

BEBAUUNGSPLAN NR. 60
DER GEMEINDE AHRENSBÖK
FÜR EIN GEBIET
IN DUNKELSDORF WESTLICH DER TURMSTRASSE
UND GEGENÜBER DER KÜKENWIESE
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Gemeinde Ahrensböck möchte der Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser nachkommen und plant dies auf dem Flurstück westlich der Turmstraße. Folgerichtig war das Planungsziel die Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsabschluss, welches sich als städtebaulich nachvollziehbar darstellte. Das Plangebiet selbst stellte sich als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche dar. Im südlichen Bereich entlang der Turmstraße besteht ein Knick der sich bis in das Plangebiet fortsetzt sowie eine Senke mit Weidengebüsch bewachsen. Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgte aufgrund der Planung nicht.

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie die baurechtliche Sicherung der Zufahrten, der Straße sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen waren. Die Eingriffe erfolgten auf einer Fläche, die bisher als Grünlandfläche genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirkten die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Anpflanzung eines Streuobstwiese bzw. einer Ortsrandeingrünung) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen). Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstanden neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen galten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

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:

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche für Ein- und Zweifamilienhäusern. Durch die Bedienung der Nachfrage nach Wohnbaufläche wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung innerhalb der Ortschaft angestrebt. Folgerichtig ist das Planungsziel die Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsabschluss, welches sich als städtebaulich nachvollziehbar darstellt. Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden somit wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.