



Gemeinde Ahrensböök

## **BEGRÜNDUNG**

**zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43**

**für das Gebiet südlich der südlichen Bebauung der  
Straße Birkengrund und östlich der östlichen  
Bebauung der Straße Wiesenredder in Böbs  
– Gebietsbezeichnung: „Birkengrund Böbs“**

OBER



FREI  
RAUM  
PLANUNG

BÜRO FÜR STADTENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPANUNG UND GARTENARCHITEKTUR  
DIPL.-ING. MATTHIAS OBER, LANDSCHAFTSARCHITEKT AK M-V  
ULMENWEG 11, 23942 DASSOW  
TELEFON 038826 86 590 FAX 038826 86 591 MAIL M.OBER@OBER-DASSOW.DE

Bearbeitung: Ober / Mett-Sprengel

**INHALT**

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN.....                     | 3  |
| 2   | LAGE UND BESTAND DES GEBIETES.....                     | 3  |
| 3   | PLANUNGSANLASS / -ZIELE .....                          | 4  |
| 4   | NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE .....                | 5  |
| 4.1 | Eingriffsregelung.....                                 | 5  |
| 4.2 | Biotopschutz .....                                     | 5  |
| 5   | ARTENSCHUTZ.....                                       | 5  |
| 6   | IMMISSIONSSCHUTZ.....                                  | 6  |
| 7   | ALTLASTEN.....   | 6  |
| 8   | UMWELTBERICHT .....                                    | 6  |
| 8.1 | Einleitung.....  | 6  |
| 8.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 8  |
| 8.3 | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....         | 12 |
| 8.4 | Zusätzliche Angaben .....                              | 12 |
| 9   | ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG.....                 | 13 |
| 10  | BESCHLUSS .....  | 13 |

**ANLAGEN**

- Planzeichnung (Teil A) einschl. Zeichenerklärung,
- Text (Teil B),
- Begründung und
- grünordnerischer Fachbeitrag

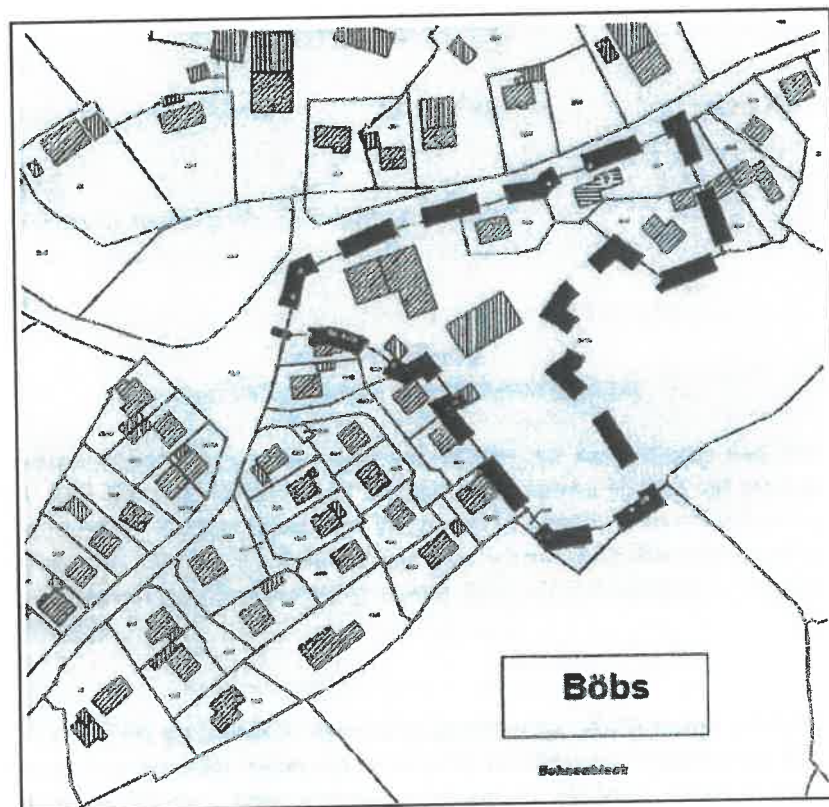
des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet südlich der südlichen Bebauung der Straße Birkengrund und östlich der östlichen Bebauung der Straße Wiesenredder in Böbs – Gebietsbezeichnung: „Birkengrund Böbs“

## Planungsrechtliche Grundlagen

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt der Gemeinde Ahrensböök hat auf der Grundlage des § 1 (8) BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet südlich der südlichen Bebauung der Straße Birkengrund und östlich der östlichen Bebauung der Straße Wiesenredder in Bööbs – Gebietsbezeichnung: „Birkengrund Bööbs“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 43 ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensböök gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

## 2 Lage und Bestand des Gebietes

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes von Ahrensböök in der zentralen Ortschaft von Bööbs.



Lageplan: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43  
der Gemeinde Ahrensböök (unmaßstäblich)

Der Bereich wird im Norden durch die Straße „Birkengrund“, im Westen und Osten durch bestehende Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern und im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 ist vorstehendem Lageplan zu entnehmen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43 befindet sich im westlichen Bereich ein zu einem Mehrfamilienhaus umgenutztes Gebäude eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Die im westlichen Anschluss daran liegende Fläche wird als Garten genutzt. Im südlichen Teil dient eine ehemalige Scheune als Lager- und Abstellmöglichkeit. An der Straße „Birkengrund“ befindet sich neben dem Feuerlöschteich gelegen ein durch die Feuerwehr genutztes Gebäude.

bebauten Bereiche im östlichen Teil des Plangebietes sind durch eine wohnbauliche Nutzung geprägt. Der südliche Abschnitt des Geltungsbereiches ist unbebaut und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung.



Luftbild: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43  
der Gemeinde Ahrensböck (unmaßstäblich)

### 3 Planungsanlass / -ziele

Ziel des am 12.04.2003 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 43 war die Neuordnung der Nutzungen und Strukturierung im bebauten Teil an der Straße Birkengrund sowie im rückwärtigen Bereich die Festsetzung eines Wohngebietes mit vier Wohngrundstücken (siehe Planzeichnung (Teil A) einschl. Zeichenerklärung, Text (Teil B) in der Anlage).

Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist insbesondere der mit der Aufhebung verbundene Wegfall des geplanten Wohngebietes einschließlich der Verkehrsfläche, das seit Inkrafttreten des Planes im Jahr 2003 aus wirtschaftlichen Gründen nicht verwirklicht wurde und damit Optionen zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen an anderer Stelle in der Ortslage von Böbs eröffnet.

## **Naturschutz und Landschaftspflege**

### **4.1 Eingriffsregelung**

Der im Bebauungsplan Nr. 43 als Mischgebiet festgesetzte Bereich ist nach Aufhebung des Planes dem Innenbereich auf der Grundlage des § 34 BauGB zuzuordnen (Planzeichnung (Teil A) einschl. Zeichenerklärung, Text (Teil B) in der Anlage). Der Bebauungsplan besitzt keine den Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB unter- bzw. überschreitende Festsetzungen. Durch die Planaufhebung können für diesen Bereich somit keine Eingriffe vorbereitet werden.

Über den zum Bebauungsplan Nr. 43 aufgestellte Grünordnungsplan wurden u. a. Eingriffe sowie erforderliche Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ermittelt und festgesetzt. Eingriffe betreffen ausschließlich den Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes. Da durch die Aufhebung der vorliegenden Planung die Möglichkeit zur Realisierung dieses Bereiches entfällt, bedürfen auch alle dafür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen keiner Festsetzungen mehr. Die Fläche besitzt nach Aufhebung des Planes den Rechtsstatus des Außenbereiches.

Dem Grünordnungsplan entstammende und in den Bebauungsplan Nr. 43 übernommene gestalterische Festsetzungen, wie die Erhaltung von Grünflächen, die Festsetzung erhaltenswerter Gehölze am Feuerlöschteich sowie Baumneupflanzungen im Bereich der geplanten Erschließungsstraße sind hinsichtlich der Eingriffsregelung nicht zu berücksichtigen.

### **4.2 Biotopschutz**

Hinsichtlich der durch die Planaufhebung entfallenden Festsetzungen zum Erhalt bestimmter Bäume sowie des sich an der südlichen Plangebietsgrenze befindlichen Knicks sind für diese die Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 11.06.2013 (GVOBl. S – H S. 264) sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 13.06.2013 (Amtsbl. S – H S. 468) zu beachten. Im Falle einer Beseitigung sind entsprechende Genehmigungen einzuholen sowie Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die dem Grünordnungsplan entstammenden und in den Bebauungsplan Nr. 43 übernommenen Flächen mit gestalterische Festsetzungen zur Erhaltung von Grünflächen sowie erhaltenswerten Gehölzen am Feuerlöschteich können künftig durch die vorliegende Satzungsaufhebung anderweitig genutzt werden.

## **5 Artenschutz**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 ergeben sich keine Änderungen gegenüber der derzeitigen Bestandssituation. Es besteht daher kein Erfordernis zur Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG.



## **Immissionsschutz**

Die weiterhin verbleibende Haupteinfahrtsstraße Birkengrund weist keine übermäßig starke Frequentierung auf.

Das Plangebiet, insbesondere die durch baulichen Bestand geprägten Flächen, befindet sich innerhalb eines durch landwirtschaftliche Emittenten mit Intensivtierhaltung beeinflussten Bereiches. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind künftige, sich hier befindliche Vorhaben entsprechend zu beurteilen.

## **7 Altlasten**

Auf dem Flurstück 33/1, Flur 4 der Gemarkung Böbs befindet sich eine Altablagerung. Die vorliegende Planaufhebung betrifft diese Tatsache nicht. Bei Bauarbeiten ist zu berücksichtigen, dass der ausgehobene Abfall ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Ggf. ist die Standsicherheit gesondert zu prüfen.

## **8 Umweltbericht**

### **8.1 Einleitung**

#### **8.1.1 Kurzdarstellung der Ziele der Bebauungsaufhebung**

##### **Angaben zum Standort**

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes von Ahrensböck in der zentralen Ortslage von Böbs.

Der Bereich wird im Norden durch die Straße „Birkengrund“, im Westen und Osten durch bestehende Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern und im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43 befindet sich im westlichen Bereich ein zu einem Mehrfamilienhaus umgenutztes Gebäude eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Die sich im westlichen Anschluss daran befindliche Fläche wird als Garten genutzt. Im südlichen Teil dient eine ehemalige Scheune als Lager- und Abstellmöglichkeit. An der Straße „Birkengrund“ befindet sich neben dem Feuerlöschteich gelegen ein durch die Feuerwehr genutztes Gebäude. Die bebauten Bereiche im östlichen Teil des Plangebietes sind durch eine wohnbauliche Nutzung geprägt. Der südliche Abschnitt des Geltungsbereiches ist unbebaut und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung.

### Ziel des Vorhabens

Ziel des am 12.04.2003 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 43 war die Neuordnung der Nutzungen und Strukturierung im bebauten Bereich an der Straße Birkengrund sowie im rückwärtigen Bereich die Festsetzung eines Wohngebietes mit vier Wohngrundstücken (siehe Planzeichnung (Teil A) einschl. Zeichenerklärung, Text (Teil B) in der Anlage).

Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist insbesondere der mit der Aufhebung verbundene Wegfall des geplanten Wohngebietes einschließlich der Verkehrsfläche, das seit Inkrafttreten des Planes im Jahr 2003 aus wirtschaftlichen Gründen nicht verwirklicht wurde und damit Optionen zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen an anderer Stelle in der Ortslage von Böbs eröffnet.

## 8.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### 8.1.2.1 Fachgesetze

Für die Planaufhebung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

| Gesetz / Verordnung | Bedeutung für die verbindliche Bauleitplanung   |
|---------------------|---|
| BauGB               | Grundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen  |
| BauNVO              | Festlegung und Gliederung von Plangebietern nach der Art und Maß der baulichen Nutzung  |
| LBO                 | Grundlagen für örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes  |
| BNatSchG            | Grundlage für das LNatSchG; bzgl. der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen:<br>§ 1 Beschreibung der Ziele des Naturschutzes zur Eingriffsregelung<br>§ 14 bis § 17 Aussagen zur Eingriffsregelung<br>§ 18 Verhältnis zum Baurecht<br>§ 44 i. Vbg. m. § 7 Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten |
| LNatSchG            | § 8 bis § 11 Bezugnahme auf das BNatSchG; Grundaussagen zur Eingriffsregelung<br>§ 21 Auflistung geschützter Biotope  |
| Biotopverordnung    | Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung  |
| BBodSchG            | Findet Anwendung, sofern „... Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 (1) BBodSchG)   |

### **8.1.2.2 Planerische Vorgaben**

Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgaben des Landschaftsplanes sowie des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensböök, des Landschaftsrahmenplanes, des Landesentwicklungsplanes (LEP) sowie des Regionalplanes.

### **8.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte**

#### **Biotopschutz**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich der Eingriffsregelung unterliegende Bäume und Baumgruppen sowie ein Knick.

## **8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **8.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Nachfolgend werden für den Plangeltungsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

#### **8.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

#### **Bestand und Bewertung**

##### **Immissionsschutz**

Die weiterhin verbleibende Haupteinfahrtsstraße Birkengrund weist keine übermäßig starke Frequentierung auf.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 verändert sich diese Situation nicht.

Das Plangebiet, insbesondere die durch baulichen Bestand geprägten Flächen im festgesetzten Mischgebiet, befindet sich innerhalb eines durch landwirtschaftliche Emittenten mit Intensivtierhaltung beeinflussten Bereiches. Der Planungsraum besitzt aufgrund dieser Vorbelastungen eine besondere Empfindlichkeit. Bei der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes wurde daher der größtmögliche Abstand zwischen landwirtschaftlichen Emittenten und geplantem Baugebiet eingehalten.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes werden bauliche Erweiterungen gem. § 34 BauGB nur noch innerhalb des ehemaligen Mischgebietes zulässig sein. Die Zulässigkeit wohnbaulicher Vorhaben wird hinsichtlich der dann vorliegenden Immissionssituation auf Vorhabenebene entsprechend beurteilt.



Es besteht durch die vorliegende Planaufhebung keine Möglichkeit des Auftretens erheblicher Umweltauswirkungen.

### **Erholung**

Aufgrund seiner Raumausstattung besitzt der Plangeltungsbereich keine besondere Erholungseignung. Im Festsetzungsrahmen werden keine erholungswirksamen Regelungen getroffen.

Das Entstehen von erheblichen Umweltauswirkungen durch die vorliegende Planaufhebung ist daher unwahrscheinlich.

### **8.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

### **Bestand**

Die den Bebauungsplan Nr. 43 umfassende Fläche wird zurzeit intensiv durch eine Wohnbebauung mit Gärten, Feuerwehr mit Parkplätzen und Löschteich sowie Grünland genutzt (siehe Luftbild unter 2). Am Südrand des Gebietes verläuft ein Knick. In der Südecke des Plangebietes läuft der Knick in einer Baumreihe aus. Innerhalb des Plangeltungsraumes gibt es mehrere wertvolle Gehölzbestände. Diese sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 43 zum Erhalt festgesetzt. Hinzu treten gestalterische Regelungen zur Erhaltung von Grünflächen sowie erhaltenswerten Gehölzen am Feuerlöschteich. Darüber hinaus sind im Bereich der geplanten Erschließungsstraße aus gestalterischen Gründen insgesamt 9 Baumneupflanzungen vorgesehen.

### **Bewertung**

Die Flächen besitzen im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen keine besondere Bedeutung. Die wertvollen Gehölzbestände unterliegen der Eingriffsregelung. Hier ist eine besondere Empfindlichkeit des Raumes gegeben.

Hinsichtlich der durch die Planaufhebung entfallenden Festsetzungen zum Erhalt bestimmter Bäume sowie des sich an der südlichen Plangebietsgrenze befindlichen Knicks sind für diese die Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 11.06.2013 (GVOBl. S – H S. 264) sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 13.06.2013 (Amtsbl. S – H S. 468) zu beachten. Im Falle einer späteren Beseitigung sind entsprechende Genehmigungen einzuholen sowie Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die dem Grünordnungsplan entstammenden und in den Bebauungsplan Nr. 43 übernommenen Flächen mit gestalterische Festsetzungen zur Erhaltung von Grünflächen sowie erhaltenswerten Gehölzen am Feuerlöschteich können künftig durch die vorliegende Satzungsaufhebung anderweitig genutzt werden. Aufgrund der Ausprägung der v. g. Strukturen sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes damit verbunden.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes entfallen die geplanten 9 Baumpflanzungen. Aufgrund der relativ strukturreichen Raumausstattung bestehen bezüglich der damit verloren gehenden potenziellen Biotopstandorte aber genug Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung.

Die Beeinträchtigungen fallen nicht in den Bereich von Erheblichkeit.

**Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG**

Es besteht kein Erfordernis zur Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) i. V. m (5) BNatSchG (siehe unter 5).

**8.2.1.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

**Bestand und Bewertung**

Im Bereich der vorhandenen Bebauung ist der Boden bereits vielfach anthropogen überformt. Natürliche Böden liegen hier nahezu nicht mehr vor. Der Bereich der im Bebauungsplan Nr. 43 geplanten Bebauung besteht aus sandigem Lehm bis lehmigen Sand über schwer durchlässigem Geschiebemergel im Untergrund. Es hat sich eine podsolierte Parabraunerde entwickelt. Der Boden besitzt mittlere natürliche Nährstoffreserven und ist als mittelwertiger Acker- oder Grünlandstandort zu bewerten. In Senklagen neigt er zu Staunässe. Das Filtervermögen gegenüber Schadstoffen ist mittel einzustufen. Die Erosionsanfälligkeit für Wasser- und Winderosion ist gering bis mäßig, da das Geländere Relief kaum ausgeprägt ist.

Durch die vorliegende Planaufhebung können die im Bebauungsplan Nr. 43 vorgesehenen Neuversiegelungen im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) (siehe Planzeichnung (Teil A) in der Anlage) nicht mehr realisiert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind daher nicht zu erwarten.

**8.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Der Wasserhaushalt ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

**Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet gehört großräumig betrachtet zu einem Gebiet mit geringer Versickerungsleistung, das zu Staunässe neigt. Oberflächengewässer sind nur in Form des Feuerlöschteiches vorhanden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die aufgrund der Beschaffenheit des anstehenden Bodens nur mit einer geringen Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung einhergeht und sich somit nur wenig auf die Grundwassersituation auswirkt.

Durch die vorliegende Planaufhebung und die damit verbundenen nicht mehr vorgesehenen Neuversiegelungen des Wohngebietes (WA) (siehe Planzeichnung (Teil A) in der Anlage) entfallen die vorher beschriebenen ohnehin geringen Auswirkungen auf die Grundwassersituation.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

### **8.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

#### **Bestand und Bewertung**

Das gesamte Plangebiet gehört zu keinem klimatisch relevanten Raum. Aufgrund seiner geringen Größe ist der Einfluss bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 43 auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen.

Damit ergeben sich auch bei Planaufhebung keine Veränderungen.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

### **8.2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Die landschaftliche Vielfalt ergibt sich durch das Vorhandensein gliedernder Landschaftselemente und wechselnder Raumeindrücke.

#### **Bestand und Bewertung**

Das Relief fällt von Norden nach Süden von ca. 24 m NN auf 22 m NN ab. Die Landschaft ist im Norden und Westen durch den Ortsrand mit vorhandener Bebauung, vereinzelt Bäumen und Gartenflächen gekennzeichnet. Nach Süden und Osten folgt eine kleinere Hofkoppel, die über einen ortsbildprägenden Knick zur freien Landschaft hin abgegrenzt ist. In Richtung Süden besteht somit eine landschaftsgerechte Eingrünung des Gebietes. Der Knick, der gehölzbewachsene Löschteich sowie die erfassten Einzelbäume haben eine erheblich eingrünende und abschirmende Funktion für die geplante Wohnbebauung.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ist die v. g. Wohnbebauung nicht mehr realisierbar.

Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes sind deshalb nicht zu erwarten.

### **8.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

#### **Bestand und Bewertung**

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

## **8.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Bei der Betrachtung von Wirkungszusammenhängen ist besonders zu berücksichtigen, dass der Mensch am Ende der meisten Wirkungsketten steht. Dies macht deutlich, dass der Schutz von Umwelt und Natur nicht nur dem Selbstzweck dient, sondern ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung der Lebensgrundlage des Menschen ist.

Im vorliegenden Fall sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, nicht zu erwarten.

### **8.2.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

## **8.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **8.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 werden die mit der Realisierung der Planung eingehenden Umweltauswirkungen, insbesondere im Bereich des geplanten Wohngebietes, eintreten.

### **8.3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist nicht mit dem Entstehen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen zu rechnen.

### **8.3.3 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich aufgrund des Fehlens erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine Anforderungen.

### **8.3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da es sich um eine Planaufhebung handelt, entfällt die Durchführung einer Alternativprüfung.

## **8.4 Zusätzliche Angaben**

### **8.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden die Ergebnisse nachfolgender technischer Verfahren verwendet:

- Schutzgut Mensch: Immissionsauswirkungen: Bewertungsverfahren  
Erholung: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Tiere und Pflanzen - Biotoptypen: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Boden: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Wasser: Bewertungsverfahren
- Schutzgut Landschaft: Bewertungsverfahren

### 8.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Eine Umweltüberwachung ist durch das Fehlen erheblicher Umweltauswirkungen bei der vorliegenden Planaufhebung nicht erforderlich.

### 8.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Ergebnis sind hier keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

## 9 Erschließung, Ver- und Entsorgung

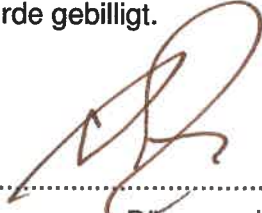
Das Plangebiet wird auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 durch die Straße „Birkengrund“ erschlossen.

Auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 können die bestehenden gemeindlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Bereich des baulichen Bestandes genutzt werden.

## 10 Beschluss

Die Gemeindevertretung hat die Satzung zur Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 am 15.12.15 beschlossen. Die vorstehende Begründung wurde gebilligt.



  
.....  
Bürgermeister  
(Andreas Zimmermann)

## Anlagen

**- Planzeichnung (Teil A) einschl. Zeichenerklärung**

**- Text (Teil B)**

**- Begründung**

**- Grünordnerischer Fachbeitrag**

des Bebauungsplanes Nr. 43  
für das Gebiet südlich der südlichen Bebauung der Straße Birkengrund und östlich der östlichen  
Bebauung der Straße Wiesenredder in Böbs – Gebietsbezeichnung: „Birkengrund Böbs“