

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

ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 22

„AN DER SCHMIEDE“
(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

GEMEINDE BROCKEL
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Ziel der Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Ortskerns von Brockel, in der Flur 2 der Gemarkung Brockel, zwischen der Kirchstraße und dem örtlichen Friedhof, nördlich der Bundesstraße B 71 (siehe Übersichtsplan). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 172/2,172/5 und 172/8 in einer Größe von ca. 1,3 ha.



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

Auf den Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Betrieb für den Verkauf und die Reparatur von Landmaschinen, Wohnhäuser und Gartenland. Im Norden befindet sich ein plantagenartiger Baum- und Strauchbestand mit innenliegenden Gärtnereiflächen. Umliegend befinden sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Gewerbe (u.a. Reifenhandel) und eine Gärtnerei. Westlich des Plangebietes liegt die Kirche des Ortes. Östlich grenzt, getrennt von einem Wirtschaftsweg, der Friedhof von Brockel an. Nordöstlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Ziel der Gemeinde Brockel ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung zu schaffen und die vorhandenen Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen, da die Planungsabsichten nach jetzigem Planungsrecht nicht zulässig sind. Im überwiegenden Teil des Plangebietes befinden sich seit einigen Generationen die Flächen eines Betriebes für den Verkauf und die Reparatur von Landmaschinen und Gartentechnik. Der Grundstückseigentümer der o.g. Flurstücke hat beantragt, seinen Gewerbebetrieb mit einem Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB zu überplanen, um den vorhandenen Standort zu sichern und fortzuentwickeln. Zudem möchte die anliegende Gärtnerei im hinteren Bereich ebenfalls bauliche Anlagen verwirklichen. Eine Weiterentwicklung der Betriebsstandorte ist ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes derzeit nicht möglich, da sich die nordöstlichen Flächen des Grundstücks im Außenbereich befinden. Städte-

baulich ist es sinnvoll, die vorhandenen Gewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen innerhalb der Ortslage zu stärken und Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebe in Zukunft bereitzustellen.

Durch die angestrebte Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO im Plangebiet finden ebenfalls die vorhandenen Wohngebäude, im und außerhalb des Plangebietes Berücksichtigung.

Ziel der Gemeinde Brockel ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die vorhandene Gewerbeentwicklung hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen fortgeführt und entwickelt werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Durch die vorhandene Erschließung über die ausgebauten Gemeindestraßen werden keine großen öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten verursacht. Die Betriebe liegen im Ortskern und können durch die Planung auch zukünftig im Sinne einer nachhaltigen örtlichen Siedlungsentwicklung an diesem Standort bestehen bleiben. Die Eingriffe in Natur und Landschaft beziehen sich im Wesentlichen auf die derzeit ungenutzten Freiflächen im Plangebiet und werden im Rahmen des Verfahrens bewertet und entsprechend ausgeglichen.

Im Plangebiet befand sich auf der derzeit noch unbebauten Fläche ein kleiner Fichtenbestand von ca. 2.750 m², wie er damals regional noch in einigen Ortschaften anzutreffen war bzw. ist. Dieser Bestand wurde bereits vor einigen Jahren gerodet, um Platz für Lagerflächen und Maschinen zu erhalten. Die Abhandlung der Waldumwandlung sowie der Ausgleich erfolgt nun in diesem Bauleitplanverfahren. Die Waldumwandlung ist zulässig, da beim Erhalt bzw. einer Wiederaufforstung der Betrieb zu sehr eingeschränkt und eine Fortentwicklung bzw. Existenz an diesem Standort gefährdet wäre. Auch für die Gemeinde ist der Erhalt gewerblicher Betriebe im Ortskern ein allgemeines öffentliches Interesse. Das Unternehmen hat einen Kundenkreis, der zum großen Teil aus Brockel und den anliegenden Ortschaften kommt.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen vorhanden, sodass zur Sicherung und Entwicklung dieser Nutzungen ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt wird.

Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig. Spielhallen und Vergnügungsstätten fügen sich städtebaulich nicht in die dörflich geprägte Ortslage ein und sollen eher im Gebiet eines Grundzentrums räumlich gesteuert werden. Ein wesentliches Ziel der Gemeinde Brockel ist es, die Nutzungsvielfalt des Gebietes zu sichern und es insbesondere für nicht störende Betriebe und die vorgesehene Wohnnutzung interessant zu halten. Ebenso soll durch diese Festsetzung die benachbarte Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Vergnügungsstätten können dieser Zielsetzung entgegenwirken, weil sie eine Niveauabsenkung zur Folge haben können, die zu Strukturveränderungen führen kann. Um einer derartigen Entwicklung entgegenzusteuern, soll ihre Errichtung in dem Mischgebiet ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO. Deren Ausschluss ist erforderlich, da sich Tankstellen aufgrund ihres großen Flächenbedarfs oder der zu erwartenden Störungen nicht in die Eigenart der Umgebung einfügen würden oder durch diese Nutzung erhöhte Lärmemissionen (Verkehr, Gewerbelärm) auftreten können und damit eine Beeinträchtigung der geplanten Mischnutzung entstehen würde.

Nach § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen des Landmaschinentechnikbetriebe-

bes Kirchstr. 2, 27386 Brockel allgemein zulässig, sofern die Bestimmungen des Immissions-schutzes eingehalten werden. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets muss in sei-nen übrigen Teilen gewahrt bleiben. Diese Festsetzung ist erforderlich, da der vorhandene Betrieb als wesentlich störend typisiert ist und ansonsten im Mischgebiet nicht zulässig wäre.

Als Maß der baulichen Nutzung sind im gesamten Mischgebiet eine Grundflächenzahl von 0,6, ein Vollgeschoß als Höchstgrenze sowie eine maximale Höhenbegrenzung baulicher An-lagen von 12,00 m ausgewiesen. Weiterhin darf im Plangebiet eine Traufhöhe (TH) von 7,00 m nicht überschritten werden. Mit der Festsetzung der Trauf- und maximalen Gebäudehöhe soll das städtebauliche Ziel einer homogenen Bebauung ohne eine zu massive Ausnutzung der Baugrundstücke und damit rahmensprengender Bebauung erreicht werden.

Eine erforderliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern für die Eingrünung des Plangebietes wird entlang der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzt.

Baudenkmalschutz

Westlich des Plangebietes befindet sich mit der örtlichen Kirche ein Baudenkmal gemäß NDSchG. Es handelt sich um ein rechteckiges Feldsteingebäude aus dem Jahr 1804. Der Standort außerhalb des Geltungsbereiches ist nachrichtlich gekennzeichnet. Durch die ge-plante Begrenzung der Bebauung im Plangebiet durch festgesetzte Trauf- und maximale Gebäudehöhen sowie die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zu Dachfarben- und nei-gung sowie Regelungen zu Photovoltaikanlagen ist die bestehende Sichtbeziehung zum Kir-chenbauwerk ausreichend berücksichtigt. Beeinträchtigungen des Baudenkmals sind somit nicht zu erwarten.

Um den Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG zu dokumentieren, wird ein Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt aufgenommen: Im Geltungs- und Wirkungsbereich des Bebau-ungsplanes besteht grundsätzlich Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG. Gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG besteht eine Genehmigungspflicht für alle Maßnahmen der Errichtung, Änderung und Beseitigung von Anlagen (zum Beispiel auch für Werbeanlagen, Solar- oder PV-Anlagen und Straßenbeläge) in der Umgebung von Baudenkmalen. Bei der Durchfüh-rung von Einzelbauvorhaben ist frühzeitig Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) aufzunehmen.

Immissionsschutz

Geruchsemitierende Betriebe sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Somit sind die Wohnbebauung beeinträchtigende Geruchsemissionen im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen unterliegen dem gegenseitigen Rücksichtnahmegebot und sind zu tolerieren.

Für das Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Tetens Ingenieurbüro vom 30.11.2021). Dabei wurden die Schallemissionen des vorhandenen Gewerbebetriebs mit sei-ner geplanten Erweiterung ermittelt und nach TA Lärm beurteilt.

Weiterhin wurden die Verkehrslärmimmissionen durch die angrenzende Kreis- und Bundes-straße berechnet und nach DIN 18005 beurteilt. In einem dritten Schritt wurden die Auswir-kungen des Ziel- und Quellverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen in Bezug auf die Umge-bung geprüft.

Die Berechnungen zum Gewerbelärm ergeben, dass durch den geplanten Betrieb die Anfor-derungen der TA Lärm eingehalten werden. Die zulässigen Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten durch die Beurteilungspegel der Gesamtbelastung eingehalten bzw. unterschritten.

Die Berechnungen für den Straßenverkehrslärm ergaben, dass es durch Straßenverkehr teilweise zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (60 dB(A) tagsüber, 50 dB(A) nachts) bzw. der Grenzwerte der 16. BImSchV (64 dB(A) tagsüber, 54 dB(A) nachts) im Plangebiet kommt. Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich im Kreuzungsbereich der B 71/ K 224. Insgesamt ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in ca. 2/3 der Gesamtfläche des Mischgebietes eingehalten werden können und Überschreitungen der Orientierungswerte lediglich jeweils entlang der beiden genannten Straßen auftreten. Aus diesem Grund sind Festsetzungen zu baulichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich (s.u.).

Mit dem Verlauf der Baugrenzen in 3 m Abstand zu den Grundstücksgrenzen der B 71 und der K 224 können 2 dB(A) niedrigere Beurteilungspegel erreicht werden, als dies eine Festsetzung direkt an den Bestandsgebäuden in diesem Bereich erzielen würde.

Hinsichtlich der Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen (Verkehrslärmfernwirkung) ergab die Untersuchung, dass für den Mehrverkehr mit deutlich weniger als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen ist. Es kann daher auf eine detaillierte Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen verzichtet werden, da es sich nicht um einen abwägungsrelevanten Belang handelt.

Im Ergebnis werden im Plangebiet Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 zeichnerisch festgesetzt, für die folgende textlichen Festsetzungen gelten:

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

Anforderungen an schutzbedürftige Räume

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen im gekennzeichneten Bereich je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche ist für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen. Auf den Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage für Schlaf- und Kinderzimmer kann verzichtet werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte für einzelne Räume nachhaltig ein Lärmpegel von 50 dB(A) vorliegt.

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Brockel hat in seiner Sitzung am 03.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 22 „An der Schmiede“ 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	12.01. bis 11.02.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	12.01. bis 11.02.2022
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 12.01. bis 11.02.2022. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 11.01.2022 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 11.02.2022.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zum Naturschutz, zur Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung, Denkmalschutz, zur Abfallwirtschaft, Archäologie, zum vorbeugenden Brandschutz und zur Bauaufsicht vorgebracht. Bezüglich einer Eingrünung wird die Planzeichnung ergänzt. Um die Sichtbeziehung zum denkmalgeschützten Kirchengebäude zu berücksichtigen, werden im Planentwurf Festsetzungen zur Traufhöhe sowie örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung im Straßen zugewandten Teilbereich und zur Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen hinzugefügt. Ebenso wurde der Geltungsbereich geringfügig nach Norden erweitert. Weiterhin wurde der Anregung der Handwerkskammer Braunschweig – Lüneburg – Stade gefolgt, für den vorhandenen Landmaschinenbetrieb eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO aufzunehmen.

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 Denkmalschutz, zum Bodenschutz, zum vorbeugenden Brandschutz, zur Oberflächenwasserbeseitigung, zur Abfallwirtschaft und zur Bauleitplanung z.T. wiederholt vorgebracht. Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 zu den Nutzungen des vorhandenen Betriebes wurde zur Rechtsklarheit um einen Zusatz nach § 1 Abs. 10 Satz 3 BauNVO ergänzt. Bezüglich der Waldumwandlung und des waldrechtlichen Kompensationsbedarfs wurde die Begründung redaktionell ergänzt. Die Anregungen des Denkmalschutzes zur Farbgebung der

Aussenwände wurde nicht berücksichtigt, da sich die örtlichen Bauvorschriften an den bestehenden Bauvorschriften aus den Bebauungsplänen der Gemeinde orientieren sollen. Der bereits bestehende Hinweis zum Denkmalschutz in der Planzeichnung wurde redaktionell ergänzt, um auf die Genehmigungspflicht gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG für alle Maßnahmen der Errichtung, Änderung und Beseitigung von Anlagen hinweisen.

Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen nochmals Hinweise bzgl. des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen 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. 22 „An der Schmiede“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung zu schaffen und den anwesenden Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu gestatten. Der überwiegende Teil des Plangebietes beinhaltet seit einigen Generationen einen Betrieb für den Verkauf und Reparatur von Landmaschinen und Gartentechnik, bei dem dringend Erweiterungsbedarf besteht.

Ziel der Gemeinde Brockel ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. die vorhandene Gewerbe-/Wohnentwicklung hier fortzusetzen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen fortgeführt und entwickelt werden, Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch neue geschaffen werden, um die Belange der Raumordnung und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Durch die vorhandene Erschließung über die ausgebauten Gemeindestraßen werden keine großen öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen und damit einhergehende Kosten zu verursacht. Das Betrieb liegt im Ortskern und kann durch die Planung auch zukünftig im Sinne einer nachhaltigen örtlichen Siedlungsentwicklung an diesem Standort bestehen bleiben.

Eine Umsiedlung des Betriebsstandortes an den Ortsrand stellt für die beabsichtigte Erweiterung keine Alternative dar. Aufgrund dieser Situation und der vorhandenen Erschließung über die Kreisstraße bieten sich keine anderen Flächen im Gemeindegebiet an.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Brockel, zwischen der Kirchstraße und dem östlich gelegenen Friedhof, nördlich der Bundesstraße B 71. Ein Teilbereich des Plangebietes ist mit einem Landmaschinenbetrieb und Wohnbebauungen bebaut. Im rückwärtigen Bereich des Plangebietes ist eine Grünlandfläche vorhanden und im Nordosten befinden sich Gartenbauflächen. Westlich des Plangebietes liegt der Ortskern und östlich grenzt, getrennt von einem Wirtschaftsweg, der Friedhof von Brockel sowie die freie Landschaft an.

Auf dem Intensivgrünland befindet sich an der östlichen Plangebietsgrenze ein Einzelbaum der Baum Blutbuche. Bis vor geraumer Zeit beinhaltete die Grünlandfläche einen Fichtenforst i.S. NWaldLG. Aufgrund eines Borkenkäferbefalls wurde der Waldbestand beseitigt. Eine Wiederaufforstung sowie eine Waldumwandlung sind bisher nicht erfolgt, sodass die Fläche gem. NWaldLG weiterhin eine Waldfläche beinhaltet. Mit der Aufstellung des B-Planes und der Ausweisung eines Mischgebietes wird die im Waldrecht weiterhin als Wald anzusehende Fläche in eine andere Nutzungsart überführt. Dafür ist eine Waldumwandlung erforderlich. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde von der Unteren Waldbehörde auf 1:1,3 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt ca. 2.750 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 3.575 m²

erforderlich. Weitere Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich mit der Beseitigung des Einzelbaumes. Mit der zusätzlichen Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen im Plangebiet ergeben sich auf das Schutzgut Boden und Wasser erhebliche Beeinträchtigungen. Durch die Bebauung am Ortrand hin zur freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft können im Plangebiet durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahme entlang der Plangebietsgrenzen kompensiert werden. Die weiteren erheblichen Beeinträchtigungen sind ebenfalls im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen vollständig kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen 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