

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEMÄSS § 10 ABS. 4 BAUGB**

ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 21

„BUCHWEIZENLAND“
(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

GEMEINDE BROCKEL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Ziel der Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Brockel, nördlich der Straße „Ostende“ in der Flur 2 der Gemarkung Brockel (siehe Abb. 1). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus zwei Teilgebieten und umfasst Teilflächen der Flurstücke 38, 39, 40, 41 und 199/7. Das Teilgebiet 1 hat eine Größe von ca. 1,45 ha; das Teilgebiet 2 beinhaltet Flächen in einer Größe von ca. 0,6 ha.

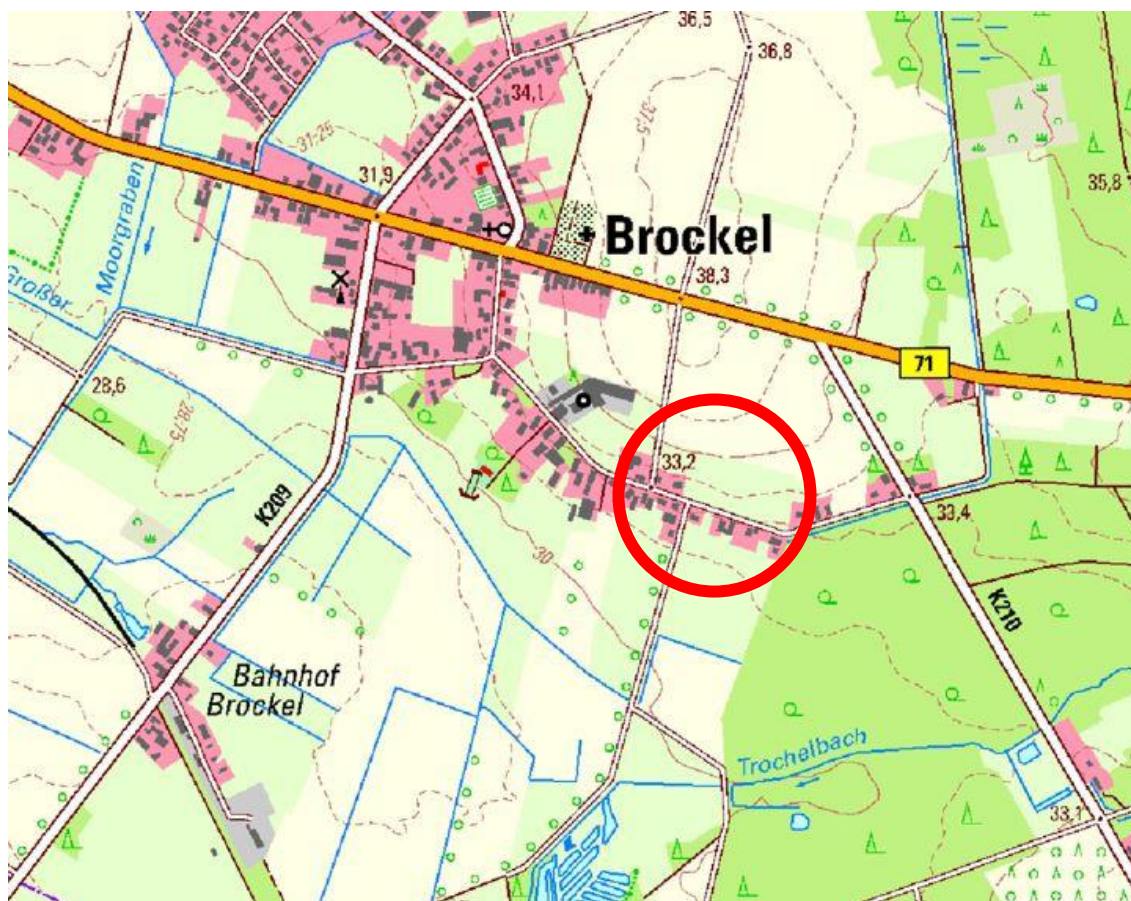


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2020

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Angrenzend befindet sich eine gemischte Nutzung aus landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnen und einem Lohnunternehmen für den Verleih und die Reparatur von Landmaschinen. Nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südöstlich befinden sich Waldflächen.

Ziel der Gemeinde Brockel ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dörfliche Wohnbauentwicklung zu schaffen und Baugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde anzubieten.

In der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche bietet sich jetzt die Möglichkeit, die „Lücke“ in der Bebauung an der Nordseite der Straße „Ostende“ zu schließen und eine straßenbegleitende Bebauung fortzuführen. Bisher standen die überregionalen Planungsabsichten des Schienenverkehrs („Y-Trasse“) sowie die Verfügbarkeit und der Wille die Flächen umzuwandeln und der richtige Gebietstypus einer baulichen Entwicklung im Wege. Zu-

dem lag der Schwerpunkt der Entwicklung in der Gemeinde Brockel in den letzten Jahren am westlichen Ortsrand, mit zwei Bebauungsplänen südlich der Scheeßeler Straße. Die Gemeinde möchte nun jedoch auch diesen sehr dörflich geprägten Bereich in eine überwiegende Wohnnutzung zuführen und somit das Planungsrecht schaffen. Hier kann mit dem neuen Baugebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ gem. BauNVO, welcher seit dem Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes am 14.06.2021 im Rahmen von Bauleitplanverfahren angewendet werden kann, ein einvernehmliches Zusammenleben auf dem Land erleichtert und der Erhalt von Dörfern / Ortschaften in ländlich geprägten Regionen ermöglicht werden. Das „Dörfliche Wohngebiet“ gem. § 5a BauNVO soll dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein. Mit dem dörflichen Wohngebiet kann somit auch das Wohnen deutlich überwiegen, was in dem ursprünglichen Gebietscharakter des Dorfgebietes nicht der Fall ist. Ein weiterer Unterschied zwischen dörflichen Wohngebieten und Dorfgebieten im Sinne von § 5 BauNVO liegt darin, dass Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher (Vollerwerbs)Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, die im Dorfgebiet allgemein zulässig sind, im dörflichen Wohngebiet nur ausnahmsweise zugelassen werden dürfen. Hierdurch soll das Zusammenleben auf dem Land erleichtert, ein störungsfreies Nebeneinander von Wohnnutzungen und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ermöglicht und auf diese Weise Wohnbaupotenzial in dörflichen Gebieten mobilisiert werden. Entsprechend der in Dorfgebieten höheren zulässigen Immissionswerte von 15% der Jahresstunden gem. GIRL sind diese auch in den dörflichen Wohngebieten anzunehmen, sodass ein Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft einfacher realisiert werden kann.

Die Gemeinde Brockel möchte von diesem neuen Gebietstyp Gebrauch machen, da die für eine Bauentwicklung zur Verfügung stehende Fläche an ein im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche angrenzt, in dem sich landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung und Wohnnutzungen befinden. Der östliche Bereich ist geprägt aus unterschiedlichsten dorfgbietstypischen Nutzungen von Landwirtschaft, Wohnen, Gewerbe bis zum Schießstand mit Veranstaltungshalle. Diese Nutzungsmischung ist ortstypisch und soll in diesem Bereich auch zukünftig Bestand haben. In Bezug auf die Realisierung neuer Wohngebäude im Plangebiet sind die Gewerbetreibenden sowie landwirtschaftlichen Betriebe überwiegend in weiterer Entfernung und nicht direkt anliegend, so dass sich dadurch keine Einschränkungen im Plangebiet als auch an den Betrieben außerhalb ergeben. Mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes soll jedoch genau einem möglichen Nutzungskonflikt entgegengewirkt werden, indem überwiegend eine dörfliche Wohnnutzung, wie in der Umgebung bereits vorhanden, zugelassen wird, aber auch land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und nicht störende Gewerbebetriebe im Plangebiet möglich sind. Die Gemeinde Brockel hat in den letzten Jahrzehnten ihre Baulandentwicklung hinsichtlich des Wohnens klar und deutlich im Nordwesten der Ortslage entwickelt. Gerade auch im Hinblick, dass die Konfliktpotenziale dort sehr gering sind und die ausgewiesenen Baugebiete dort vorrangig dem Wohnen dienen und somit als Allgemeinde Wohngebiete ausgewiesen wurden. Es gibt jedoch auch einen Personenkreis, der nicht nur die Vorteile eines Wohngebietes schätzt, sondern seinen Lebensmittelpunkt in einem Dorfgebiet sieht, indem man auch landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich und gewerbliche Aktivitäten auf seinem Grundstück vornehmen kann, ohne dass sich der Nachbar davon, wie in reinen oder allgemeinen Wohngebieten, gestört fühlen kann. Für viele Menschen aus den ursprünglichen Dorfgebieten gehört die handwerkliche und landwirtschaftliche Aktivität zum Leben dazu, wodurch sich in Brockel im Bereich des Plangebietes hier mit der neuen Gebietskategorie in der Baunutzungsverordnung des Gesetzgebers, des dörflichen Wohngebietes, diese Möglichkeit auch planungsrechtlich umzusetzen besteht. In dorfgbietstypischer Lage sind die Flächen insgesamt größer, jedoch häufig nicht so stark versiegelt. Da-

hingehend wird hier das Ziel einer aufgelockerten Bebauung auf großer Fläche mit geringerer Grundflächenzahl fokussiert. Eine dichtere Wohnbebauung erfolgt auf nordwestlicher Seite von Brockel in den Wohngebieten. Das dörfliche Wohngebiet ist für die Lage des Plangebietes für die Gemeinde Brockel der geeignete Gebietstyp.

Für die Gemeinde Brockel kann an diesem Standort der historische gewachsene Ortsteil geschlossen werden. Die Straße Ostende ist bis zum Kreuzungsbereich der Straße zum Trochel bis auf das Plangebiet fast vollständig bebaut. Die Grundstücke sind durch die Straße erschlossen und die Infrastruktur ist eingerichtet. Mit dieser Planung können die vorhandenen Baupotenziale ausgeschöpft werden und die Entwicklung städtebaulich abgeschlossen werden. Auch der Flächennutzungsplan hatte bereits eine beidseitige Bebauung entlang der Straße Ostende vorgesehen.

Als Art der baulichen Nutzung ist im Plangebiet in Anlehnung an die angrenzende Nutzung ein dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt. Diese Zielsetzung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Durch das Nebeneinander von landwirtschaftlichen, gewerblichen und Wohnnutzungen ist der Gebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ für die Bereich am zielführendsten.

Innerhalb des dörflichen Wohngebietes sind gem. § 5a Abs. 2 Nr. 1 bis 8 BauNVO Wohngebäude, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sowie der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Diese Nutzungen sollen den dörflichen Charakter erzielen. Gemäß § 5a Abs. 1 BauNVO muss eine Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein.

Als Maß der baulichen Nutzung sind im gesamten Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,3 und ein Vollgeschoß als Höchstgrenze festgesetzt.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal insgesamt 2 Wohneinheiten zulässig, um das aufgelockerte Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen und fortzusetzen.

Um weitergehend Gestaltungsmöglichkeiten für Nebenerwerbliche Nutzungen zuzulassen und das Ortsbild entlang der Straße „Ostende“ fortzuführen, wird im Plangebiet eine Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von mindestens 1000 qm pro Baugrundstück festgesetzt. Damit soll einer kleinteiligen Wohnbebauung entgegengewirkt werden.

Die erforderliche Fläche für die Eingrünung des Plangebietes wird entlang der nördlichen Grenze der betroffenen Flurstücke als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hierfür wird ein Teilgebiet 2 des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gebildet. Hier ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mit dieser Festsetzung können die Eingriffe in den Naturhaushalt im Eingriffsgebiet kompensiert werden.

Baudenkmalschutz

Südwestlich des Plangebietes, zwei Grundstücke zum Plangebiet entfernt, befindet sich auf dem Grundstück Ostende Haus Nr. 24 ein Baudenkmal gemäß NDschG, ein Wohnwirtschaftsgebäude. Durch die geplante Bebauung im Plangebiet mit den örtlichen Bauvor-

schriften sowie der Entfernung sind Beeinträchtigungen des Baudenkmals nicht zu erwarten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 80 und 84 NBauO werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese sollen im Zusammenhang mit den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB das bestehende Ortsbild bewahren, bei Um- und Neubauten zu einer Einfügung des Neuen in das Bestehende beitragen und dazu beitragen, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandene Ortsstruktur einfügt. Für das Plangebiet sind die Dachneigung und -farben, die Sockelhöhe und eine maximale Traufhöhe sowie Einfriedungen geregelt.

Immissionsschutz

Schallemitterende Betriebe sind grenzen nicht an das Plangebiet an. Das kleine Gewerbegebiet mit dem ansässigen landwirtschaftlichen Lohnunternehmen hat keine Auswirkungen auf die Wohnnutzungen entlang der Straße Ostende. Der Ortsteil ist sehr stark landwirtschaftlich geprägt und die Fahrverkehre durch landwirtschaftliche Maschinen sind als gegeben hinzunehmen.

Aufgrund der zahlreichen landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich des Plangebietes wurde zur Beurteilung der *Geruchsemissionen* ein Immissionsgutachten erstellt (Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 23.08.2022). Es wurden fünf Standorte im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt, um zu überprüfen, wie hoch die Geruchshäufigkeiten im Plangebiet sind und ob die Immissionswert der TA Luft für dörfliche Wohngebiete von 15 % der Jahresstunden (analog zum Immissionswert von 15 % der Jahresstunden für Dorfgebiete) erreicht bzw. überschritten wird.

Im Ergebnis wird der Immissionswert von 15 % an allen Stellen des Geltungsbereichs unterschritten. Auf das Bebauungsplangebiet wirken Geruchshäufigkeiten von max. 10,6 % auf eine Grundstücksfläche im Nordwesten des Geltungsbereiches ein. Im östlichen Teil des Plangebietes sinken diese bis auf einen Wert von ca. 2 %. Auch bei Berücksichtigung der Geruchsemissionen eines geplanten Boxenlaufstalls im Nordwesten des Plangebietes würde der o.g. Immissionswert von 15 % nicht überschritten werden. Der maximale Immissionswert steigt dann auf 12,5 % an der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche.

Aus Sachverständiger Sicht des Gutachtens wird der Immissionswert von 15 % für dörfliche Wohngebiete im gesamten Plangebiet nicht überschritten.

Da es sich im Plangebiet um ein dörfliches Wohngebiet handelt, ist aufgrund des relativ neuen Gebietscharakters nicht abschließend geregelt, ob 10% (Wohngebiete) oder 15 % (Dorfgebiete) als Grenzwert anzunehmen sind. In Betracht der örtlichen Gegebenheiten und der Zielsetzung von Wohnen mit Nebenerwerbsbetriebe, unabhängig davon, dass die Werte weitestgehend unterhalb von 10 % liegen, hält die Gemeinde im Plangebiet eine Geruchswahrnehmung von bis zu 15 % der Jahresstunden für zumutbar. Um zu signalisieren, dass es im Plangebiet einen Bereich gibt, in dem der Immissionswert der TA Luft für Wohngebiete von 10 % überschritten wird (s.o.) und somit Geruchsemissionen spürbarer wahrnehmbar sind, wird dieser Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes durch eine Schraffur entsprechend gekennzeichnet. Damit möchte die Gemeinde zusätzlich den Grundstückseigentümer darauf hinweisen, dass in einem Teilbereich des Grundstückes höher Geruchswahrnehmungen zu erwarten sind als in einem Wohngebiet. Bei der Errichtung eines Wohngebäudes in diesem Bereich ist es somit hinzunehmen, dass wahrnehmbare Geruchsbeeinträchtigungen bis 15% der Jahresstunden auftreten können.

Die Gemeinde hat sich mit dem möglichen Konfliktpotenzial ausreichend auseinandergesetzt und gibt mit dem Bebauungsplan einen plausiblen Rahmen vor. Somit kann ein potenzieller Bauwilliger über den B-Plan ersichtlich erkennen und entscheiden, ob er diese geringfügigen Überschreitungen hinnehmen möchte.

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Brockel hat in seiner Sitzung am 03.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 „Buchweizenland“ gefasst. In der Ratssitzung wurden ebenfalls die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	03.06.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	29.11. bis 30.12.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	29.11. bis 30.12.2021
Auslegungsbeschluss	23.11.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	02.01. bis 03.02.2023
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	15.12.2022 bis 20.01.2023
Satzungsbeschluss	27.02.2023
Rechtskraft	31.05.2023

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 29.11. bis 30.12.2021. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 26.11.2021 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 30.12.2021.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zum Naturschutz, zur Oberflächenwasserbeseitigung, zum Bodenschutz, zum Immissionsschutz und zum Baurecht vorgebracht. Die Problematik bei der Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes wurde angesprochen. Eine geruchstechnische Untersuchung und eine Bodenuntersuchung wurden inzwischen erstellt. Der Immissionswert von 15 % für dörfliche Wohngebiete wird im gesamten Plangebiet eingehalten. Die Planzeichnung wurde bezüglich der festgesetzten Baugrenzen geändert.

Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hinweise bzgl. des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen vorgetragen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Die übrigen Anregungen verschiedener Träger öffentlicher Belange betrafen überwiegend die nachfolgende Durchführung der Planung oder hatten keine Anregungen und Bedenken, sodass diese zur Kenntnis genommen werden konnten.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 02.01. bis 03.02.2023. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 14.12.2022 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 20.01.2023.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zum Naturschutz, zum vorbeugenden Immissionsschutz, zum Baurecht und zu den örtlichen Bauvorschriften z.T. wiederholt vorgebracht. Die textliche Festsetzung Nr. 5 zur Maßnahmenfläche wurde um einen Zusatz zur Einsaat redaktionell ergänzt. Weiterhin wurde die Begründung redaktionell ergänzt. Die örtlichen Bauvorschriften wurden klarstellend ergänzt.

Das Katasteramt Rotenburg weist auf die Notwendigkeit einer Grenzfeststellung hin. Die Grenzfeststellung wurde zwischenzeitlich durchgeführt.

Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen nochmals Hinweise bzgl. der Kompensationsmaßnahmen vorgetragen. Die übrigen Anregungen verschiedener Träger öffentlicher Belange betrafen überwiegend die nachfolgende Durchführung der Planung oder hatten keine Anregungen und Bedenken, sodass diese zur Kenntnis genommen werden konnten.

Berücksichtigung der Umweltbelange und Bewertung von Planungsalternativen

Die Gemeinde Brockel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Buchweizenland“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dörfliche Wohnbauentwicklung zu schaffen und Baugrundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde anzubieten. Mit dem Planungsinstrument des dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO kann eine Bauentwicklung auf der zur Verfügung stehenden Fläche, die an eine im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche angrenzt, in dem sich landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung und Wohnnutzungen befinden, realisiert werden. Konflikte durch ein Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft können mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes ausgeschlossen werden. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, eine dem Ort angepasste Eigenentwicklung in einem bereits erschlossenen Bereich zu schaffen. Die Entwicklung kann entsprechend ihrer westlich und östlich angrenzenden vorhandenen Bebauung fortgesetzt werden. Auf eine alternative Inanspruchnahme von Flächen im weiter entfernten und in die landwirtschaftlichen Flächen hereinragenden Außenbereich kann mit dieser Planung auch zum Schutz der Umweltbelange verzichtet werden.

Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan und der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung des Plangebietes ergeben sich keine gleichwertigen Standortalternativen.

Dementsprechend wird ein dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einem Vollgeschoß als Höchstgrenze und einer Mindestgrundstücksgröße von 1000 m² festgesetzt.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Brockel, nördlich der Straße „Ostende“ und beinhaltet hauptsächlich ackerbaulich genutzte Flächen. Entlang der Straße „Ostende“ sind beidseitig Gehölzbestände vorhanden. Umliegend des Plangebietes befindet sich eine gemischte Nutzung aus landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnen und einem Lohnunternehmen für den Verleih und die Reparatur von Landmaschinen. Mit der Planung soll die westlich und östlich angrenzende vorhandene Bebauung mit gemischten Nutzungen im Plangebiet fortgesetzt werden. Dazu wird im Wesentlichen eine Ackerfläche in Anspruch genommen. Entlang der südlich gelegenen Straße „Ostende“ sind im Plangebiet eine Strauch-Baumhecke, Ru-

deralfuren und ein Entwässerungsgraben vorhanden. Der wesentliche Bestand der Hecke wird als zu erhalten festgesetzt. Zur Schaffung von Grundstückszufahrten ist jedoch eine Beseitigung von Teilbeständen unumgänglich. Je nach Lager der Überfahrten sind auch Grabenverrohrungen mit der Planung verbunden. Dies führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Wasser. Mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen im Plangebiet ergeben sich auf das Schutzgut Boden und Wasser erhebliche Beeinträchtigungen. Durch die Bebauung am Ortrand mit der angrenzenden freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können im Plangebiet durch die vorgesehene Anpflanzung einer Streuobstwiese, in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Brockel, den 15.05.2023

Gez. Lüdemann
Bürgermeister