukünftig sein werden.

Die Gemeinde hat die Bedenken bezüglich der Zufahrt zum Anlass genommen und eine Überplanung des gesamten Einmündungsbereiches vorgenommen. Im Ergebnis wird die Planstraße wesentlich in östliche Richtung verbreitert, so dass ein störungs- und unfallfreier Begegnungsverkehr, auch bei ggf. teilweiser Sperrung der Straße, möglich sein wird. Die Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden und muss insofern den gültigen Normen und Vorschriften für eine gesicherte Erschließung des Wohngebietes entsprechen. Im Zuge der

Erschließungsplanung werden erforderliche Schutzmaßnahmen zur Sicherung der angrenzenden Bestandsbebauung zu treffen sein.

Zum Umgang mit den vorhandenen Knickstrukturen im Plangebiet stellt die Gemeinde klar, dass sowohl für den westlichen Knick, welcher zukünftig zwischen zwei bebauten Siedlungsteilen liegen wird, als auch für den östlichen Knick, welcher die neue Siedlung zum Feldrand hin abschirmen wird, Schutzflächen in erforderlicher Größe städtebaulich nicht sinnvoll in die Planung integriert werden können.

Die Gemeinde entscheidet sich daher für eine Entwidmung der Knicks im Plangebiet und wird diese Beeinträchtigung entsprechend der „Standards für den Knickschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Herzogtum Lauenburg ausgleichen.

Der Gehölzbestand wird jedoch als wesentliches landschaftsbestimmendes Element erkannt und in seinem Bestand als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Von einer Verschlechterung der biologischen Funktion ist daher nicht auszugehen.

Zu 4. Analyse

Die Gemeinde nimmt die Anregung zur Faunistischen Potenzialanalyse zum Anlass und wird die bisher vorliegende faunistische Potentialanalyse um eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Tiergruppen ergänzen. Ggf. sich aus der ergänzten Untersuchung ergebende Maßnahmen werden eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Hinweise, welche in diesem Zusammenhang zur Aufhebung des B-Planes Nr. 8 der Gemeinde Sandesneben gegeben werden, werden zur Kenntnis genommen. Mit vorliegender Planung wird jedoch keine Inanspruchnahme von im ehemaligen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 8 gelegenen Flächen begründet.

Der Hinweis zur Entwässerungsplanung der Gemeinde wird nicht berücksichtigt. Im Gemeindegebiet besteht grundsätzlich ein Reparaturstau des Schmutz- und Regenwasserableitungssystems. Insofern werden die Leitungen unabhängig von dem geplanten Baugebiet sukzessive erneuert. In Zusammenhang mit diesen ohnehin erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden selbstverständlich auch die zukünftigen Anschlusswerte aus dem B-Plan Nr. 21 berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wurde durch das beauftragte Planungsbüro unter Berücksichtigung des bestehenden Geländeneiveaus erstellt und fachlich mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmt. Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die gewachsene Reliefstruktur des Plangebietes werden Festsetzungen zu dessen Erhalt bzw. Wiederherstellung nach Abschluss von Baumaßnahmen getroffen.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitgehend zu vermeiden, werden die östlich und westlich an den Plangebietsgrenzen bestehenden Knickstrukturen als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Am nördlichen Plangebietsrand werden die Anlage einer großzügig dimensionierten öffentlichen Grünanlage sowie eine Knickneuanlage eine abschirmende Funktion gegenüber der freien Landschaft übernehmen.

Die Aussagen des BUND zum Amtsentwicklungskonzept werden klargestellt: Die vorrangige Entwicklung von Innenbereichsflächen leitet sich aus den Vorgaben des § 1 Abs. 5 BauGB sowie aus dem Landesentwicklungsplan ab. Die Gemeinden sind gehalten, bevor sie neue Flächen entwickeln, die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Gemeinde Sandesneben ist diesem Abwägungsgebot gefolgt, indem sie die ihr für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehenden Flächen geprüft und nach stadtplanerischen und landschaftsplanerischen Kriterien bewertet hat. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die noch bebaubaren Innenbereichsflächen aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen. Gleichwohl werden Möglichkeiten von Innenentwicklungen bzw. Nachnutzungen begrüßt. Die Gemeinde entwickelt derzeit wohnbauliche Projekte in den Geltungsbereichen der B-Pläne Nr. 13, 3. Änderung und 23 sowie die Nachnutzung einer aufgegebenen Hofstelle im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 22.

Zu 5. und 6. Zusammenfassung und Schluss-Hinweise

Die Zusammenfassung der Hinweise und Anregungen des BUND werden zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Punkte wurden abgewogen, das Ergebnis der Abwägung wird dem BUND mitgeteilt werden.
