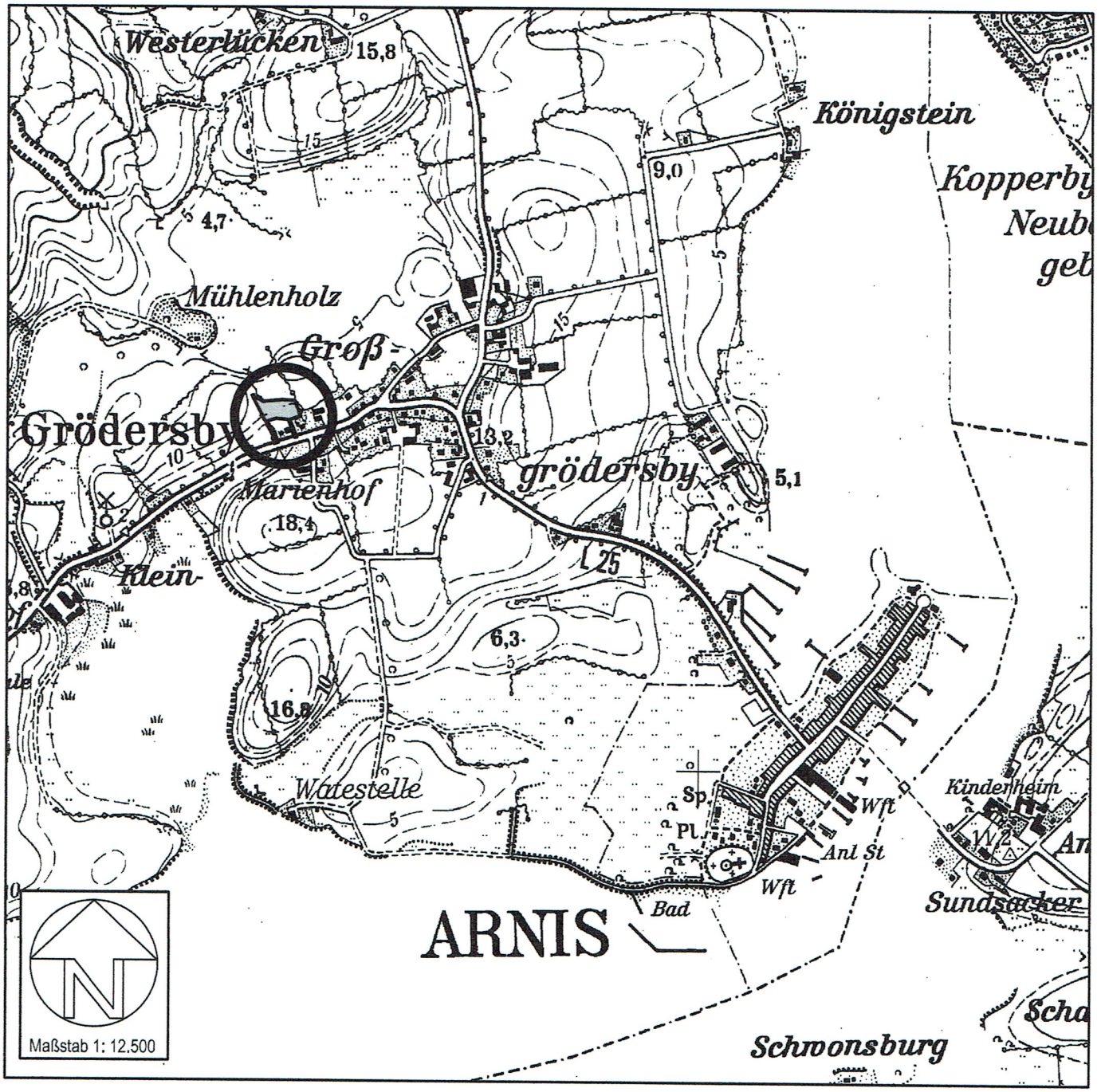


Satzung der Gemeinde Grödersby über den Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet "Mühlenstraße am nordwestlichen Ortsrand"

Begründung

Bearbeitet für die Gemeinde Grödersby:

PLANUNGSGRUPPE PLEWA

STUHRSALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48

24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:

AUSFERTIGUNG

12.12.2016

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Dorfes Großgrödersby, in zweiter Reihe zur Bebauung an der Mühlenstraße.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 113/6, 113/7, 113/14, 113/16 und 113/17 der Flur 2, Gemarkung Grödersby und das Flurstück 97 der Flur 1, Gemarkung Grödersby und weist eine Größe von ca. 0,35 ha auf.

2. Planungsziel und Planungserfordernis

Innerhalb des Plangeltungsbereichs liegt ein Teich mit einem Holzhaus mit überdachter Terrasse. Das Holzhaus soll zukünftig wie die Gebäude in erster Reihe an der Mühlenstraße zum Wohnen genutzt werden. Zugleich soll der am westlichen Rand des Geltungsbereichs zu entwickelnde Wanderweg in Richtung Moos / Klein-Grödersby gesichert werden. Dafür ist der Rückbau des Teiches auf die im Jahr 1979 genehmigten Ausmaße (Abstand zu den angrenzenden Flurstücken von je 3 m) erforderlich.

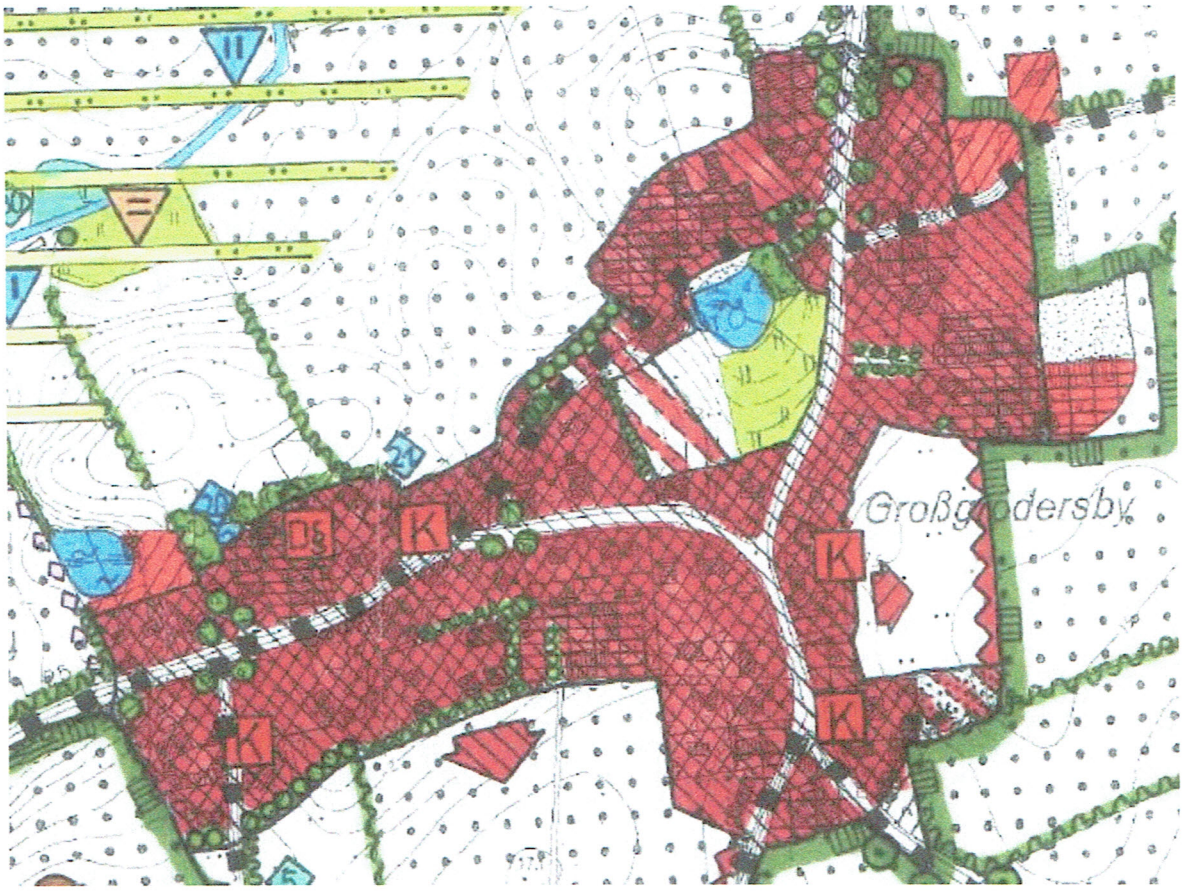
Die Gemeinde Grödersby verfügt über eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (vom 01.03.2004). Die § 34–Satzung umfasst auch weite Teile der bebauten Grundstücksflächen entlang der Mühlenstraße. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb der Grenzen der Satzung und ist somit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Aufgrund der baulichen Vorprägung auf dem Grundstück Mühlenstraße 15 a und aufgrund der vorhandenen Bebauung auf den östlich gelegenen Flurstücken 110/16, 110/15, 110/13, die bis in die zweite Reihe reicht, wird eine behutsame Abrundung der Bebauung für verträglich gehalten.
Da das Gelände im Außenbereich liegt, sind die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bebauungspläne sind regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Für das Gebiet der Gemeinde Grödersby besteht kein Flächennutzungsplan. Es handelt sich somit um einen selbständigen Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB). Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine geringe Abrundung der vorhandenen Wohnbauflächen. Die Gemeinde sieht daher die Aufstellung des Bebauungsplanes als ausreichend an, um die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Grödersby weist den Plangeltungsbereich als bebaute Fläche (Gebäude im Außenbereich) aus. Am westlichen Ortsrand ist zudem der geplante Wanderweg in Richtung Klein-Grödersby dargestellt.

Abb. 1: Auszug Landschaftsplan der Gemeinde Grödersby



4. Landesplanung - Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP 2010) liegt die Gemeinde Grödersby im ländlichen Raum und ist dem Mittelbereich der Stadt Kappeln zugeordnet.
Das gesamte Gemeindegebiet zählt zum Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Schlei ist als Biotopverbundachse von landesweiter Bedeutung ausgewiesen.

Die Gemeinde Grödersby hat keine zentralörtliche Einstufung. Der Wohnungsbaubedarf hat sich somit ausschließlich nach dem örtlichen Bedarf auszurichten. Dabei hat die Gemeinde den Vorrang der Innenentwicklung gem. Ziffer 2.5.2 (6) i.V.m. Ziffer 2.5.2 (1) LEP zu berücksichtigen.

Im Regionalplan für den Planungsraum V (2002) liegt Grödersby innerhalb eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Das Grödersbyer Noor ist wie die Schlei als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen.

5. Wohnungsbaulicher Entwicklungsrahmen - Innentwicklung

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung beträgt für Grödersby im Zeitraum 2010 bis 2025 bis zu 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009. Zugrunde zu legen ist allein der Bestand an Dauerwohnungen, Ferien- und Freizeitwohnungen sind herauszurechnen.

Am 31.12.2009 waren in der Gemeinde Grödersby 125 Wohneinheiten registriert.
Nach den Zensusdaten waren im Jahr 2011 13 Wohnungen als Ferien- und Freizeitwohnung genutzt. Diese Zahl ist nach Auskunft des Amtes Kappeln-Land in den letzten Jahren annähernd gleich geblieben, so dass der Wert des Zensus angesetzt wird.

Tab. 1 Wohnungen nach Art der Wohnungsnutzung für Grödersby am 9. Mai 2011

Art der Wohnungsnutzung	**Wohneinheiten 2011**
Von Eigentümer/-in bewohnt	75
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	41
Ferien- und Freizeitwohnung	13
Leer stehend	-
Insgesamt	**129**

Quelle: Zensus 9. Mai 2011 (Auszählungsergebnis aus der Gebäude- und Wohnungszählung)

Der Dauerwohnungsbestand betrug am 31.12.2009 somit 112 Wohneinheiten.

Tab. 2 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2025

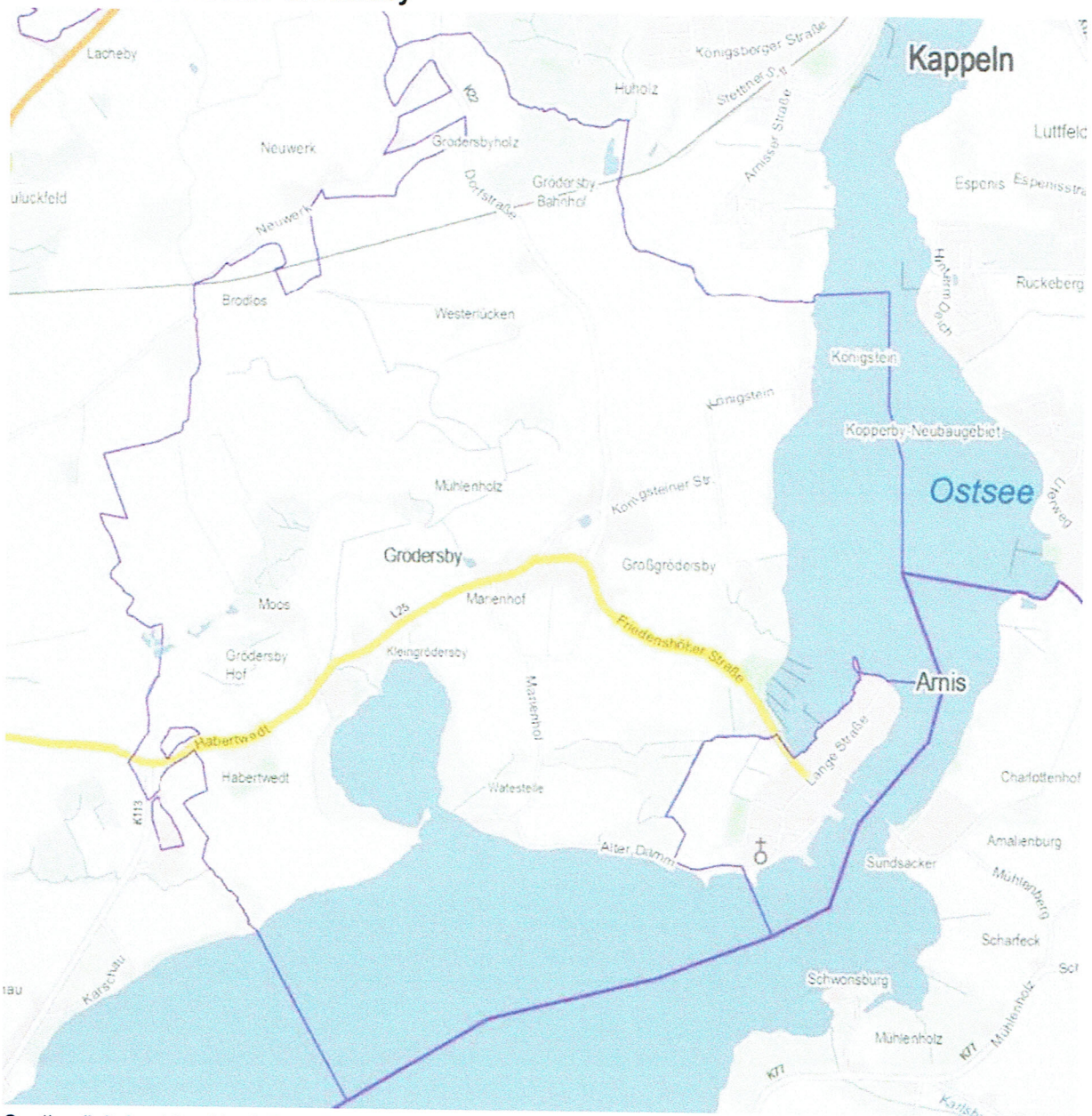
	Wohneinheiten
Wohnungsbestand am 31.12.2009	125
Abzgl. Ferien- und Freizeitwohnungen	13
Dauerwohnungsbestand am 31.12.2009	**112**
Davon 10 % (Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen)	11
Abzüglich Fertigstellungen bis 2015	2
Verbleibender Wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2025	**9**

Es besteht somit insgesamt ein wohnungsbaulicher Entwicklungsrahmen 2010 – 2015 von insgesamt 11 Wohneinheiten. In den Jahren bis 2014 wurden insgesamt 2 Wohneinheiten fertig gestellt, 2015 erfolgte keine Fertigstellung. Somit ist noch ein wohnbaulicher Entwicklungsspielraum von 9 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 gegeben. Im Bereich des Marienhofer Weges wurde eine Baugenehmigung erteilt, so dass noch 8 Wohneinheiten verfügbar sind.

Innentwicklungspotential

Die Gemeinde Grödersby besteht aus den Siedlungsteilen Dorf Großgrödersby, dem Ortsteil Habertwedt, den Häusergruppen Fegetasch, Grödersby Hof, Grödersbyholz, Königstein, Westerlücken und den Höfen/ Häusern Marienhof, Moos, Mühlenholz und Neuwerk.

Gebiet der Gemeinde Grödersby



Quelle: digitaler Atlas Nord (Zugriff am 08.03.2016)

Lediglich das Dorf Großgrödersby ist als Innenbereich, als im Zusammenhang bebauter Ortsteil einzustufen. Mit der Klarstellungs- und Abrundungssatzung vom 01.03.2004 hat die Gemeinde Grödersby für das Dorf Großgrödersby den Innenbereich bestimmt. Die Satzung legt fest, dass innerhalb der Abrundungsbereiche nur Wohngebäude zulässig sind. Vier Flächen wurden als Abrundung in den Innenbereich einbezogen. Die Fläche südlich der Mühlenstraße wurde mittlerweile mit Einfamilienhäusern bebaut.

Anhand der vorliegenden Plangrundlagen und einer Ortsbegehung wurden die vorhandenen Baulücken im Dorf Großgrödersby bestimmt. Der Plan „Innenentwicklungspotential Groß Grödersby" im Anhang gibt einen Überblick über den nach § 34 BauGB festgelegten Innenbereich sowie die Innenentwicklungspotentiale.

Bei der Beurteilung der Baulücken wird von ortsüblichen Grundstücksgrößen von ca. 800 m² - 1.000 m² und der Bebauung mit Einfamilienhäusern ausgegangen.

Im Bereich der Dorfstraße 6 / 8 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung (1.233 Plätze). Der Emissionsradius der Hofstelle beträgt nach TA Luft ca. 277 m[1]. In weiten Teilen des Ortes Großgrödersby entspricht die tatsächliche Nutzung einem Wohn- oder Mischgebiet. Dazu zählen die Grundstücke entlang der Mühlenstraße, An de Bydiek 1- 4 incl. Baulücken 5 und 6, Dorfstr. 1 sowie die Grundstücke Friedenshöher Straße 2,4, 6 und westlich angrenzende Bereiche.
Aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes Dorfstr. 6 / 8 und der Prägung durch die ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen An de Bydiek 9 sowie Dorfstr. 11 + 14 ist die Nutzung der Grundstücke entlang der Dorfstraße 2 - 14, östlich der Friedenshöher Straße incl. Grundstück Nr. 8 und An de Bydiek 8 - 11 als Dorfgebiet einzustufen.
Bei der Entwicklung von Wohnbebauung innerhalb des Emissionsradius wäre durch ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten nach GIRL nachzuweisen, dass die maßgeblichen Immissionswerte (0,10 für Wohn- und Mischgebiete bzw. 0,15 für Dorfgebiete) eingehalten werden.

Baulücke 1: Friedenshöher Straße Nr. 5
Die Abrundungsfläche (Größe ca. 1.450 m²) eignet sich für ein Wohngebäude. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Nordliches Schleiufer". Die Bebaubarkeit ist somit davon abhängig, dass eine Entlassung aus dem LSG erfolgt bzw. die Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erteilt wird. Die Fläche liegt außerhalb des halbierten Emissionsradius, so dass die Immissionsrichtwerte voraussichtlich einer wohnbaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Baulücke 2: Dorfstraße Nr. 2 – 4
In dieser Baulücke (ca. 800 m²) könnte ein zusätzliches Wohngebäude errichtet werden.
Auf dem nördlich angrenzenden Flurstück (Dorfstr. 6 – 8) wird Schweinemast betrieben. Bei Beibehaltung der Tierhaltung an diesem Standort ist die Entwicklung der Flächen zu wohnbaulicher Nutzung an diesem Standort voraussichtlich ausgeschlossen.
Mittelfristig ist nicht mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung an diesem Standort zu rechnen. Die Realisierung einer wohnbaulichen Entwicklung in diesem Bereich ist derzeit nicht erkennbar.

[1] Das LLUR – technischer Umweltschutz – weist in seiner Stellungnahme vom 10.05.2016 daraufhin, dass grundsätzlich die Mindestabstände gemäß 5.4.7.1 der Technischen Anleitung zur Einhaltung der Luft einzuhalten sind. Die durch die Minderung Emissionen an Geruchsstoffen mögliche Verringerung des Mindestabstandes ist mit Hilfe eines geeigneten Modells zur Geruchsausbreitungsberechnung festzustellen.

Baulücken 3 + 4: Dorfstraße 6 – 8

Grundsätzlich wäre hier die Ausweisung von zwei separaten Baugrundstücken denkbar. Baulücke 3 hat eine Größe von ca. 950 m² und eignet sich zur Errichtung eines Wohngebäudes. Die Fläche ist ca. 1.700 m² groß und könnte mit bis zu zwei Wohngebäuden bebaut werden.
Eine betriebsfremde wohnbauliche Entwicklung ist an diesem Standort jedoch aufgrund der vorhandenen Tierhaltung derzeit nicht möglich.

Baulücke 5: An de Bydiek 6 zzgl. Teile Flurstück 86/5

Es handelt sich um eine Fläche mit in Teilen erheblicher Geländebewegung, insbesondere in Richtung An de Bydiek fällt das Gelände stark ab. Die Fläche weist eine Größe von ca. 3.800 m² auf, so dass eine Bebauung mit bis zu 4 Wohngebäuden denkbar wäre.
Auch auf diese Fläche wirken die Emissionen des Tierhaltungsbetriebes Dorfstr. 6 – 8 ein. Nur wenn durch Immissionsschutzgutachten nachgewiesen werden kann, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der GIRL eingehalten werden, wäre die wohnbauliche Entwicklung möglich. Unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Einordnung, steht die Fläche derzeit nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung.

Baulücke 6: An de Bydiek 5 – 7

Die Fläche weist eine Größe von ca. 3.100 m² auf. Die verkehrstechnische Erschließung ist gegeben. Denkbar wäre die Errichtung von 3 - 4 Wohngebäuden.
Auf den östlichen Teil der Fläche wirken die Emissionen des Tierhaltungsbetriebes ein, so dass auch für diese Fläche durch ein Immissionsschutzgutachten nachgewiesen werden müsste, ob die maßgeblichen Richtwerte eingehalten werden. Zudem ist die Fläche derzeit nicht für eine wohnbauliche Entwicklung verfügbar.

Für die Flächen 2 - 6 sind Realisierungshemmnisse gegeben. Da die Flächen 5 und 6 darüber hinaus für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen, ist lediglich eine Wohneinheit zu berücksichtigen.

In der Gemeinde sind keine Leerstände gegeben.
Auch ist bei größeren Gebäudeeinheiten wie Hofstellen, gewerblichen Gebäuden nicht mit Betriebsaufgaben, der Umnutzung oder dem Leerfallen von Gebäuden absehbar zu rechnen.
Insgesamt ist im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung derzeit ein verfügbares Entwicklungspotenzial von einer Wohneinheit gegeben. Damit verbleibt noch ein Entwicklungsspielraum von 7 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025.

6. Planungsinhalte

Zur Umsetzung der vorgenannten Planungsziele werden folgende planerische Regelungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Die Gebietscharakteristik der Grundstücke in der ersten Reihe an der Mühlenstraße entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. Daher soll auch für das Plangebiet Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird geregelt durch Höchstmaß Festsetzungen zur Grundfläche sowie zur Geschossigkeit.

Die Festsetzungen erfolgen im Wesentlichen bestandsbezogen und lassen bauliche Erweiterungen in geringem Umfang zu:

Gebäude	**Größe**
Hauptgebäude	61 m²
Nebengebäude (Gewächshaus, Geräteschuppen)	13 m²
Zufahrt (Verlängerung vorgesehen)	175 m²
Stellplatz (geplant überdacht + Abstellschuppen)	50 m²
Gesamtfläche	**299 m²**

Aus der Summe der Hauptnutzung und Nebenanlagen ergibt sich aufgerundet eine festgesetzte GR von 300 m². Die als Höchstmaß festgesetzte Grundfläche darf auch durch Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten nicht überschritten werden.

Bezogen auf das Baugebiet (WA) ergibt sich damit eine Gesamt-GRZ (incl. Nebenanlagen) von 0,35.

Insbesondere um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu verhindern, erfolgt als weitere Regelung des Nutzungsmaßes die Festlegung der maximal zulässigen Vollgeschosse.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Das Baufenster orientiert sich am bestehenden Hauptbaukörper und lässt eine geringfügige Entwicklung zu.

4. Grün

Am nördlichen Rand des Plangeltungsbereichs werden 4 Laubbäume als dauerhaft zu erhalten festgesetzt.

Der Uferbereich rund um den Teich wird als private Grünfläche festgesetzt, um den geforderten 3 m –Schutzstreifen zur Wasserfläche dauerhaft zu sichern. Der nordwestliche Bereich des Grundstücks wird als private Grünfläche – Gartenland festgesetzt, um diese Bereiche als zusammenhängende Gartenflächen zu erhalten.

Entsprechend der Zweckbestimmung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in der Grünfläche nicht zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind aus der Bestandssituation abgeleitet.

6. Wasserfläche

Entsprechend der Genehmigung von 1979 ist mit dem Teich zu den angrenzenden Flurstücksgrenzen jeweils ein Abstand von 3 m einzuhalten. Dementsprechend wird die Wasserfläche in der Planzeichnung festgesetzt.

7. Wanderweg

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft das Flurstück 97 (Flur 1) der Gemeinde Grödersby, das als Wanderweg in Richtung Kleingrödersby hergerichtet werden soll. Dementsprechend wird das Flurstück als Wanderweg festgesetzt.

Nachrichtliche Übernahmen

Zwischen Wanderweg und angrenzendem Wohngrundstück (Flurstück113/5) besteht ein schlecht erhaltener Knick. Dieser unterliegt dem Knickschutz nach § 21 LNatSchG und wird dementsprechend als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt. Informationshalber werden auch die Knicks am Rande des Geltungsbereichs im Nordwesten und Nordosten aufgenommen.

Hinweise

Der Brandschutz des Kreises Schleswig-Flensburg weist daraufhin, dass die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW hinsichtlich der Löschwasserversorgung zu beachten sind.

Die untere Denkmalschutzbehörde weist daraufhin, dass das Plangebiet innerhalb des Umgebungsbereichs des Hofes Lutzhöft (Mühlenstr. 19) liegt. Gem. § 12 DSchG bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie weist daraufhin, dass alle baulichen Veränderungen an der Landesstraße 25 mit dem LBV-SH abzustimmen sind.

7. Natur und Landschaft - Umwelt

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.
Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in zum Teil sehr geringem Ausmaß in Schutzgüter (Boden, Wasser, Tiere, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind. Somit sind die mit der Planung verfolgten Ziele (zukünftige Nutzung des Holzhauses zum Wohnen mit möglicher geringfügiger baulicher Entwicklung sowie Sicherung des am westlichen Rand des Geltungsbereiches gelegenen Wanderweges gekoppelt mit dem Rückbau des Teiches auf die ursprünglich genehmigten Ausmaße) mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

8. Umweltbericht[2]

8.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Um im Plangeltungsbereich die zukünftige Wohnnutzung des vorhandenen Holzhauses mit geringfügiger baulicher Entwicklung wie dem Bau eines überdachten Stellplatzes mit Abstellschuppen sowie den Bau des Wanderweges am westlichen Rand des Geltungsbereiches zu ermöglichen und planungsrechtlich zu sichern, wird der Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt.
Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Bereich des Grödersbyer Noors als Teil des FFH- und Vogelschutzgebietes Schlei (1423-394, 1423-491) liegt ca. 300 m Luftlinie entfernt.
Grödersby liegt am Rand des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Nördliches Schleiufer". Der Ortsbereich und somit auch das Plangebiet sind aus dem LSG ausgenommen.
Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems. Südlich der Mühlenstraße, im Bereich des Grödersbyer Noors und angrenzender Bereiche befindet sich ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems.
Die Gemeinde Grödersby verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.
Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Gemeinde Grödersby als Einzelsiedlung / Gebäude im Außenbereich dargestellt. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist „Herstellen einer möglichen Wegeverbindung" ausgewiesen. Südlich des Plangebietes ist

[2] Der Umweltbericht wird vom Büro Naturaconcept, Sterup bearbeitet.

an der westlichen Grenze der Bebauung ein gesetzlich geschützter Knick dargestellt. Der Teich ist als Teich - ohne Erhaltungsgebot - aufgenommen.

8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestand und Bewertung

Schutzgut Boden

Gemäß Landschaftsrahmenplan herrschen im Gemeindegebiet von Grödersby Parabraunerden aus Lehm vor, im Bereich des Grödersbyer Noors Niedermoor über mineralischem Substrat.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Im Planungsgebiet befindet sich ein Teich (Größe ca. 1.590 m²). Die Ufer sind größtenteils mit Gehölzen (Weiden) bestanden.
Das Gewässer unterliegt nicht dem Biotopschutz (BiotopVO § 1, Nr. 1b, naturnahe stehende Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer), da das Gewässer 1979 als Karpfenteich angelegt wurde (Genehmigung zur Errichtung einer Teichanlage). (Stehende Binnengewässer gelten gemäß BiotopVO als natürlich oder naturnah, wenn die Uferbereiche überwiegend durch natürliche Verlandungsprozesse geprägt sind - natürliche Verlandungsprozesse sind hier nicht gegeben, da das Gewässer sehr jung ist).
Im Nordwesten befindet sich ein kleiner, flacher Graben, der zum Begehungszeitpunkt (21.01.2016) wenig Wasser führte.

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet stehen keine konkreten Daten zur Verfügung.

Schutzgut Pflanzen

Im Plangebiet befindet sich im Westen ein Teich und ein schmaler Streifen der angrenzenden Ackerfläche und im Osten eine Gartenfläche. Das Grundstück wird über eine Zufahrt von der Mühlenstraße erschlossen.

Der Teich ist von Gehölzen gesäumt, v.a. Weiden. Die meisten größeren Weiden waren zum Zeitpunkt der Begehung in keinem sehr guten Zustand, hatten teilweise schon ausgebrochene Starkäste in der Krone. An der Nordseite des Teiches befinden sich ebenfalls Gehölze (Weiden (z.T. mehrstämmig oder in der Krone gebrochen), Erlen, Ahorn).

An der Westseite des Teiches befinden sich ebenfalls Weiden. Die Wasserfläche geht auf dieser Seite über die Flurstücksgrenze hinaus in den Bereich des geplanten Wanderweges. Im Bereich des Wanderweges befindet sich eine Ackerfläche. Zwischen Wanderweg und angrenzendem Wohngrundstück (Flurstück 113/5) besteht ein schlecht erhaltener Knick. Dieser unterliegt dem Knickschutz nach § 21 LNatSchG.

An der Ostseite des Teiches steht direkt am Wasser ein Holzhaus.

Die Gartenfläche im östlichen Teil des Plangebietes wird bestimmt von einer Rasenfläche mit Obstbäumen, größeren Thujas im Süden und einem Brombeergebüsch im Norden. Auf der Fläche befinden sich ein Gewächshaus sowie ein Gartenschuppen. Im Norden befindet sich ein kleiner Wall mit einer Reihe von 4 Ahornbäumen. Im Osten steht eine große,

prägende Kastanie, diese steht jedoch knapp außerhalb des Plangebietes. Im Plangebiet steht im Osten ein größerer Ahorn, bei diesem fehlen jedoch einige Hauptäste. Zum östlichen Nachbargrundstück führt ein kleiner Hang hinauf.

Im Westen grenzt an das Plangebiet eine Ackerfläche an, im Norden eine Grünlandfläche und im Osten und Süden die vorhandene Bebauung des Dorfgebietes Grödersby.

Schutzgut Tiere

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat von zahlreichen Insekten und Vögeln.
Der Teich hat eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Amphibien, Fische und Insekten.
Die Gartenfläche an sich hat aufgrund der intensiven Nutzung keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten[3]. Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Gartenfläche, Teich und Gehölzstrukturen werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien näher betrachtet.

Die Fläche wird als Garten intensiv genutzt, am bzw. in den Teich hineinragend befindet sich ein Holzhaus. Westlich grenzt an den Teich eine Ackerfläche direkt an.

Durch diese Nutzungen besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

In den angrenzenden Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitetet sind wie z.B. Amsel, Singdrossel und Buchfink und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 01. März zulässig. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Bäume mit Höhlen können potenzielle Quartiere für Fledermäuse darstellen. Die Bäume wurden auf das Vorkommen von Spechthöhlen und Astlöchern vom Boden aus abgesucht. Diese können als Höhlenquartiere für Fledermäuse dienen. Baumhöhlen konnten in dem vorhandenen Baumbestand nicht entdeckt werden. Hier ist ein aktueller Besatz mit Fledermäusen nicht zu vermuten.

---

[3] siehe Verfahrenserlass des Innenministeriums zur Aufstellung von Bauleitplänen vom 19.03.2014: Punkt 9.2

Quartiere von Fledermäusen werden somit voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Da der Teich zwar verkleinert wird, aber seine Lebensraumfunktion für Amphibien erhalten bleibt, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Amphibien zu rechnen. Aus Amphibienschutzgründen sollten Maßnahmen zur Verkleinerung des Gewässerufers im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober stattfinden (Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg, 13. 05. 2016).

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Grödersby. Zur freien Landschaft im Norden und Westen ist das Plangebiet durch vorhandene Gehölzstrukturen gut eingegrünt.
Das Plangebiet ist auch von der Straße kaum einsehbar.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Plangebiet liegt am Übergangsbereich vom Siedlungsraum in die freie Landschaft.

Schutzgut Kulturgüter

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (21.04.2016) sind im Plangebiet und dem direkten Umfeld keine archäologischen Kulturdenkmale vorhanden.
Im Landschaftsplan der Gemeinde Grödersby finden sich ebenfalls keine Hinweise auf Kulturdenkmäler.

Schutzgut Mensch

Auswirkungen durch die Emissionen des Schweinehaltungsbetriebes im Bereich der Dorfstraße sind aufgrund einer Entfernung von mehr als 500 m nicht zu befürchten.
Erholungsfunktionen bestehen im Plangebiet nicht. In der näheren Umgebung besteht eine Erholungsfunktion in der Hinsicht, dass die L25 Teil des Radfernwanderweges „Wikinger-Friesen-Weg" entlang des nördlichen Schleiufers ist.

Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern

Neben den einzelnen Schutzgütern sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der folgenden Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen ergeben sich in zum Teil sehr geringem Ausmaß für die Schutzgüter Boden und Wasser, Tiere und Orts- und Landschaftsbild.
Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Klima und Luft, Kulturgüter und Mensch sind nicht absehbar.
Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

Schutzgut Boden

- Zusätzliche Versiegelung von max. 51 m^2

⇒ Aufgrund der Kleinflächigkeit nur geringe Beeinträchtigung

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Rückbau des vorhandenen Teiches (Größe ca. 1.590 m^2) auf die ursprünglich genehmigte Größe von ca. 1.200 m^2, entlang der Flurstücksgrenzen ist ein 3,00 m breiter Schutzstreifen unberührt zu lassen.

- Die Böschung ist auf der Westseite des Teiches mit einer Folie mit Steindeckung zur Hangbefestigung auszustatten; Der Uferrand darf (auf der westlichen Seite) außer einer natürlichen Deckung (Grasbewuchs) nicht mit weiteren Pflanzen und Bäumen bepflanzt werden.

- es soll eine Absenkung des Wasserspiegels im Vergleich zum Wasserstand von Dezember 2015 um mindestens einen Meter erfolgen.

- Aus Amphibienschutzgründen sollten Maßnahmen zur Verkleinerung des Gewässerufers im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober stattfinden (Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg, 13. 05. 2016).

⇒ Da ein großer Teil des Teiches erhalten bleibt, ist nicht mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen

Schutzgut Pflanzen

- Gehölzstrukturen im B-Plangebiet werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
- Am nördlichen Rand des Plangeltungsbereichs werden 4 Laubbäume als dauerhaft zu erhalten festgesetzt.

⇒ Keine Beeinträchtigung.

Schutzgut Tiere

- geringer Verlust von Lebensraum durch Verkleinerung des Teiches

⇒ Geringe Veränderung der bestehenden Situation, da es sich nur um einen Teilbereich des Teiches handelt und ein großer Teil erhalten wird, bleibt genug Ausweichfläche als Lebensraum bestehen.

Schutzgut Landschaft

- Die Verkleinerung des Teiches sowie der Bau eines Carports führen nur im unmittelbaren Nahbereich zu einer sehr geringfügigen Veränderung des Landschaftsbildes. Eine Fernwirkung ist nicht gegeben. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Gehölzstrukturen zur freien Landschaft eingegrünt. Die Baumreihe im Nordosten wird als zu erhalten festgesetzt.

⇒ Sehr geringfügige Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im unmittelbaren Eingriffsbereich, keine Fernwirkung

Schutzgut Klima / Luft

- Verkleinerung eines Teiches im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft.

⇒ Aufgrund der Kleinflächigkeit sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ersichtlich

Schutzgut Kulturgüter

- Es sind keine Kulturdenkmäler vorhanden. Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen (Stellungnahme des archäologischen Landesamtes, 21.04.2016).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

⇒ Keine Beeinträchtigung

Schutzgut Mensch

- Im Plangebiet ist nicht mit Beeinträchtigungen durch umliegende Nutzungen zu rechnen.
- Keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen; durch die Umsetzung des geplanten Wanderweges kommt es zu einer Verbesserung der Naherholungssituation in der Gemeinde.

⇒ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

8.3. Grünordnerische Zielsetzung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB

- Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Fläche mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

- Die Baumreihe im Nordosten wird als zu erhalten festgesetzt.

- Festsetzung einer privaten Grünfläche in den Randbereichen des Grundstücks und eines 3 m breiten Streifens rund um den Teich.

Zudem wurde folgender Hinweis aufgenommen:

- Aus Amphibienschutzgründen sollten Maßnahmen zur Verkleinerung des Gewässerufers im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober stattfinden (Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg, 13. 05. 2016)

8.4. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Eingriff Schutzgut Wasser
Eingriff: Verkleinerung des vorhandenen Teiches auf die ursprünglich genehmigte Größe von 1.200 m^2. Der Teich unterliegt nicht dem Biotopschutz.

Eingriffsvermeidung und -minimierung: -

Ausgleich: Da ein 1.200 m^2 großer Teil des Teiches erhalten bleibt, ist nicht mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen und somit ist auch kein Ausgleich erforderlich.

Eingriff Schutzgut Landschaftsbild
Eingriff: Verkleinerung des vorhandenen Teiches auf die ursprünglich genehmigte Größe von 1.200 m^2. Sehr geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes nur im unmittelbaren Nahbereich. Eine Fernwirkung ist nicht gegeben. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Gehölzstrukturen zur freien Landschaft eingegrünt.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen; Die Baumreihe im Nordosten wird als zu erhalten festgesetzt.

Ausgleich: kein gesonderter Ausgleich erforderlich

Eingriff Schutzgut Boden

Eingriff:

Es wird eine GR von 300 m^2 festgesetzt.

Folgende Versiegelung besteht im Bestand:

- Hauptgebäude: 61 m^2
- Nebengebäude (Gewächshaus, Geräteschuppen): 13 m^2
- Zufahrt: 175 m^2

Die festgesetzte GR von 300 m^2 abzüglich der Versiegelung im Bestand ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung von maximal 51 m^2.

51 m^2 max. Neuversiegelung x Ausgleichsfaktor 0,5 = 26 m^2 Ausgleichsverpflichtung

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Einschränkung der baulichen Möglichkeiten durch Festsetzung einer privaten Grünfläche in den Randbereichen des Grundstücks.

Ausgleich:

Aus Sicht der Gemeinde Grödersby ist es aufgrund der Kleinflächigkeit und auch angesichts der guten ökologischen Gesamtsituation in diesem Ortsrandbereich in diesem Fall vertretbar, für die 26 m^2 Ausgleichsverpflichtung keinen gesonderten Ausgleich zu schaffen.

Eingriff Schutzgut Tiere

Nur geringe Beeinträchtigung im Vergleich zum vorherigen Zustand, kein Ausgleich erforderlich.

Eingriff Schutzgut Pflanzen

Kein Eingriff in das Schutzgut – ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Klima und Luft

Kein Eingriff in die Schutzgüter – ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Kulturgüter

Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Mensch

Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

8.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

8.6. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros Planungsgruppe Plewa, Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.
Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).
Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Grödersby will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 die zukünftige Wohnnutzung des vorhandenen Holzhauses, den Bau eines überdachten Stellplatzes mit Abstellschuppen sowie den Bau eines Wanderweges am westlichen Rand des Geltungsbereiches ermöglichen und planungsrechtlich absichern. Für den Bau des Wanderweges ist ein Rückbau des Teiches auf die ursprünglich genehmigten Ausmaße erforderlich.
Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung und Flächennutzung fest.
Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

9. Erschließung

Das Plangebiet ist erschlossen. Die Anbindung des Grundstücks erfolgt über die Mühlenstraße (L 25). Die Ortsdurchfahrt der Landesstraße befindet sich am westlichen Rand des Plangebiets. Die bestehende Zufahrt besteht innerhalb der Ortsdurchfahrt.
Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit , Verkehr und Technologie weist in seiner Stellungnahme vom 19.06.2016 daraufhin, dass alle baulichen Veränderungen an der Landesstraße 25 mit dem LBV-SH anzustimmen sind.

Das Erfordernis ergänzender Erschließungsmaßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln wären, ist nach heutigem Kenntnisstand nicht gegeben.

10. Flächenbilanz

(die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Nutzung	Zusammen ca. m²	Anteil ca. %
Allgemeines Wohngebiet	858	23,49
Private Grünfläche	1.043	28,56
Wasserfläche	1.198	32,80
Wanderweg	463	12,68
Öffentliche Verkehrsfläche	53	1,45
Fläche für Ver- und Entsorgung	37	1,01
Gesamtgeltungsbereich	**3.652**	**100,0**

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2016 gebilligt.

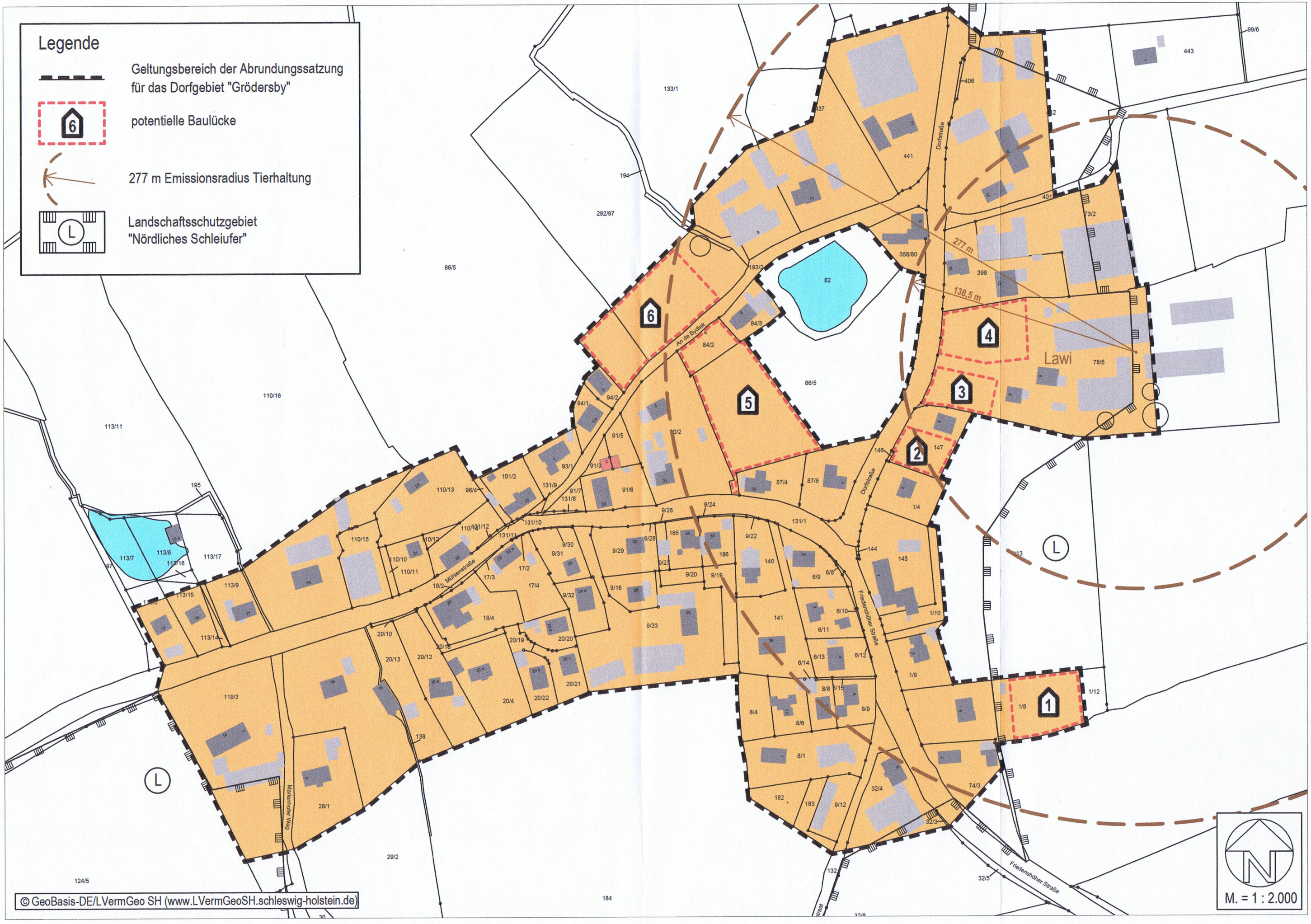
Grödersby, am 27.12.2016

GEMEINDE GRÖDERSBY 2 KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

(Andresen)
(Bürgermeister)

Anlagen
Innenentwicklungspotential in Groß Grödersby

Innenentwicklungspotential Gemeinde Grödersby



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Vorbemerkung

Gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches ist dem Bebauungsplan „*... eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.*“

Die zusammenfassende Erklärung ist nach § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan und der Begründung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

1. Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt nach der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der für die Planung umweltrelevanten Aspekte und ihrer Abwägung mit sonstigen Belangen durch die entsprechende Ausarbeitung des Planentwurfes mit den erforderlichen planungsrechtlichen Festlegungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Zur Ermittlung der durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mühlenstraße am nordwestlichen Ortsrand“ ist die Abrundung der Wohnbebauung sowie die Sicherung des geplanten Wanderweges in Richtung Norden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 werden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen baulichen Nutzung festgelegt und werden Schutz und Erhalt wichtiger Landschaftselemente (hier: Teich und Eingrünung) geregelt. Wesentliche umweltrelevante Regelungen trifft der Plan insbesondere durch Festsetzungen zum Bodenschutz (Begrenzung der Versiegelung, Erhalt von Grünflächen) sowie zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (Höhenbegrenzung, Eingrünung). Erhebliche Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Es wird zu einer geringen zusätzlichen Bodenversiegelung kommen. Aufgrund des geringen Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden werden keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Mit der Verringerung der Teichfläche erolgen geringe Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Gehölzstrukturen gut eingegrünt. Diese werden erhalten. Die Baumreihe wird als zu erhalten festgesetzt.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Plan in der vorgelegten Form ist Ergebnis der eingebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung. Gegen die Planung in der vorgelegten Form wurden weder im Rahmen der Behörden- noch Öffentlichkeitsbeteiligung Bedenken geäußert, welche die Planung grundsätzlich in Frage stellen.

3. Wahl des Planes / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mühlenstraße westlicher Ortsrand“ wird die Abrundung des westlichen Ortsrandes gestaltet. Die Gemeinde Grödersby hat im Vorwege die Innenentwicklungspotenziale für die wohnbauliche Entwicklung geprüft. Die aufgezeigten Innentwicklungspotenziale in der Ortslage Großgrödersby stehen überwiegend nicht zur Verfügung bzw. können derzeit aus Immissionsschutzgründen keiner Wohnbebauung zugeführt werden.

Mit der vorgelegten Planung wird insgesamt den zu berücksichtigenden Belangen am ehesten Rechnung getragen.