

BEBAUUNGSPLAN NR. 63 - SCH - DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

SCHÜRSDORF, WESTLICH DER L 309, FLURSTÜCK 55

- BIOMASSEANLAGE -

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bauleitplan:

Der Flächennutzungsplan wie auch der Landschaftsplan stellen das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Landschaftsplan trifft für den Geltungsbereich und für die angrenzenden Flächen u. a. folgende planungsrelevanten Aussagen:

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um Acker. Knick (hoher Wert) an der westlichen Geltungsbereichsgrenze vom B-Plan Nr. 63, Laub- und Nadelbäume an der L 309.

Die Planung widerspricht nicht den Darstellungen des Landschaftsplanes. Im Parallelverfahren wurde die 10. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche. Die Bodenverhältnisse sind sehr sandig. Ein Bodengutachten liegt vor. Südlich ist Landesforst vorhanden. Nördlich befinden sich ältere Weihnachtsbaumkulturen, die bereits einen waldartigen Eindruck machen. Darin sind großflächige Lagerflächen von Rundballen vorhanden. Nach Westen wird die Fläche durch einen Knick, außerhalb des Geltungsbereiches, eingegrünt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Zur Standortfindung hat die Gemeinde Vorhabenträger verschiedene Alternativen geprüft:

Abbildung:

Darstellung der geprüften Varianten im Raum Schürsdorf



	<u>Standort A</u> Südlich Schürsdorf/ Luschendorfer Weg	<u>Standort B</u> Bei Gartencenter Rahlf	<u>Standort C</u> Westlich L 309
Raumordnung	Lage im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung	Lage im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung	Keine Darstellungen im Regionalplan II
Städtebauliche Lage	Isolierte Lage in der freien Feldmark	Günstige Arrondierung im baulichen Zusammenhang mit der Gärtnerei Rahlf.	Freie Lage an der Landesstraße 309
Immissionen/ Lage zu	Großer Abstand zu (Splitter-) Siedlungen.	Lage unmittelbar neben Betriebsstätten, großflächigen	Im Umfeld dieses Standortes sind lediglich ein

Schützenswer-
ten Nutzungen

Verkaufseinrichtungen
und der Splittersiedlung.

landwirtschaftlicher
Betrieb mit Reitbetrieb
sowie der ehemalige
Standort eines
Geflügelzüchters
vorhanden.

Im unmittelbaren
Zufahrtsbereich zum
Gartencenter mit hoher
Kundenfrequenz
gelegen (6.000 m²
Verkaufsfläche).

Östlich der L 309 ist
ein leerstehender
Geflügelstall mit einem
Wohnhaus vorhanden.

Erschließung

Die Erschließung ist
problematisch, da sie
nur von Norden
erfolgen könnte. Der
gesamte Verkehr
müsste durch den Ort
Schürsdorf fahren.

Hier wurden 2.
Alternativen geprüft:

A – Über die
bestehende Zufahrt
B – Verlegung der
Zufahrt nach Norden

Die Erschließung ist
über die L 309 sehr
gut möglich

Ein Ortstermin mit
allen relevanten
Behörden hat dieses
bestätigt.

Die Mitnutzung der
bestehenden Zufahrt
bereitet Probleme, da
die Kunden des
Gartencenters die
Straße überqueren
müssen. Hier sind
Konflikte aufgrund des
Verkehrsaufkommens,
der Größe der
genutzten Fahrzeuge,
evtl. kurzzeitiger
Verschmutzungen
während der Ernte,
sowie aufgrund etwaiger
kurzzeitiger
Geruchssituationen
nicht auszuschließen.

Die Verkehrssicherheit
für die Kunden ist hier
besonders hoch zu
bewerten.

Eine Verlegung der Zufahrt nach Norden könnte
Kunden- und Anlagenverkehr voneinander
trennen. Nachteile:

- Verlagerung des Verkehrs in die Nähe der
Splittersiedlung Schürsdorf.
- Verflechtung des Anlagenverkehrs mit dem
Betriebsverkehr der Fa. Rahlf
- Aufhebung der vorhandenen ausgebauten
Kreuzung zur L 309.
- Einrichtung einer weiteren Zufahrt an die L
309.
- Hohe Kosten.
- Entwertung der Lage an der L 309 für das
Gartencenter, da die unmittelbare Zufahrt
aufgegeben wird.