

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 96**

## **DER GEMEINDE GRÖMITZ**

### **FÜR EIN GEBIET IN STADTFURTH**

**- HOF HAGEN -**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die bestehende landwirtschaftliche Betrieb soll zukunftsfähig erweitert und der touristische und landwirtschaftliche Schwerpunkt parallel weiter ausgebaut werden. Konkret ist die Gründung eines Edelfleisch-Betriebes mit Angus-Rindern vorgesehen, ergänzt durch die Errichtung von Ferienhäusern und eines Betreiberwohnhauses auf den vorhandenen Hofflächen. Zur Entlastung der verkehrlichen Situation in der Straße Stadtfurth wird eine Stellplatzanlage gegenüber der Hofanlage auf den vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen geplant. In ökologisch wertvolle Flächen wird aufgrund der vorherrschenden intensiven Hof- und Ackernutzung nicht eingegriffen. Für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden / Fläche und Wasser werden ca. 1.540 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes durch eine Knickneuanlage und das Anlegen einer Streuobstwiese.

Die Planung sieht den grundsätzlichen Erhalt der bestehenden Gehölze und Knicks im Plangebiet vor.

Ergänzend zu den vorhandenen Knicks im Plangebiet wird eine Eingrünung in Form einer Knickneuanpflanzung festgesetzt. Die für die Stellplatzanlage benötigte südliche Zufahrt besteht heute bereits in Form einer Feldzufahrten. Für die nördliche Zufahrt wird die Rodung eines Knickabschnittes auf einer Länge von 6,00 m erforderlich. Die Inaussichtstellung der Genehmigung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG liegt mit Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 18.01.2023 der Gemeinde vor. Der Ausgleich erfolgte im Verhältnis 1:2 im Rahmen der geplanten Knickneuanpflanzung.

Darüber hinaus wurde eine textliche Festsetzung zur Begrünung der geplanten Stellplatzanlage mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen getroffen. Anzupflanzen ist ein Baum je 10 Stellplätze. Zudem ist die Stellplatzanlage durch eine Hecke zur freien Landschaft abzugrenzen.

Zusätzlich wird im Bereich des vorhandenen Klärbeckens eine Streuobstwiese angelegt. Die Maßnahmenfläche - Streuobstwiese - hat eine Größe von 1.000 m<sup>2</sup>. Aufgrund der besonderen räumlichen Lage hält die Gemeinde es für erforderlich und angemessen eine etwas größere Ausgleichsfläche festzusetzen, auch wenn dabei mehr Ausgleich erbracht wird als benötigt. Hierbei wird allerdings festgesetzt, dass nur je angefangene 150 m<sup>2</sup> Maßnahmenfläche ein Obstbaum anzupflanzen ist. Insgesamt sind somit sieben Obstbäume unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Knicks auf der Maßnahmenfläche unterzubringen.

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:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels den Betrieb zukunftsfähig erweitern und den touristischen und landwirtschaftlichen Schwerpunkt weiter parallel auszubauen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

In ökologisch wertvolle Flächen wird aufgrund der vorherrschenden intensiven Hof- und Ackernutzung nicht eingegriffen. Alternativen grundsätzlicher Art für die innere Aufteilung bieten sich nicht an, da die Gemeinde einen engen räumlich-funktionalen Zusammenhang zu der bestehenden Hofstelle sicherstellen möchte.