

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Fehmarn beabsichtigt, entsprechend den Inhalten der 56. Flächennutzungsplanänderung bedarfsgerechte Siedlungsflächen im Ortsteil Marienleuchte zu entwickeln und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 75 „nördlicher Ortsteil Marienleuchte, Leuchtturm und Umgebung“ auf. Planungsziel ist es, durch die Festsetzung von Mischgebieten (MI₁ und MI₂), einem Sondergebiet (SO) sowie einem sonstigen Sondergebiet (SO) die vorhandenen Siedlungsstrukturen zu entwickeln und den vorherrschenden Ortscharakter zu bewahren. Eine konkrete Beschreibung des Planvorhabens und eine detaillierte Darlegung der planerischen Zielsetzungen erfolgte unter Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ der vorangegangenen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Mit dem Bebauungsplan Nr. 75 wird die städtebauliche Entwicklung von Mischgebieten (MI₁ und MI₂) gem. § 6 BauNVO, einem Sondergebiet (SO) gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser und einem sonstigen Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Leuchtturm für die Schifffahrt im Ortsteil Marienleuchte der Stadt Fehmarn vorbereitet. Die Beurteilung des Eingriffsumfangs sowie die konkrete Festlegung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen ist dem Kap. 4.2 „Belange von Natur und Landschaft“ der Begründung zu entnehmen.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 75 beträgt ca. 3,6 ha. Die einzelnen Flächenfestsetzungen umfassen:

Mischgebiete (MI ₁ und MI ₂)	ca. 12.801 m ²
Sondergebiete (SO)	ca. 3.310 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2.379 m ²
Private Verkehrsflächen	ca. 2.180 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“	ca. 483 m ²
Private Grünflächen	ca. 14.242 m ²
Maßn. z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung v. Natur u. Landschaft	ca. 9.853 m ²
Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen	ca. 1.554 m ²
Flächen z. Erhalt v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen	ca. 1.213 m ²
Umgr. v. Schutzgebieten u. Schutzobjekten i. S. d. NSchRechts	ca. 2.177 m ²

Der durch die im Bebauungsplan Nr. 75 festgesetzten Bauflächen verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt ca. 1,1 ha, wobei rund 1.586 m² bereits durch vorhandene Siedlungsstrukturen geprägt sind. Durch die im Bebauungsplan Nr. 75 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu 5.167 m² dauerhaft versiegelt werden (s. ausführlicher in Kap. 4.2.5 „Eingriffsumfang“ im Begründungstext).

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der vorangegangenen Begründung umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Landschaftsprogramm, Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), Schutzgebiete sowie bauleitplanerische Vorgaben). Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 4.2 „Belange von Natur und Landschaft“ erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 75 umfassend berücksichtigt.

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch werden keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet. Mit dem Bebauungsplan Nr. 75 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von städtebaulichen Siedlungsstrukturen an der Straße Rethen im Ortsteil Marienleuchte geschaffen. Aufgrund der maßvollen Anpassung der Bebauungsdichte an das örtliche Umfeld und der vorhandenen Baustrukturen sind durch diese städtebauliche Verdichtung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität der benachbarten Bevölkerung absehbar.

Hinsichtlich der im Planungsraum vorgesehenen Misch- und Sondergebietsnutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. In Bezug auf die durch das Plangebiet verlaufende Straße Rethen kann davon ausgegangen werden, dass die zulässigen Immissionswerte nicht überschritten werden. Auch in Verbindung mit der angrenzenden Ferienhausbebauung ist nicht davon auszugehen, dass das Verkehrsaufkommen im Plangebiet in erheblichen Maße steigt. Der östlich des Plangebietes befindliche Schießplatz ist nicht mehr in Betrieb, so dass auch hier Immissionsbelastungen nicht zu erwarten sind. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht erkennbar.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wird aktuell durch Wirtschaftsgrünland, Ruderalfluren mit Strauchhecken und Brombeergestrüpp sowie standortgerechtem Gehölzbestand und bestehenden Siedlungsstrukturen gekennzeichnet. In diesem zwar strukturreichen Bereichen mit Gehölzanteilen sind jedoch zumeist euryöke Arten zu finden, die eine breite Standortamplitude aufweisen und an keine besonderen Standortbedingungen gebunden sind.

Von besonders hohen Wertigkeiten oder einer hohen biologischen Vielfalt kann im Bereich der Wirtschaftsgrünländer und der Ruderalfluren mit Strauchhecken und Brombeergestrüpp nicht ausgegangen werden. Lediglich die nach § 25 LNatSchG geschützten Knicks im Süden und Westen sowie die Gehölzbestände weisen eine besondere Wertigkeit auf. Kleinräumige Durchbrüche der Knicks werden vorgenommen und Einzelbäume überplant, wodurch zusätzlich zu den geplanten Versiegelungsmöglichkeiten in einem gewissen Umfang Lebensräume der Pflanzen und Gehölzbestände verloren gehen. Insgesamt kann daher von erheblichen Umweltauswirkungen ausgegangen werden.

Die faunistischen Gruppen (v. a. Vögel) können aufgrund der fehlenden Besonderheiten des Plangebietes auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Aufgrund dieser Ausgangssituation werden durch den Bebauungsplan Nr. 75 nur geringe umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere vorbereitet.

2.1.3 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt vielfältige Funktionen (z. B. Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen) im Naturhaushalt wahr. Durch die angrenzenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche (Getreideacker, Wirtschaftsgrünland) wird der Boden und das Oberflächen- und Grundwasser durch die Nährstoff- und Pestizideinträge beeinflusst.

Durch die zulässige Versiegelung in einem Bereich von bis zu ca. 5.167 m² gehen bereits beeinträchtigte Bodenfunktionen verloren. Dies ist jedoch aufgrund der Irreversibilität der Veränderung des Bodenkörpers sowie aufgrund der Flächengröße als erhebliche Umweltauswirkung anzusehen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Planvorhaben wird keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt und für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen mit sich bringen. Durch den Bebauungsplan wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 eine Flächenversiegelung vorbereitet. Es wird somit nur zu einem gewissen Mehrabfluss des Oberflächenwassers kommen. Dieser wird jedoch als geringe Umweltauswirkung eingestuft.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) mit Folgen für das Kleinklima von Bedeutung. Aktuell ist das Kleinklima vor Ort einerseits durch die bereits vorhandene Bebauung, die umgebenden Freiflächen und andererseits durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee und den damit verbundenen kleinklimatischen Bedingungen vorgeprägt. Aufgrund der geringen Baumöglichkeiten sowie die flächigen Gehölzanpflanzungen und Extensivierungsmaßnahmen, die vorbereitet werden, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Zum prägenden Landschaftsbild zählen zum einen vorhandene Siedlungsstrukturen, ein denkmalgeschützter Leuchtturm, die als Kulturdenkmale eingetragenen Nebenanlagen des Leuchtturms sowie Militärfelder des Bundes, Ferienhaussiedlungen sowie Ackerflächen. Einige landschaftstypische Ausprägungen (Knicks, Gehölze) sind vorhanden. Die landschaftstypische Eigenart ist daher vermindert, aber noch erkennbar. Es werden geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den weitgehenden Erhalt der prägenden positiven Strukturen erwartet.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Als bedeutendes Kulturgut sind der im Zentrum gelegene denkmalgeschützte alte Leuchtturm Marienleuchte sowie dessen als Kulturdenkmale eingetragene Nebenanlagen zu betrachten. Der Erhalt der historisch bedeutenden Kulturgüter wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 sowohl auf bauleitplanersicher als auch auf denkmalpflegerischer Ebene gesichert.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 sind keine erheblichen Auswirkungen für die im Plangebiet vorhandenen Kulturgüter zu erwarten obwohl bauliche Neuentwicklungen im Nahbereich des Denkmals vorgesehen sind. Dennoch ist im Falle von baulichen Eingriffen grundsätzlich eine Abstimmung und eine Genehmigung durch die zuständige Denkmalbehörde notwendig.

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen.

Insgesamt betrachtet wird das vorliegende Planvorhaben keine Auswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter mit sich bringen.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander bei der Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung sind. Durch die im Bebauungsplan

Nr. 75 vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die Ausgleichsmaßnahmen werden die negativen ökologischen Auswirkungen reduziert, so dass insgesamt mit keinen erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen durch das Planvorhaben zu rechnen ist.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 mit der Festsetzung von Mischgebieten (MI₁ und MI₂) gem. § 6 BauNVO, einem Sondergebiet (SO) gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser und einem sonstigen Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Leuchtfeuer für die Schifffahrt kommt es zu einem Verlust von Boden durch Versiegelung sowie zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind durch den Eingriff in den Knick sowie der Entfernung von einigen Einzelbäumen als erheblich zu beurteilen. Durch weitere Schutzgüter wird die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Insgesamt betrachtet werden durch den Bebauungsplan Nr. 75 bzw. durch die Realisierung der künftigen Bebauung innerhalb des Planungsraumes wenig erhebliche Umweltauswirkungen entwickelt.

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine Beeinträchtigung	-
Pflanzen	• Erhebliche Beeinträchtigungen der Pflanzen	**
Tiere	• Geringe Beeinträchtigung der Tiere	•
Boden	• Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung in Teilbereichen	**
Wasser	• Geringe Beeinträchtigung des Wassers	•
Klima	• keine Beeinträchtigung des Klimas	-
Luft	• keine Beeinträchtigung der Luft	-
Landschaft	• geringe Beeinträchtigung der Landschaft	•
Kultur und Sachgüter	• keine Beeinträchtigung	-
Wechselwirkungen	• geringe Beeinträchtigungen	•

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 75 wird im wesentlichen im Zentrum und im südlichen Bereich des Plangebietes eine räumliche Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur erfolgen. Die im Geltungsbereich vorkommenden Knicke bleiben größtenteils und Einzelbäume teilweise erhalten. Im nördlichen Bereich wird sich ein artenreiches Extensivgrünland mit einer Abgrenzung durch

Baum-Strauch-Hecken entwickeln. So entstehen gleichzeitig positive Wirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für die Wohnumfeldqualität der bestehenden Siedlungsstrukturen. Auf den zukünftigen Grundstücken werden standortgerechte Laub- und/oder Obstbäume gepflanzt, die sich ebenfalls positiv auf das Landschaftsbild auswirken werden.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die im Planungsbereich derzeit bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die Siedlungsstrukturen bleiben in ihrer Ausdehnung bestehen und für den denkmalgeschützten Gebäudekomplex des Leuchtturms würden keine besonderen Vorkehrungen getroffen. Die brach liegenden Flächen und die bestehenden Gehölzstrukturen würden teilweise in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die klimatischen Bedingungen würden sich ebenso wie die Boden- und Grundwasserverhältnisse bei Nichtdurchführung der Planung nicht wesentlich ändern.

2.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75 genannt. Durch die beschriebenen Maßnahmen sowie durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet vollständig kompensiert werden. Weitere externe Maßnahmen sind nicht notwendig. Die durchzuführenden Maßnahmen werden in der Zusammenfassung des Umweltberichtes (Kap. 3.3) genannt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.4.1 Standort

Der Standort für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 begründet sich aus dem Planungsziel, die vorhandenen Siedlungsstrukturen im Ortsteil Marienleuchte zu sichern, zu entwickeln und den vorherrschenden Ortscharakter zu bewahren. Der Bereich an der Straße Rethen wurde für die bauliche Entwicklung bauleitplanerisch bereits vorbereitet, indem in der 56. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fehmarn gemischte Bauflächen und Sondergebietsflächen dargestellt werden. Aufgrund der

strukturellen Vorprägung des Standortes und der verkehrsgünstigen Lage an der Straße Rethen sind optimale Voraussetzungen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung gegeben. Alternative Standorte für die vorliegende Planung bestehen nicht.

2.5 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 werden entsprechend der vorhandenen, ablesbaren Strukturen Mischgebiete (MI₁ und MI₂) gem. § 6 BauNVO, ein Sondergebiet (SO) gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser und ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Leuchtfeuer für die Schifffahrt festgesetzt. Durch die Festsetzung geringer Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,2 in den Mischgebieten und 0,25 im Sondergebiet (SO), einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 in den Mischgebieten und einer Grundfläche (GR) von ≤ 475 m² im sonstigen Sondergebiet (SO) wird eine maßvolle Bebauung innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der örtlich vorherrschenden Siedlungsdichte ermöglicht. Zur weiteren Steuerung einer verträglichen Siedlungsstruktur wird in den Mischgebieten (MI₁ und MI₂) eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Zudem erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Bauhöhe durch die Festsetzung einer Gebäudehöhe von ≤ 9,50 m in den Mischgebieten. Der im westlichen Planbereich entlang des Knicks derzeit noch befindliche Fußweg wird im Bebauungsplan Nr. 75 nicht festgesetzt, um eine umweltverträglichere Erschließung zu gewährleisten. Zudem werden sämtliche Grundstücke über die westlich gelegene Planstraße und nicht über Knickdurchbrüche, erschlossen. In Bezug auf die Umweltbelange stellt der vorliegende Planentwurf eine verträglichere Lösung dar.

3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der für das Planvorhaben vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf den festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden durch die Stadt Fehmarn innerhalb eines angemessenen Zeitraumes durch Ortsbesichtigung geprüft.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Fehmarn permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Fehmarn keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltfachbehörden angewiesen, die ihr etwaige Kenntnisse über derartige unvorhergesehen nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

3.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet dient der städtebaulich geordneten Weiterentwicklung der im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen Siedlungsstrukturen. Die vorgesehenen Bauformen entsprechen der Bauweise des Ortes und sehen eine harmonische Eingliederung des Bauvorhabens in die vorhandenen Siedlungsstrukturen vor. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt flächensparend über die vorhandene Gemeindestraße Rethen. Im Zentrum des Planbereichs wird das Erschließungssystem durch drei neue Straßenabschnitte erweitert.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen gem. § 2 (4) BauGB beschränken sich auf den Verlust von größtenteils vorgeprägten Vegetationsstrukturen und auf die Versiegelung von Flächen und den damit verbundenen Verlust von Boden und Bodenfunktionen. Erhebliche Umweltauswirkungen werden mit Ausnahme der Schutzgüter Boden und Pflanzen durch den Bebauungsplan Nr. 75 nicht vorbereitet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote sowohl im Kap. 4.2.7 als auch im Kap. 4.2.8 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wie die Entwicklung der Extensivwiese, Anlegung von standortgerechten Baum-Strauchhecken, Pflanzung von Einzelbäumen sowie die Anlage von einem Knick. Durch die Bebauung in einem bereits durch Siedlungsstrukturen beeinflussten Bereich wird dem Anspruch Rechnung getragen, vorgeprägte Flächen zu verdichten, um so Freiflächen in der Landschaft von Bebauung freizuhalten. Durch die Bebauung in einem bereits durch Siedlungsstrukturen beeinflussten Bereich wird dem Anspruch Rechnung getragen, vorgeprägte Flächen zu verdichten, um so Freiflächen in der Landschaft von Bebauung freizuhalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 werden als Abgrenzung der Mischgebiete (MI) und der Sondergebiete (SO) zur freien Landschaft sowie als Ausgleichsmaßnahme standortgerechte Baum-Strauchhecken angelegt. Die Beeinträchtigungen der erheblichen Umweltauswirkungen der Pflanzen und der geringen Auswirkungen auf die Lebensräume für Tiere sind durch die o. g. Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen, so dass Kompensationsmaßnahmen auf internen Flächen durchgeführt werden können.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich sowie unter der Voraussetzung der internen Bereitstellung adäquater Ersatzflächen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 zurückbleiben.