

B E G R Ü N D U N G

zur

**Satzung der Gemeinde Klein Upahl
Kreis Güstrow**

**über die Neufassung des
Bebauungsplanes Nr. 1/I**

Inhalt

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Planungsziel**
- 3. Geltungsbereich**
- 4. Bestandsbeschreibung**
- 5. Einzelfragen der Planung**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Umweltbericht - Grünordnung**

1. Rechtsgrundlagen

Bereits im Jahr 1991 beschloss die Gemeindevertretung die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1 "für das Gebiet westlich der L10 Prützen - Lohmen (heute L11), nördlich von Flurstück 74 (teilweise), südlich begrenzt durch die Flurstücke 40, 2, 11, 10, 9, 238/1".

Die Bearbeitung zog sich jedoch in die Länge und erst am 25.09.1996 wurde der B-Plan Nr. 1 rechtskräftig. 1998 wurde eine 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Diese trat am 02.11.2000 in Kraft und betraf Änderungen der Baugrenzen auf den Flurstücken 73, 42, 43, 50 und 51 sowie die Nutzungsart auf Flurstück 41/2.

Änderungen der gestalterischen Festsetzungen wurden am 16.11.2000 auch zu den zulässigen Farben der Dachziegel (Nr. 14) und am 12.06.2003 zu den zulässigen Dachneigungen (Nr. 12) getroffen und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeinde Klein Upahl beabsichtigt auf der Grundlage der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2005 BGBl. S. 2414) eine zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufzustellen.

Unter Einbeziehung der 1. Änderung und der zwei Änderungen gestalterischer Festsetzungen sowie des aktuellen Kataster- und Gebäudebestandes soll dies in Form einer Neufassung des Bebauungsplanes als B-Plan Nr. 1/I realisiert werden.

Das Ergebnis ist eine neue, aktuelle und allein gültige Plangrundlage, die Aussagen und Prüfungen ohne Einbeziehung der vorherigen Ausfertigungen ermöglicht.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB, da der Bebauungsplan ausreicht um die städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Die Änderung erfolgt entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB in Anpassung an die Ziele der Raumordnung und unter besonderer Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sowie der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile § 1 Abs. 6 Nr. 4. Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden berücksichtigt. Besondere Beachtung findet der sparsame Umgang mit Grund und Boden § 1a BauGB.

Eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die geplanten Änderungen und Neufassung des B-Planes Nr. 1 nicht erforderlich, da § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB betont, dass sich die Umweltprüfung nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bezieht. Aus dem Erheblichkeitskriterium ergibt sich, dass solche Umweltbelange für die Ermittlung und Bewertung außer Betracht bleiben können, die von dem jeweiligen Plan, hier von der 2. Änderung, überhaupt nicht betroffen sind. Darüber hinaus werden auch nicht erhebliche Beeinträchtigungen als tolerierbar und daher nicht prüfungsrelevant hingenommen (Hinweise zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU Richtlinien (Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern 2004, Nr. 35, S. 748).

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in Verbindung mit § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ein entsprechender Ausgleich für die geplanten Eingriffe planungsrechtlich festzuschreiben. Die

Neubewertung des Ausgleichs ist auf die gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan im Stand der 1. Änderung vorgenommenen Änderungen zu begrenzen.

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird abgesehen, da die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sich nur unwesentlich auf das Plangebiet und Nachbargebiet auswirkt und die Unterrichtung und Erörterung der betroffenen Bürger bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist.

2. Planungsziel

Ziel des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Klein Upahl ist die Aktualisierung und Anpassung der planungsrechtlichen Ordnung für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 im Stand der 1. Änderung vom 2.11.2000.

Der Ursprung des B-Planes Nr. 1 geht auf das Jahr 1991 zurück. Die 1. Änderung sowie die Änderungen der gestalterischen Festsetzungen wurden direkt in den Originalplan eingearbeitet.

Eine nochmalige Änderung in die vorhandenen Pläne ist nicht möglich.

Zwischenzeitlich hat die Bebauung entsprechend des Bebauungsplanes statt und im wesentlichen seinen Abschluss gefunden. In Verbindung mit einer weiteren Änderung soll deshalb eine Neufassung des B-Planes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasterbestandes und der aktuellen Bebauung geschaffen werden.

Die Festsetzungen aus Teil A des B-Planes Nr. 1 mit Stand der 1. Änderung werden übernommen.

Durch die 2. Änderung soll jedoch weiterhin

- ein erweiterter Bestandsschutz für die vorhandene Bebauung im 100 m Uferschutzstreifen am nördlichen Ende des Plangebietes geschaffen werden.
- die Anlage eines flachen Walles an der Grundstücksgrenze zur L11 ermöglicht
- und die textlichen Festsetzungen (Teil B) überarbeitet werden. Streichung von doppelten und überflüssigen Festsetzungen, Einarbeitung erfolgter Änderungen gestalterischer Festlegungen.

3. Geltungsbereich

Änderungen am Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 wurden nicht vorgenommen. Er umfasst den nördlichen Teil der Ortslage Klein Upahl, entlang der "Seestraße" zwischen der Landesstraße L11 und dem Ufer des Upahler Sees.

4. Bestandsbeschreibung

Unter Einbeziehung der bereits vorhandenen Gebäude erfolgte die Bebauung entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 1.

Diese wird mit Ausnahme des Mischgebietes am südlichen Teil des Geltungsbereiches von Eigenheimen bestimmt und hat den Charakter einer locker bebauten Wohnsiedlung.

Der überwiegende Teil der Häuser ist neugebaut.

Die ursprünglich vorhandenen Gebäude sind modernisiert und an die heutigen Nutzungsansprüche angepasst worden.

Im Mischgebiet befindet sich rechts der Dorfstraße eine Tischlerei.

Links der Straße wurde eine Halle neu errichtet. Diese ist zur Zeit infolge Firmeninsolvenz ohne Nutzung. Als Besonderheit ist zu berücksichtigen, das der überwiegend als Weide genutzte Wiesenstreifen zwischen den bebauten Grundstücken und dem Ufer des Upahler See Teil des Naturschutzgebietes "Upahler und Lenzener See" ist.

Die Festlegung der zur Zeit aktuellen Grenzen des NSG erfolgte am 09.07.1999.

Das Naturschutzgebiet wurde 2004 als Teil des FFH-Gebietes DE 2238-302 "Wald- und Gewässerlandschaft um Groß Upahl und Boitin" gemeldet.

5. Einzelfragen der Planung

Flurstücke

Gegenüber der ursprünglichen Planzeichnung gab es durch Grundstücksteilungen eine Vielzahl von Änderungen in Grundstückszuschnitt und Bezeichnung.

Diese Änderungen wurden auf Grundlage der aktuellen Flurkarte, Stand 19.09.2005 erfasst und eingearbeitet.

Geringfügige Spannungen wurden ausgeglichen und die dargestellte Straßenführung den Flurstücken angepasst.

Die ursprünglich T-förmig geplante Zufahrt zu den Flurstücken 59/6, 59/7, 58/10 und 58/8 wurde nur L-förmig ausgeführt. Damit Flurstück 58/8 eine Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen erhält ist ein Geh- und Fahrrecht über die Flurstücke 58/9 und 57/5 eingetragen.

Gebäude

Die Bebauung in diesem Teil der Ortslage erfolgte überwiegend nach Aufstellung des B-Planes.

Der dargestellte Gebäudebestand wurde auf der Grundlage der o.g. aktuellen Flurkarte ergänzt.

Zusätzlich erfolgte eine örtliche Überprüfung und ggf. Ergänzung, da auch in der Flurkarte noch nicht alle Gebäude eingetragen waren.

Diese wurden z.T. unter Nutzung von Luftbildaufnahmen (digitales Ortho Foto LVMA M-V, Bildflug 2005) ausgeführt. Die so erfassten Gebäude sind in der Planzeichnung durch eine gestrichelte Außenlinie gekennzeichnet.

Landesstraßen

Die Bezeichnung wurde dem aktuellen Stand "L11" angepasst.

Änderungen an den Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A)

- Bereich der Flurstücke 74/2, 74/1 und 73/3

Die auf diesen Grundstücken vorhandenen Gebäude befinden sich innerhalb des 100 m Gewässerschutzstreifens.

Die Eigenheime waren schon vor Ertaufstellung des B-Planes vorhanden, bzw. wurden mit Genehmigung errichtet. Sie genießen Bestandsschutz, der jedoch bei enger Rechtsauslegung z.B. bei längerer Nichtnutzung erlöschen könnte.

Um die tatsächlich vorhandene Nutzung darzustellen und einem erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zu realisieren, wurde die Nutzungsart WA - allgemeines Wohngebiet auf diesen Teil der Ortslage erweitert. Um weitere Bebauung auszuschließen wurden die Baugrenzen eng um die vorhandene Gebäude gefasst.

- Der Erhaltungsbereich E2 gemäß § 172 BauGB wird aufgehoben.

Es geht keine besondere städtebauliche Prägung von der Anlage aus.

Durch die tatsächlichen Verhältnisse wird die Aufrechterhaltung der Satzung nicht gerechtfertigt.

Die Festlegungen auf dem nördlich angrenzenden Flurstück werden übernommen und entsprechende Baugrenzen ausgewiesen.

- Der entlang der Grenze des Naturschutzgebietes geplante Wanderweg wird aufgehoben. Er wurde bei der Festsetzung der Grenzen des Naturschutzgebietes 1999 nicht berücksichtigt. Die Ausführung innerhalb der Fläche des Naturschutzgebietes ist unrealistisch.

Änderungen an den textlichen Festsetzungen

Überflüssige und doppelte Festsetzungen werden gestrichen:

- ehemalige Festsetzung 1 - Ausschluss der Grenzbebauung wird durch die Landesbauordnung geregelt.
- ehemalige Festsetzung 2 - Die Abstandsregelung ist durch die bereits erfolgte Bebauung überholt und überflüssig.
- die Festsetzungen 5 und 25 werden gestrichen, da sie im Widerspruch zu den Festsetzungen der Planzeichnung stehen.
- Aussagen zum Wanderweg entfallen (Festsetzung 9, 20, 23)
- Festsetzung 8 wurde bereits mit der ersten Änderung gestrichen.
- Festsetzung 13 wird im Ausschluss auf die überhaupt zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten und Tankstellen begrenzt.
- Festsetzung 28 entfällt da im B-Plan Nr. 1 kein Sondergebiet für Ferienhäuser ausgewiesen ist.

Ergänzungen

- Festsetzung 3 zu Mauern, Auffüllungen, Zäunen wird durch einen Satz wie folgt ergänzt:
Parallel zu den Grundstücksgrenzen zur Landesstraße L11 ist die Auffüllung eines begrünten Walles bis 2,0 m Höhe über der jeweiligen Fahrbahnhöhe der L11 zulässig.
- Die 1. und 2. Änderung der gestalterischen Festsetzungen zur Farbe der Dacheindeckung und der Dachneigung werden eingearbeitet.

Die textlichen Festsetzungen werden neu sortiert und die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen zugeordnet.

Sonstiges

Die Bezeichnung der Landesstraße wurde entsprechend der aktuellen Straßennomenklatur M-V in L11 geändert.

6. Ver- und Entsorgung

Verkehrsanlagen

Klein Upahl ist über die Landesstraße L11 und die Kreisstraße K20 an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die Haupteinschließung im Baugebiet erfolgte über die längs durch das Baugebiet verlaufende "Seestraße". Ergänzt durch die "Dorfstraße" und den "Grünen Weg".

Alle Baugrundstücke haben Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz in der Ortslage.

Eine Ausnahme bildet Flurstück 58/8. Die Anbindung an die "Seestraße" wird mit einem Geh- und Fahrrecht über die Nachbarflurstücke 58/9 und 57/5 realisiert.

Trinkwasser

Klein Upahl ist an die zentrale Wasserversorgung der Gruppenwasserversorgung Gerdshagen angeschlossen.

Das Wasserwerk befindet sich im Nachbarort Gerdshagen.

Die Gemeinde ist Mitglied im Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow, Bützow, Sternberg.

Die Betriebsbesorgung erfolgt durch die EURAWASSER Nord GmbH.

Alle bereits bebauten Grundstücke sind angeschlossen bzw. können angeschlossen werden.

Durch die Grundstückseigentümer ist ein Antrag auf Wasserversorgung an die Verwaltungshelferin des WAZ Güstrow, Bützow, Sternberg, an die EURAWASSER Nord GmbH zu stellen.

Abwasser

Eine zentrale Abwasserentsorgung ist in Klein Upahl nicht vorhanden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt daher dezentral über ablusslose Gruben oder normgerechte Kleinkläranlagen nach DIN 4261.

In der Abwasserbeseitigungskonzeption des WAZ ist diese Lösung auch zukünftig anzuwenden.

Die Entsorgung des in den Gruben gesammelten Abwassers bzw. Klärschlammes erfolgt über den WAZ.

Regenwasser

Das von den Dachflächen und anderer befestigter Flächen auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern.

Oberflächenwasser von Straßen- und Wegen ist über Bankette und Gräben zu versickern.

Feuerlöschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem Upahler See.

Elektroenergie

Die Energieversorgung erfolgt durch die WEMAG Schwerin.

Telekommunikation

Die Ortslage Klein Upahl ist durch die Deutsche Telekom fernmeldetechnisch erschlossen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung ist durch den Landkreis Güstrow geregelt und erfolgt z.Zt. durch die Städtereinigung West GmbH.

Altlasten

Die bekannte Altlast auf Flurstück 50/5 ist gekennzeichnet. Weitere Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

7. Umweltbericht - Grünordnung
zur Satzung der Gemeinde Klein Upahl
Kreis Güstrow
über die Neufassung des
Bebauungsplanes Nr. 1/I

7.1. Einleitung

7.1.a. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde bereits 1991 begonnen. Nach einer längeren Bearbeitung wurde er 1996 rechtskräftig. Im Jahr 2000 trat eine 1. Änderung in Kraft.

Weiterhin wurden 2000 und 2003 Änderungen der gestalterischen Festsetzungen beschlossen.

Da eine Einarbeitung in die originalen Pläne technisch nicht mehr möglich ist, zwischenzeitlich die Bebauung des Gebiets nahezu abgeschlossen wurde und wesentliche Änderungen im Grundstückszuschnitt und Bezeichnung stattgefunden haben, soll die geplante 2. Änderung mit einer Neufassung des B-Planes verbunden werden.

Im Ergebnis entsteht eine neue, aktuelle und allgemeingültige Plandarstellung die Aussagen und Prüfungen ohne Einbeziehung der vorherigen Planausfertigungen ermöglicht.

- Die Darstellungen des Katasters und des Gebäudebestandes werden aktualisiert.
- Die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes mit Stand der 1. Änderung werden übernommen.
- Folgende Änderungen werden eingearbeitet:
 - Der Erhaltungsbereich E2 wird aufgehoben. Die Festlegungen zur baulichen Nutzung auf dem nördlich angrenzenden Flurstück werden übernommen und entsprechende Baugrenzen ausgewiesen.
 - Für die innerhalb des 100 m breiten Gewässerschutzstreifens des Upahler Sees liegende Bebauung am nördlichen Ende des Geltungsbereiches soll ein erweiterter Bestandsschutz geschaffen werden.
 - Die Anlage eines Walls an der Grundstücksgrenze zur L11 wird ermöglicht.
 - Die textlichen Festsetzungen werden durch Streichung von doppelten und überflüssigen Festsetzungen sowie Einarbeitung bereits erfolgter Änderungen aktualisiert.

7.1.b. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414) § 1a
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzung der vorhandenen Siedlungs- und Grünbereiche berücksichtigt.

Die Ziele gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Landesnaturenschutzgesetz (LNatG M-V vom 21.07.1998, zuletzt geändert am 09.08.2002)

1. nachhaltige Sicherung von Boden, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt,
 2. nachhaltige Sicherung der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 3. nachhaltige Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
- wurden durch gestalterische Festsetzungen und Anpflanzungsgebote berücksichtigt.

Die Ziele gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 Landeswassergesetz (LWaG M-V vom 30.11.1002)

1. keine Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und
 2. Erhaltung des Wasserrückhaltevermögens
- werden durch Begrenzung der Grundflächen, Festsetzungen zur der Gestaltung der Wege und Festsetzungen und Sicherung der vorhandenen Wiesenflächen berücksichtigt.

Die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BIMSchG vom 14.05.1990) wurden durch Festsetzungen zum passiven Lärmschutz berücksichtigt.

7.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1

§ 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB betont, dass die Umweltprüfung sich nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bezieht.

Aus dem Erheblichkeitskriterium ergibt sich, dass solche Umweltbelange für die Ermittlung und Bewertung außer Betracht bleiben können, die von dem jeweiligen Plan überhaupt nicht betroffen sind; darüber hinaus werden auch nicht erhebliche Beeinträchtigungen als tolerierbar und daher nicht prüfungsrelevant hingenommen.

(Hinweise zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien, Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern 2004, Nr. 35, S. 748)

Der B-Plan Nr. 1 ist seit 1996 und die 1. Änderung seit 2000 rechtskräftig.

Zu beurteilen ist die 2. Änderung die mit der Neufassung des B-Planes verbunden wurde.

Diese bestehen im wesentlichen aus der Schaffung eines erweiterten Bestandsschutzes für die vorhandene Bebauung auf drei Grundstücken am nördlichen Ende des Geltungsbereiches. In Proportion zur Gesamtgröße des Baugebietes sind daher durch die Neufassung des B-Planes keine erheblichen Umweltauswirkungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu erwarten.

Die möglichen Umweltauswirkungen durch eventuelle bauliche Änderungen an den vorhandenen Gebäuden werden als gering und damit tolerierbar eingeschätzt.

Eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ist daher nicht erforderlich.

Das Plangebiet grenzt an und schließt im östlichen Teil einen Teil des Naturschutzgebietes "Upahler und Lenzer See" ein. Die aktuelle Festsetzung der Grenzen erfolgte 1999 nach Rechtskraft des B-Planes.

Der Grenzverlauf des Naturschutzgebietes wurde aber bereits berücksichtigt.

Das Naturschutzgebiet ist Teil des 2004 gemeldeten FFH-Gebietes DE 2238-302 "Wald- und Gewässerlandschaft um Groß Upahl und Boitin.

Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten, so dass keine Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung besteht.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet wurde entsprechend des rechtskräftigen B-Planes bebaut. Zusammen mit der vorhandenen Altbebauung wurde eine locker bebaute Wohnsiedlung geschaffen.

Eingebunden ist die schon vor der ersten Aufstellung des B-Planes existierende Tischlerei und eine z.Zt. nicht genutzte Gewerbehalle (Mischgebiet im südlichen Teil des Geltungsbereiches).

Die Baugrundstücke wurden entsprechend der Ansprüche der Eigentümer begrünt und gestaltet.

Zum Teil werden noch größere Nutzgärten bearbeitet.

Der Grünlandstreifen zum Upahler See ist als Naturschutzgebiet geschützt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Zu beurteilen ist die in der Neufassung des B-Planes enthaltene 2. Änderung.

Die Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der Neufassung auf die zu prüfenden Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden zusammenfassend wie folgt eingeschätzt

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

- keine wesentlichen Änderungen zum vorhandenen Zustand

b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

- keine Auswirkungen

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- keine Auswirkungen

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- keine Auswirkungen

e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Abfälle und Abwässer werden fachgerecht entsorgt.

Neue wesentliche Emissionen und zusätzlicher Anfall von Abwasser entstehen durch die 2. Änderung und Neufassung des B-Planes nicht.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- die Änderung des B-Planes hat keine Auswirkungen auf die Energieausnutzung und Anwendung

g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

- Ein Landschaftsplan wurde nicht aufgestellt. Die grünordnerischen Festsetzungen werden nachfolgend beschrieben.

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.

- die Änderung des B-Planes hat in Bezug auf den Ist-Zustand keine Auswirkungen auf die Luftqualität.

Bei Durchführung des Planungsvorhabens kommt es im Vergleich zur derzeitigen Situation zu keiner erheblichen Veränderung der Umweltsituation.

Der Verzicht auf die Änderungen des B-Planes würde daher auch zu keiner Verbesserung des Umweltzustandes führen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Änderung der derzeitigen vorhandenen bzw. möglichen baulichen Situation ergibt sich durch die Änderungen im Rahmen des Neufassung des B-Planes nicht .

Die mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 1 ermittelten und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bleiben unberührt.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Änderung eines bestehenden B-Planes handelt, entfallen anderweitige Planungsmöglichkeiten.

7.3. Grünordnung

Die Schaffung eines erweiterten Bestandsschutzes für bereits bebaute Grundstücke am nördlichen Teil des Geltungsbereiches ergibt keine Änderung an der Bilanz einer Eingriffsermittlung.

Die Einräumung der Möglichkeit zur Errichtung eines bis zu 2,0 m hohen begrünten Walles an den Grundstücksgrenzen zur Landesstraße L11 ordnet sich in die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein.

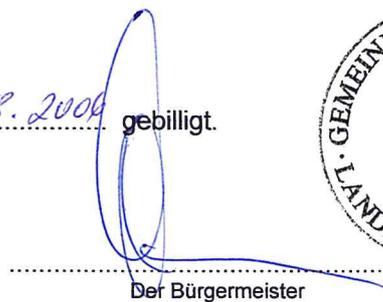
Durch die Aufhebung des Erhaltungsbereiches E2 werden Änderungen an den vorhandenen Gebäuden ermöglicht. Eine wesentliche zusätzliche Bebauung ist nicht möglich.

Es liegt kein zusätzlicher ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 BNatSchG (Bau von Wohnhäusern, Anlage von Stellplätzen) vor.

Juli 2006

Die Gemeindevertretung hat die Begründung am 24.08.2006 gebilligt.

Klein Upahl, den 24.08 2006


Der Bürgermeister

