

BEBAUUNGSPLAN NR. 72

DER GEMEINDE AHRENSBÖK

**FÜR EIN GEBIET IN GNISSAU, SÜDLICH DER AHRENSBÖKER STRAßE / B 432,
SÜDLICH DER EINMÜNDUNG DER GNISSANASTRAßE IN DIE B 432,
WESTLICH DES FRIEDHOFES**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Das gewerblich genutzte Plangebiet soll durch einen weiteren Gewerbebetrieb ergänzt werden. Die Fläche wird bereits durch Hallen, Bürogebäude und Lager- und Stellflächen intensiv genutzt.

Die unbebauten Flächen stellen sich größtenteils als extensive Grünlandflächen dar. Es findet sich auch ein dichter Gehölzbestand aus Haselnusssträuchern wieder, welcher im Bebauungsplan entsprechend gesichert und von der Planung nicht berührt wird. Darüber hinaus wurde ein Schutzstreifen zum Friedhof entlang der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Eine gute Abschirmung der Bauflächen in die offene Landschaft wird durch die geplante dichte Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen erfolgen (Abstandsgrün).

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser wird überwiegend auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Der Ausgleich wird durch entsprechende Flächen innerhalb des Ökokontos „Blekendorf/Sechendorf“, bei der es sich um eine Vorgezogene Kompensationsfläche handelt, nachgewiesen.

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt und vom Plangebiet selbst geht Gewerbelärm auf schutzbedürftige Nutzungen der Nachbarschaft aus. Diese beiden Konflikte wurden in einem Gutachten

untersucht („Lärmuntersuchung Ahrensböck B-Plan 72“, Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 24.03.2020). Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Um dem Ziel des Landesentwicklungsplans Fortschreibung 2021 zur vorrangigen Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen nachkommen zu können, weist die Gemeinde nach, dass andere geeignete Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen. Andere Bauflächen sind für eben dieses Vorhaben einer Gewerbeflächenerweiterung nicht geeignet – jene Flächen stehen teils kurzfristig für eine Bebauung bzw. Umwandlung in Gewerbe nicht zur Verfügung. Die Nachfrage des Vorhabenträgers und Grundstückseigentümers nach einer Flächenerweiterung des gewerblichen Betriebes besteht an eben dieser Stelle im Ortsteil Gnissau. Es handelt sich um eine Angebotsplanung.

Planungsalternativen und eine andere Standortwahl bestehen nicht, da die Gemeinde Ahrensböck für eben dieses Grundstück die Entwicklung eines Gewerbebetriebes ermöglichen möchte. Die Planung einer Gewerbefläche wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht.