

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 84 -SCH-**

### **DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**GEBIET: GRONENBERG, NÖRDLICH DER B 432, WESTLICH DER GRONENBERGER  
MÜHLE, ÖSTLICH DER DORFSTRASSE VON HAUSNUMMER 2 BIS 12  
- GÄRTNEREI AESCHLIMANN -**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihre Berücksichtigung:

Die Nachverdichtung entspricht den umweltschützenden Vorschriften des BauGB. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch Bindungsgebote für Bepflanzungen und die Begrenzung der Höhenentwicklung geachtet. Mit der Erweiterung der Betriebsgebäude und der Baulückenschließung werden insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert. Wertvoller Gehölzbestand wird gesichert. Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz bilden kein Hindernis zur Verwirklichung der Bauleitplanung. Eine Auswirkung auf den Klimawandel wird nicht angenommen. Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm von der Gärtnerei sind nicht erforderlich. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm werden nahezu überall eingehalten. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

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 grundsätzlich anderer Standort kommt für die Gärtnerei nicht infrage, da das Unternehmen in Gronenberg ansässig ist und dort vorhandene Produktionsstätten nutzt. Die angestrebte Erweiterung erfolgt auf dem Grundstück ohne Inanspruchnahme freier Landschaft. Für die vorhandene Wohnbebauung entlang

25.07.2018

der Dorfstraße drängt sich keine Alternative auf, da die Gemeinde eben diese bebauten Grundstücke überplanen möchte. Mit der Aufstellung der Bauleitplanung für diese Grundstücke nutzt die Gemeinde die Möglichkeit, durch die Vorgaben einer geringen Ausnutzung und Baufenstern in Verbindung mit Festsetzungen für die Erhaltung von Gehölzen und Gestaltungsfestsetzungen das Ortsbild zu gestalten und Beeinträchtigungen der umliegenden Landschaftsräume vorzubeugen.