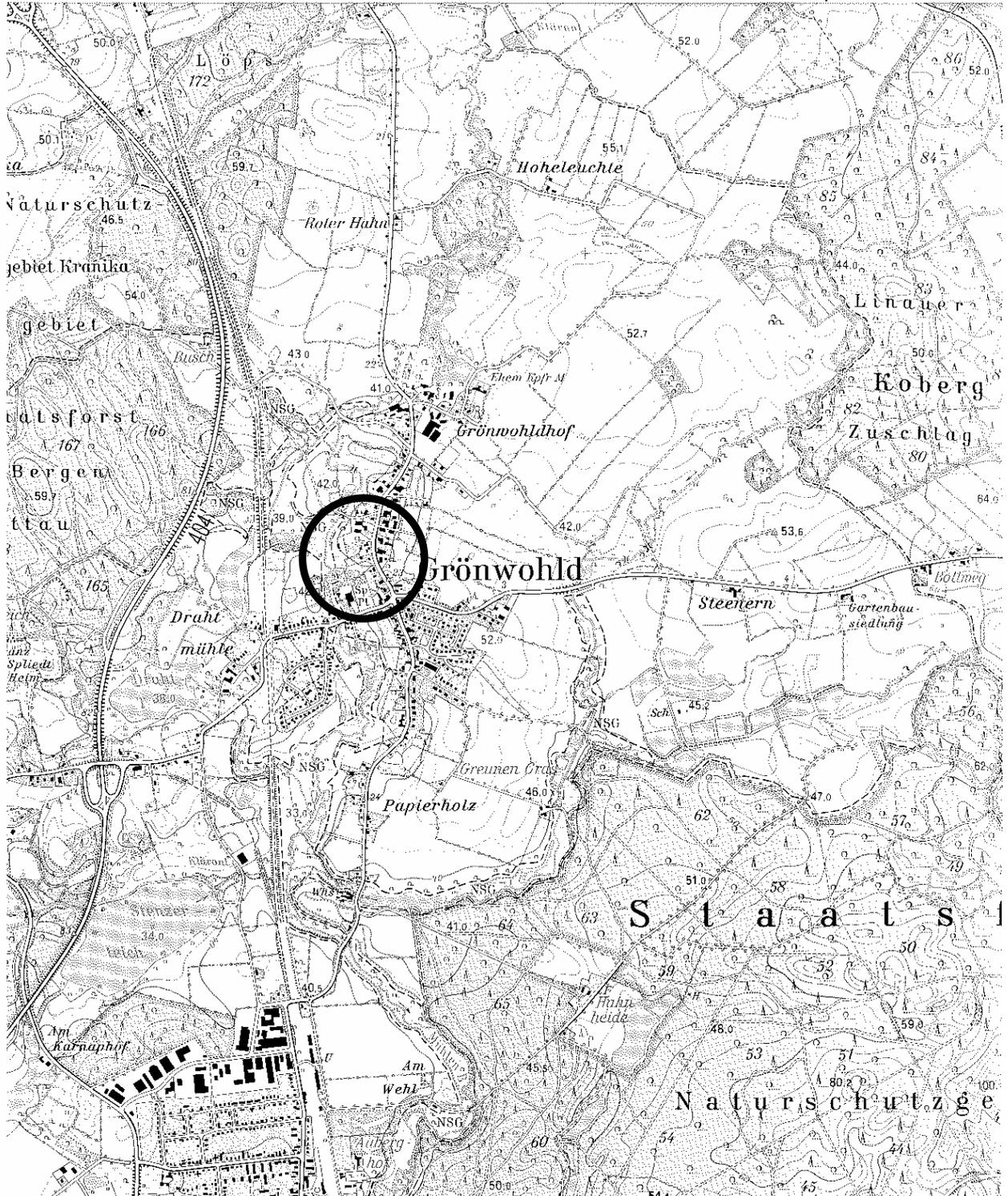


BEGRÜNDUNG

Planstand: . Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
c.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
d.	Plangebiet	4
2.	Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung	5
a.	Städtebau	5
b.	Immissionen/Emissionen	5
3.	Planinhalt	6
a.	Städtebau	6
b.	Immissionen/Emissionen	7
c.	Verkehrliche Erschließung	8
4.	Ver- und Entsorgung	8
5.	Kosten	8
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	9
7.	Billigung der Begründung	9

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

In der Gemeinde Grönwohld wurden in letzter Zeit von einigen Eigentümern Anträge für weitere Wohnbebauung in dem Bereich westlich der Dorfstraße vorgelegt. Diese geplanten Vorhaben tlw. als Reihen- und Doppelhäuser sind in diesem Bereich der Ortslage nicht typisch und würden die dörfliche Struktur entlang der Dorfstraße beeinträchtigen. Die Gemeinde hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit dem Ziel der Erhaltung der ortsbildprägenden Strukturen beschlossen und eine Veränderungssperre erlassen. Weitere Planungsziele sind die Ordnung und behutsame Ergänzung der vorhandenen Bebauung.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Landesraumordnungsplan (Dezember 1998) werden Entwicklungsgrundsätze für Schleswig-Holstein vorgegeben. Grönwohld liegt nach der kartographischen Darstellung außerhalb der Hamburger Achsen im Ordnungsraum um Hamburg innerhalb eines Raumes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für Tourismus und Erholung. Die an der östlichen Gemeindegrenze liegende Bundesstraße B 404 ist mit einer Signatur zum geplanten Ausbau als Bundesautobahn bzw. andere vierspurige Straße versehen. Die Gemeinde Grönwohld liegt Nahbereich des Unterzentrums Trittau. Grundsätzlich ist in den Ordnungsräumen unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Gesunde räumliche Strukturen sollen dabei sichergestellt werden. Als ordnende Strukturelemente werden die zentralen Orte, Siedlungsachsen und Regionalen Grünzüge gesehen. Die landschaftlich betonten Strukturen sollen erhalten bleiben und in ihren Funktionen als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden. Für den Wohnungsneubaubedarf werden der Gemeinde bis zum Jahre 2010 max. 20 % (örtlicher Bedarf) zugestanden. Dabei ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, die Landschaft ist nicht zu zersiedeln und eine von den Aufwendungen her angemessene Erschließung ist zu wählen.

Der Regionalplan I (Dezember 1998) trifft hinsichtlich der grundsätzlichen Ziele des Raumes gleiche Aussagen wie der Landesraumordnungsplan. Dies gilt auch für den Umfang der Siedlungsentwicklung. Die kartographischen Darstellungen sind aufgrund des größeren Maßstabs weiter differenziert worden, so ist die Ortslage Grönwohlds vergleichsweise eng von einem Regionalen Grünzug eingefasst, in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Dieser erstreckt sich weiträumig über die Gemeindegrenzen hinaus. Weiterhin dargestellt sind die bestehenden Naturschutzgebiete Trittauer Mühlenbach, Hahnheide, Kranika und Unterlauf Obek. Als Vorranggebiet für den Naturschutz ist zudem der Drahtteich gekennzeichnet. Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sind noch der Oberlauf der Obek und des Trittauer Mühlenbachs sowie der Niederungsbereich der Löpsbek vermerkt. Der westliche und südliche Teil des Gemeindegebietes ist noch als Schwerpunktbereich für Erholung gekennzeichnet.

Nach Darstellung des Landschaftsprogramms Schleswig-Holstein (Dezember 1998) liegt Grönwohld in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung, südlich grenzt ein Bereich für eine naturnahe Entwicklung an. In den Räumen für eine überwiegende naturverträgliche Nutzung sollen Natur und Ressourcen durch Nutzungsart und -intensität geschützt werden. Ein verträgliches Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten soll erreicht werden. Weitere Zielsetzungen werden schutzgutbezogen formuliert. Für den gesamten Gemeindebereich ist in der thematischen Karte Arten und Biotope ein Schwerpunkttraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene aufgezeigt, die bestehenden Naturschutzgebiete sind dargestellt. Das gesamte Gemeindegebiet und weite, angrenzende Flächen sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und

Schönheit sowie als Erholungsraum hervorgehoben. In der thematischen Karte Böden und Gesteine/Gewässer finden sich zwei kleine, schützenswerte erdgestaltliche Oberflächenformen (Kupfermühlenteich und Bredenwinkbek). In der Sonderkarte Förderungsgebiete der Biotope im Agrarbereich sind Flächen vornehmlich westlich der Ortslage als Fördergebiete ausgewiesen.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998) ist die Gemeinde Grönwohld ebenfalls als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. Weiterhin ist das bestehende Landschaftsschutzgebiet um die Ortslage herum dargestellt. Im Osten des Gemeindegebietes finden sich Signaturen für archäologische Denkmäler. Etwa die südwestliche Hälfte des Gemeindegebietes ist einem Schwerpunktbereich für Erholung zugeordnet. Nördlich des Siedlungsausläufers Papierholz ist eine Abgrenzung der baulichen Entwicklung (nach Süden) vermerkt. Diese findet sich auch am westlichen Ortsrand zum Mühlbach hin. Des Weiteren findet sich eine Fülle an Kennzeichnungen, die die ökologische Bedeutung einzelner Bereiche hervorheben. Dies sind die bestehenden und geplanten Naturschutzgebiete, wie bereits erwähnt, ein Erholungsschutzstreifen entlang des Trittauer Mühlenbachs, Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen insgesamt westlich und südlich der Ortslage sowie Schwerpunktbereiche im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem zwischen Ortslage und B 404 sowie im Bereich des Moorgebiets Kranika. Der ehemalige Bahndamm ist als Trockengebiet dargestellt.

Der gemeindliche Landschaftsplan wurde 1999 aufgestellt. Im Bestandsplan sind die Flächen überwiegend als dörfliches Siedlungsgebiet und im Süden als überwiegend Wohnbebauung dargestellt. Westlich an den Siedlungsrand grenzen im Norden Hoffläche, Intensivgrünland, ein Obstgarten sowie private Gartenflächen im südwestlichen Bereich. Etwa mittig grenzt an den Plangeltungsbereich gem. Landschaftsplan eine Außenbereichsbebauung an. Die Friedenseiche auf dem Grundstück Dorfstraße 18 ist als eingetragenes Naturdenkmal nach § 19 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) dargestellt. Der Plan schutzgutbezogene Bewertung kennzeichnet den nördlichen Plangebietsbereich als positiven Ortsbildaspekt. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan gibt für den Plangeltungsbereich keine Entwicklungsempfehlungen. Im gutachterlichen Entwicklungsplan ist großräumig westlich an das Plangebiet angrenzend Waldneuanlage entlang des Mühlenbachs vorgesehen.

Die geplanten Vorhaben widersprechen den übergeordneten Planungen vom Grundsatz her nicht.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Grönwohld gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Zur Zeit wird die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes betrieben. Das Verfahren steht kurz vor dem Abschluss. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 sind überwiegend als Gemischte Bauflächen dargestellt. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB damit gegeben ist.

d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt Norden der Ortslage westlich der Dorfstraße. Die Größe beträgt ca. 3,6 ha. Das Plangebiet ist weitgehend mit dörflicher Wohnbebauung bebaut. An der Kreuzung Bahnhofstraße/Dorfstraße befindet sich eine Gastwirtschaft. Im Norden des Plangebietes werden in einem landwirtschaftlichen Betrieb Pferde gehalten. Das Gebiet wird in einigen Bereichen durch erhaltenswerten Großbaumbestand geprägt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Bei der Schmiede.
Im Osten:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße.
Im Süden:	Nördliche Straßenbegrenzungslinie der Bahnhofstraße.
Im Westen:	Östliche Grenze der Flurstücke 38/9, 63/3, 13/2, 12/1, 47/1.

2. Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung

a. Städtebau

Wesentliches Planungsziel ist die Bewahrung der dörflichen Strukturen unter Berücksichtigung behutsamer Erweiterungsmöglichkeiten. Die an die Gemeinde herangetragenen Bauwünsche nach Reihenhäusern und Doppelhäusern würden das Straßenbild nachhaltig verändern. Derartige Vorhaben sollen daher in dieser Lage Grönwohlds nicht entstehen. Die Gemeinde gewichtet in diesem Fall die Erhaltung des Ortsbildes höher als die Vorstellungen der Eigentümer nach einer optimierten Inwertsetzung der Grundstücke. Behutsame Erweiterungen vorhandener Bausubstanz sowie zusätzliche Baukörper in geeigneter Lage sind jedoch möglich.

Weitere Planungsabsicht der Gemeinde ist der Schutz des angrenzenden Naturraums vor Beeinträchtigungen. Eine bauliche Entwicklung Richtung Westen soll nicht stattfinden, sondern sich vielmehr an der Dorfstraße orientieren. Die bestehende landwirtschaftliche Bewirtschaftung der vorrangig als Grün- und Weideland genutzten Flächen soll den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet markieren. In Konkurrenz zu diesen Überlegungen steht der Wunsch des im Gebiet ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs mit Pferdehaltung, eine dem Betrieb dienende Reithalle zu errichten. Da die Gemeinde vorrangig gerade die das Ortsbild prägenden landwirtschaftlichen Betriebe erhalten und fördern möchte, wird in diesem Fall durch Ausweisung entsprechender Festsetzungen ein Heranrücken der Bebauung an das Landschaftsschutzgebiet zweckgebunden zugelassen.

b. Immissionen/Emissionen

Das Plangebiet wird von Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung an der Ostseite der Dorfstraße tangiert. Die Gemeinde möchte diese Betriebe erhalten und hat daher in Anlehnung an empfohlene Immissionskreise die Baugebiete gegliedert und Bereiche mit besonderen Festsetzungen für sonstige Wohnnutzung festgesetzt. Gesunde Wohnverhältnisse sind hier zu wahren. Die dort vorhandenen Wohnungen genießen Bestandsschutz. Bei zusätzlich geplanten sonstigen Wohnungen ist nachzuweisen, dass Beeinträchtigungen nicht gegeben sind. Die Gemeinde räumt den Belangen der ortsansässigen Landwirtschaft hier den Vorrang vor uneingeschränkter Grundstücksnutzung ein.

3. Planinhalt

a. Städtebau

Der nördliche Teil der Ortslage Grönwohlds weist durch einige landwirtschaftliche Betriebe einen besonders dörflich geprägten Charakter auf. Diese Strukturen sollen mit der Planung erhalten und behutsam fortentwickelt werden. Außerdem gilt es, den erhaltenswerten Großbaumbestand zu sichern. Das Plangebiet wird prinzipiell in Anlehnung an die Darstellung in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gegliedert in Dorfgebiet entlang der Dorfstraße und Fläche für die Landwirtschaft in den rückwärtigen Bereichen.

Mit der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft möchte die Gemeinde die rückwärtigen Bereiche für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung sichern. Im Hinblick auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und daran anschließende Naturschutzgebiet stehen diese Flächen für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz wird für den landwirtschaftlichen Betrieb mit Pferdehaltung vorgesehen. Der Betrieb züchtet Rennpferde und betreibt weiterhin eine Pensionspferdehaltung auf vorwiegend eigener Futtergrundlage. Gewerblicher Reitschulbetrieb findet nicht statt. Im Zusammenhang mit der Vorführung der Pferde und der Verbesserung des Angebots in der Pensionspferdehaltung ist im Anschluss an die vorhandenen Stall- und Scheunengebäude die Errichtung einer betriebszugehörigen Reithalle geplant. Die Gemeinde unterstützt dieses Vorhaben; der Bebauungsplan sieht hierfür auf der Fläche für die Landwirtschaft eine überbaubare Fläche vor.

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den vorgefundenen Nutzungen als Dorfgebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem vorhandenen Gebietscharakter. Einzelhandelsbetriebe sind in ihrer Verkaufsfläche beschränkt und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, um durch unmaßstäbliche Baukörper bzw. Umnutzungen vorhandener Bausubstanz mit üblicherweise das Ortsbild negativ beeinflussender Werbung von vornherein zu unterbinden. Außerdem kann eine das Ortsbild bewahrende Unterbringung der Stellplätze nicht gewährleistet werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind wegen ihres Flächenbedarfs und Erscheinungsbildes ebenfalls ausgeschlossen.

Für den Bereich des landwirtschaftlichen Betriebs mit Pferdehaltung wird im straßenabgewandten Teil die zulässige Nutzung weiter eingeschränkt. In diesem Übergangsbereich zur freien Landschaft hin sollen vorwiegend landwirtschaftliche Betriebsnutzungen gefördert werden. Andere Nutzungen sollen in der straßenabgewandten Lage am Ortsrand nicht entstehen.

Um die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung an der Dorfstraße angemessen berücksichtigen zu können, wird das Dorfgebiet gegliedert und Bereiche mit Ausschluss sonstiger zusätzlicher Wohnnutzung festgesetzt. Die Abstandsradien basieren auf Untersuchungen, die im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgenommen wurden. Die innerhalb der Immissionsradien liegenden vorhandenen Wohnungen genießen Bestandsschutz. Ausgeschlossen werden zusätzliche Wohnungen. Ausnahmsweise können innerhalb der Ausschlussflächen zusätzliche Wohnungen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass unzumutbare Beeinträchtigungen durch Immissionen nicht zu befürchten sind. Die der Landwirtschaft zuzuordnenden Wohnnutzungen sind hiervon ausgenommen.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung beschreibt den Gebäudebestand und lässt angemessene Erweiterungsspielräume. Die Zahl der Vollgeschosse und die max. zulässige Firsthöhe dienen der Einfügung der Bebauung in das Ortsbild. Zur Wahrung der Parzellenstruktur werden vorwiegend einzelne überbaubare Flächen festgesetzt. Für die das Ortsbild wesentlich prägenden Gebäude sind vordere und tlw. seitliche Baulinien festgesetzt, die der Wahrung der Bebauungsstruktur dienen. Auch die Baugrenzen sind an der vorderen Bauflucht orientiert, um das Stra-

ßenbild negativ beeinflussende An- und Vorbauten zu vermeiden. Erweiterungsspielräume werden vorwiegend in den straßenabgewandten Bereichen gesehen. Vorgärten sollen nicht mit Garagen, Carports und Nebengebäuden bebaut werden, um den Charakter der dörflichen Bebauungsstruktur zu bewahren und den Blick auf die ortsbildprägenden Gebäude offen zu lassen.

Mit der Festsetzung nur zulässiger Einzelhausbebauung in Verbindung mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden soll die vorhandene Kleinteiligkeit der Bebauung unterstützt werden. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser sollen in dieser Lage nicht entstehen, da sie für den alten Ortskern nicht typisch sind.

Gestalterische Festsetzungen werden nur in geringem Umfang getroffen, um die vorhandene gestalterische Vielfalt nicht unnötig zu reglementieren. Die Festsetzungen beschränken sich auf die Dach- und Außenwandgestaltung, die Gestaltung von Nebengebäuden und Garagen sowie Einfriedungen und sind geeignet, das Ortsbild zu bewahren und behutsam fort zu entwickeln.

Der Vorgartenbereich des Grundstücks mit dem landwirtschaftlichen Betrieb wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Bauliche Anlagen sollen dort mit Ausnahme der vorhandenen Zufahrt nicht entstehen, da dieser parkartig angelegte Garten mit großem Baumbestand das Ortsbild in diesem Bereich ganz wesentlich prägt. Eine weitere private Grünfläche wird als Abschirmung zum angrenzenden Sportplatz im Süden des Plangebietes festgesetzt.

Um den Bereich des alten Ortskerns vor weitreichenden Veränderungen zu bewahren, setzt der Bebauungsplan einen Genehmigungsvorbehalt für den Abriss, die Änderung, Nutzungsänderung sowie die mögliche Neubebauung entsprechend § 172 BauGB fest (Erhaltungssatzung).

b. Immissionen/Emissionen

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der Bahnhofstraße und der Dorfstraße tangiert. Die Gemeinde hat die zu erwartenden Immissionen anhand der DIN 18005 überschlägig ermittelt. Die Orientierungswerte für Dorfgebiete werden an der Bahnhofstraße überschritten. Aktive Maßnahmen scheiden aufgrund der gewachsenen Strukturen in der Ortslage aus. Die notwendigen passiven Maßnahmen sind festgesetzt.

Im Süden des Plangebietes liegt an der Bahnhofstraße ein Sportplatz, auf dem neben Schulsport auch Vereinssport betrieben wird. Hierzu wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage eine Untersuchung der Geräuschimmissionen vorgenommen. Danach ist das Nebeneinander der Nutzungen verträglich. Konflikte sind bislang nicht aufgetreten. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan mit dem Sportbetrieb verträglich sind.

In der Nähe zum Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde von der Landwirtschaftskammer eine Untersuchung zu notwendigen Abstandsradien vorgenommen. Die Ergebnisse werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Innerhalb der Radien sind zusätzliche sonstige Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch eine gutachterliche Sonderbeurteilung der Nachweis geführt wird, dass unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnnutzung nicht entstehen.

c. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Bahnhofstraße, Dorfstraße und die Straße Bei der Schmiede erschlossen. Änderungsbedarf ergibt sich nicht. Für die Bebauung in zweiter Reihe sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Mit dem Begriff Vor- und Hinterlieger ist ausgedrückt, dass sowohl der Rückwärtige als auch der Straßenanlieger begünstigt ist. Die Erschließung des Flurstücks 46/6 erfolgt über vorhandene in der festgesetzten Grünfläche zulässige Zufahrten und bislang über die Straße Bei der Schmiede. Um das Verkehrsaufkommen auf dieser Straße zu begrenzen, wird im Bebauungsplan ein Verbot von Zufahrten festgesetzt. Die vorhandene Zufahrt genießt Bestandschutz. Mit dem Zufahrtsverbot wird bezweckt, dass der durch den Betrieb der geplanten Reithalle ausgelöste Zielverkehr nicht über die Straße Bei der Schmiede geführt wird, da der Ausbau dafür nicht ausgelegt ist. Die Anbindung der Reithalle soll von der Dorfstraße aus über vorhandene Zufahrten in der Grünfläche geführt werden.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Parkplätze stehen in der Dorfstraße zur Verfügung. Grönwohld ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

4. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom AG so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Grönwohld.

Für das anfallende Oberflächenwasser erfolgt die Ableitung über die vorhandenen Einrichtungen. Es ist geplant, an der Einleitungsstelle 4 ein Regenklärbecken zu errichten. Entsprechende Unterlagen wurden der zuständigen Wasserbehörde bereits 1997 vorgelegt. Aus Kostengründen wurde die Planung zunächst nicht weiterverfolgt. Im Rahmen einer Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde am 03.02.2005 hat die Gemeinde zugesichert, dass sie die Entwicklung hinsichtlich der Entwässerung im Gemeindegebiet konkret weiterverfolgen wird. Weiterhin wird verbindlich zugesagt, die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen für die gestaffelt vom 31.12.2005 bis 31.12.2007 befristeten Einleitungserlaubnisse in die Pieselbek in den Jahren 2007 bis 2009 durchzuführen. Die Gemeinde wird hierfür entsprechende Anträge auf die von der Wasserbehörde in Aussicht gestellten Fristverlängerungen einreichen. Die untere Wasserbehörde stimmt unter diesen Voraussetzungen dem weiteren Anschluss versiegelter Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu.

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Die Gasversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Bezüglich vorhandener Gasleitungen im Straßenraum ist vor Bauarbeiten die genaue Lage der Leitungen zu ermitteln. Geltende Sicherheitsvorschriften sind zu beachten.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt. Auf die Festsetzung von Mülltonnenstandplätzen für die vorhandene zurückliegende Bebauung wird verzichtet, da die Müllentsorgung zur Zeit problemlos funktioniert und nachträglich auf bereits bebauten Grundstücken die Umsetzung einer derartigen Festsetzung ohnehin nicht realisierbar erscheint.

5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplans sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz 2002 ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 18 und 19 Bundesnaturschutzgesetz entsprechend der Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 kommt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu einer Eingriffssituation, da die Erweiterungsoptionen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen. Eine Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht notwendig. Eine Bebauung auf der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft kann nur für eine privilegierte Nutzung durch die Landwirtschaft erfolgen und ist dann separat im Bauantragsverfahren zu bilanzieren.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Der Gestaltungsspielraum für allgemeine grünordnerische Maßnahmen ist aufgrund der Situation in den bereits bebauten Bereichen im Plangebiet gering und beschränkt sich auf Erhaltungsgebote für bestehende Großgehölze. Das Naturdenkmal Friedenseiche an der Dorfstraße ist als nachrichtliche Übernahme gem. § 19 LNatSchG vermerkt.

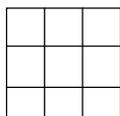
7. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Grönwohld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 05.04.2005/06.12.2005 gebilligt.

Grönwohld,

Bürgermeister

Planverfasser:



P L A N L A B O R
S T O L Z E N B E R G
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER