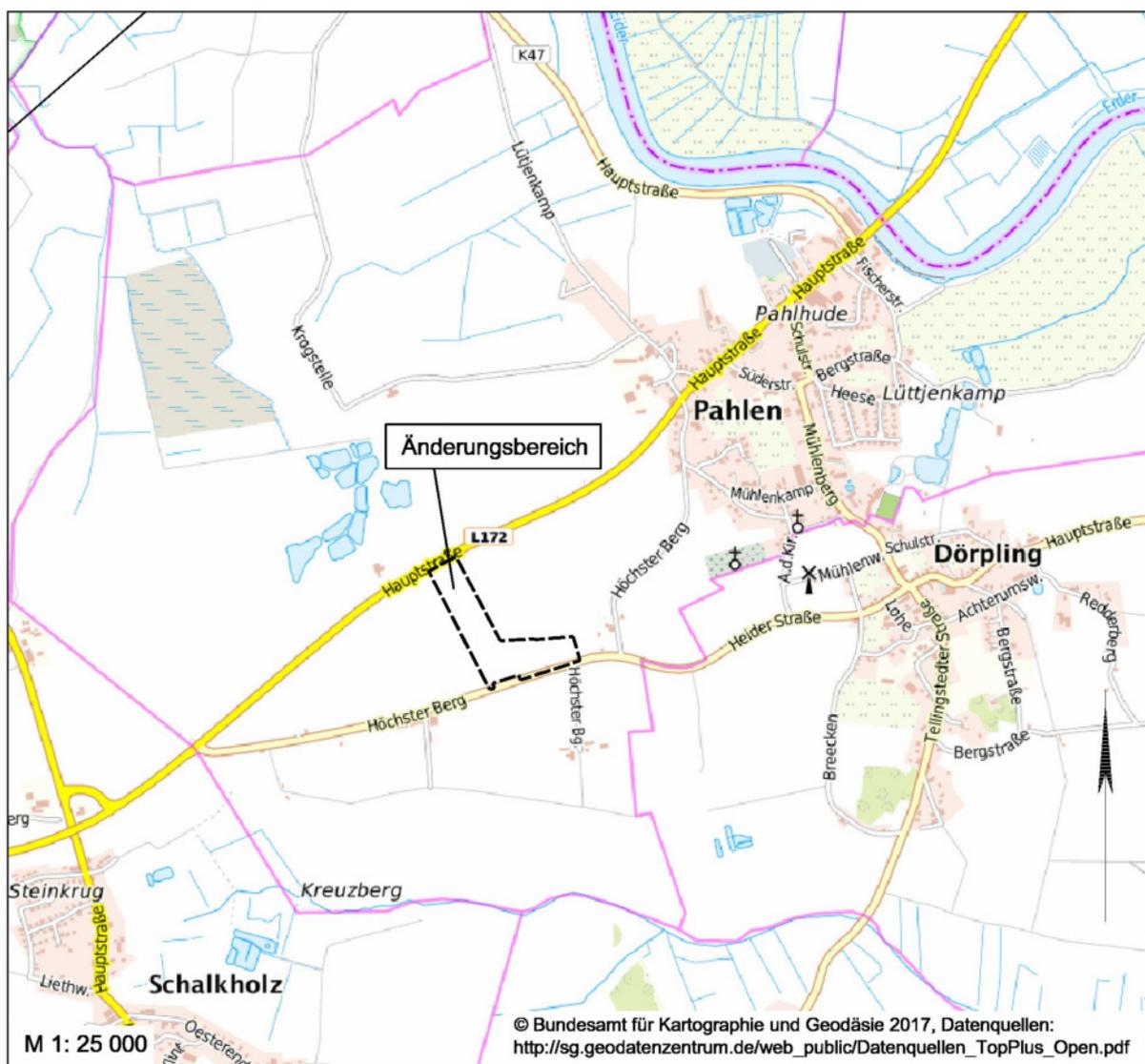


GEMEINDE PAHLEN

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen)

für das Gebiet „Kiesabbauf Flächen südlich der Hauptstraße (L 172),
nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des beste-
henden Solarparks“

Begründung



Planverfasser Bebauungsplan:
Ingenieurbüro Heim
Weinauallee 22
02763 Zittau
Telefon: 03583 704222
E-Mail: info@ing-buero-heim.de

ENTWURF
Fassung vom 11.09.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL	3
2.	PLANVERFAHREN	3
2.1	Aufstellungsbeschluss	3
2.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	4
2.3	Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung	4
3.	VORGABEN ZUR PLANUNG	5
3.1	Rechtsgrundlagen	5
3.2	Übergeordnete Planungen und örtliche Pläne	5
4.	PLANGEBIET	7
4.1	Lage des Vorhabens, Räumlicher Geltungsbereich	7
4.2	Denkmalschutz	7
4.3	Alternativflächenprüfung	7
5.	DARSTELLUNG IM GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND ÄNDERUNG	8
6.	ERSCHLIEßUNG	8
6.1	Verkehrerschließung	8
6.2	Ver- und Entsorgung	9
7.	KOSTEN	10
8.	FLÄCHEN	10
9.	UMWELTBERICHT	10

BEGRÜNDUNG

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks“

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Die Gemeinde Pahlen unterstützt im Sinne des Klimaschutzes und der Schonung der Energiereserven den Ausbau erneuerbarer Energien. Mit der 8. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage geschaffen werden. Westlich der Ortslage Pahlen zwischen der Hauptstraße (L 172) im Norden und der Straße Höchster Berg (K 45) im Süden soll auf der bisher als landwirtschaftliche Nutzung dargestellten Fläche ein Solarpark errichtet werden.

Der räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von 8,65 ha, wovon auf einer Fläche von ca. 4,48 ha die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet Photovoltaik“ geändert werden soll. Die verbleibenden 4,17 ha werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese 8. FNP-Änderung schließt sich westlich an die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes an, in der die Nutzungsdarstellung ebenso in Sondergebiet Photovoltaik geändert wurde.

Beide Flächen betreffen Kiesabbauflächen, auf denen der Kiesabbau bereits eingestellt wurde bzw. bis Ende des Jahres 2019 eingestellt werden soll.

Die Gemeinde Pahlen stellt im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) auf.

Für den Kiesabbau besteht eine Kiesabbaugenehmigung, die nach Betriebseinstellung die Gesamtfläche als Ausgleichsfläche vorsieht. Da sich durch die Errichtung der PV-Anlage der Ausgleich verzögert, muss die Kiesabbaugenehmigung im Parallelverfahren geändert werden. Um den Eingriff durch die Verzögerung zu minimieren, wird auch für die Erweiterungsfläche die Solarnutzung auf 30 Jahre befristet, bis maximal zum Jahr 2050. Nach vollständigem Rückbau der Anlage wird die vollständige Nachnutzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft realisiert.

2. PLANVERFAHREN

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Vorhabensträger beantragte bei der Gemeinde Pahlen die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. S. des § 12 Abs. 2 BauGB. Weil die Gemeinde

über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügt und für das Plangebiet eine andere Nutzung ausgewiesen ist, wird eine Änderung der Planung erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pahlen beschloss in der Sitzung vom 05.03.2019 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Solarpark Pahlen) für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172), nördlich der Straße Höchster Berg (K 45) und westlich des bestehenden Solarparks“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB. Der Beschluss wurde am 15.03.2019 bekannt gemacht und am 29.03.2019 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider veröffentlicht.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB auf die Informationsmöglichkeit zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pahlen (Erweiterung Solarpark Pahlen) am 02.08.2019 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider hingewiesen. Die Öffentlichkeit konnte sich am 20.08.2019 um 19:00 Uhr in einer öffentlichen Versammlung der Gemeinde Pahlen über das Vorhaben informieren und äußern.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.04.2019 frühzeitig von der Erarbeitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet. Sie wurden in einem schriftlichen Scoping-Verfahren aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

2.3 Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Äußerungen Bürger, Gemeindevertretung

Die bei der öffentlichen Versammlung anwesenden Bürger brachten zur geplanten Änderung weder Hinweise noch Bedenken oder Einwendungen vor.

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge des Scoping-Verfahrens wurde durch die Untere Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Dithmarschen mitgeteilt, dass ein aktueller Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag erstellt werden soll und daraufhin die Unterlagen zu überarbeiten sind. Weitere detaillierte Hinweise wurden in Plan und Begründung eingearbeitet bzw. im Umweltbericht berücksichtigt.

Die Abteilung Regionalentwicklung der Kreisverwaltung Dithmarschen weist in ihrer Stellungnahme auf die Erarbeitung einer Begründung einschließlich Umweltbericht hin, die nach geltendem Recht erstellt werden sollen und einzig das Planvorhaben begründen. Ziel dieses Entwurfes ist die Umsetzung der genannten Forderungen.

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein wies darauf hin, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes separate Begründungen zu erstellen, die Bestandsflächen des bestehenden Solarparks darzustellen, den Umweltbericht aufzustellen und eine durchgeführte Flächenpotentialanalyse zu dokumentieren. Den Hinweisen wurde vollumfänglich gefolgt.

In den weiteren vorliegenden Stellungnahmen wurde geäußert, dass keine Anregungen und Bedenken zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

3. VORGABEN ZUR PLANUNG

3.1 Rechtsgrundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in den derzeitigen aktuellen Fassungen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009

Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 27.03.2019, GVOBl. S. 85

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i.d.F. vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

3.2 Übergeordnete Planungen und örtliche Pläne

Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2010)

Laut Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein (LEP 2010) befindet sich die Gemeinde Pahlen zwischen den ländlichen Zentralorten Hennstedt und Erfte. Die Gemeinde Pahlen hat rund 1.150 Einwohner (Stand 31.12.2018). Zusammen mit der unmittelbar angrenzenden Gemeinde Dörpling bilden die Gemeinden einen zusammenhängenden Siedlungsbereich mit insgesamt rund 1.780 Einwohnern.

Das Gemeindegebiet von Pahlen ist im LEP 2010 als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. An der westlichen Gemeindegrenze ist ein Schwerpunktraum für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe markiert.

In Ziffer 3.5.1 des Landesentwicklungsplans 2010 (LEP) sind Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Energieversorgung dargelegt, u.a., dass eine kostengünstige Energieversorgung von verschiedenen Energieträgern und aus modernen Anlagen sicherzustellen ist, für eine nachhaltige und klimaverträgliche Energieversorgungsstruktur. Die geplante PV-Anlage entspricht den Zielen, zusätzlich weil regenerative Energiequellen, wie Solarenergie verstärkt ermöglicht werden sollen.

Regionalplan

Für die Gemeinde Pahlen ist der Regionalplan, Planungsraum IV 2005 (RP IV) gültig. Laut diesem hat Pahlen eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum. Das Gemeindegebiet weist eine besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung auf. Dargestellt sind außerdem die Sportboothäfen an der Eider.

Südwestlich der Ortslage ist beidseits der L 172, einer regionalen Straßenverbindung, ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen, in dem auch der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt.

Im Regionalplan wird unter Punkt 7.4 auf die Bedeutung der Dezentralisierung der Energiewirtschaft eingegangen. Die in der Gemeinde Pahlen geplante Photovoltaikanlage entspricht den dort formulierten Grundsätzen nach einer Dezentralisierung der Energieerzeugung und dem Ausbau der Solarenergienutzung.

Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Derzeit ist für Pahlen der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV aus dem Jahre 2005 gültig, der neue Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum I befindet sich in Aufstellung. In diesen Plänen ist für den Nordwesten des Gemeindegebietes ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem ausgewiesen. Das gesamte Gemeindegebiet ist als Gebiet mit Erholungsfunktion markiert. Eine historische Kulturlandschaft (Knicklandschaft) ist im Südwesten der Gemeinde zu finden. Laut Karte 3 stehen im Norden der Gemeinde klimasensitive Böden an. Alle genannten Gebiete berühren den Geltungsbereich nicht.

Der Geltungsbereich liegt unmittelbar im Zentrum eines Gebietes oberflächennaher Rohstoffe, der östliche Rand des Kiesabbauggebietes ist als Geotop markiert.

Die Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Landschaftsrahmenplan und des örtlichen Landschaftsplans werden im Rahmen des Umweltberichts vertiefend erläutert.

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Pahlen ist der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Hinblick auf die geplante Zwischennutzung als Solarpark wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 05.03.2019 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pahlen beschlossen.

Durch der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 zur Ausweisung des Sondergebietes kann der geplante Solarpark realisiert und gemäß § 9 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden.

4. PLANGEBIET

4.1 Lage des Vorhabens, Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Pahlen liegt im Nordwesten des Kreises Dithmarschen in Schleswig-Holstein und wird vom Amt Kirchspielslandgemeinden Eider verwaltet.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich westlich der Ortslage Pahlen zwischen der Hauptstraße (L 172) im Norden und der Straße Höchster Berg (K 45) im Süden. Er schließt östlich unmittelbar an die Grenze des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes an und umfasst den verbliebenen Teil der Kiesabbauflächen der Fa. Otto Timm GmbH & Co KG.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt insgesamt ca. 8,65 ha.

Westlich an den Geltungsbereich schließen sich Landwirtschaftsflächen an, ebenso nördlich und südlich der angrenzenden Straßen. Eine vom Geltungsbereich teilweise umgrenzte Fläche wird als Recyclinghof genutzt.

Der Geltungsbereich besteht aus den auf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Flurstücken:

- Gemarkung 3347, Flur 11,
 - Flurstücke 14/1 und 14/2 (überwiegend),
 - von Flurstück 15 westlich ein 25 m-Streifen sowie der südliche Teil
 - sowie das südliche Teilstück von Flurstück 16.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Fläche des Recyclinghofs aus dem Geltungsbereich ausgegliedert, weil dessen Verfügbarkeit nicht gesichert werden kann und auch keine Module auf der Fläche vorgesehen sind.

4.2 Denkmalschutz

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen. Jedoch liegt der Planbereich in einem archäologischen Interessengebiet, bei Schürfen im Zusammenhang mit dem Kiesgrubenbetrieb wurde archäologische Substanz auf der nördlichen Ackerfläche vorgefunden. Laut Aussage des Archäologischen Landesamtes sind Pflanzarbeiten (Feldgehölz) auf der Fläche umsetzbar. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden, muss die Denkmalschutzbehörde unverzüglich informiert und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde unverändert gesichert werden. Die Verantwortung hierfür tragen gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer wie auch der Leiter der Arbeiten.

4.3 Alternativflächenprüfung

Bereits mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den „Solarpark Pahlen“ ist eine Flächenpotenzialanalyse zu Eignungsgebieten für Photovoltaikfreiflächenanlagen durchgeführt worden.

Für die hier vorgesehene Betrachtung wird auf diese Unterlage zurückgegriffen, da sie weiterhin Bestand hat. Orientiert wurde sich an dem "Handlungsleitfaden für Pla-

nungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen", Stand 16.12.2009, herausgegeben vom der Kreisverwaltung Dithmarschen.

Gemäß gültigem Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2005, Karte 1, wurden in der Gemeinde Flächen des Biotopverbundes einschließlich Pufferzonen ausgeschlossen. Außerdem wurden Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft aus dem Regionalplan berücksichtigt. Ausgeklammert wurden ebenso Ortslagen sowie potenzielle Flächen für Siedlungserweiterung und Gewerbeentwicklung. Unter Berücksichtigung von Straßen, Teichflächen und anderen Strukturen verblieben 6 Weißflächen für die potentielle Photovoltaiknutzung. Unter Berücksichtigung, dass die PV-Anlage nur auf förderfähigen Flächen (Konversionsflächen) wirtschaftlich installiert werden können, verblieb als Eignungsfläche das Gelände des Kiesabbaugebietes. Hiervon wurde ein Teilbereich als Eignungsfläche der Kategorie I - kurzfristig realisierbar - ausgewiesen, welcher teilweise durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant und als Sondergebiet "Solarpark Pahlen" ausgewiesen wurde. Die Restfläche und die Eignungsfläche Kategorie II - mittelfristig realisierbar - stehen nun nach Aufgabe des Kiesabbaues als einzige Eignungsflächen im Gemeindegebiet Pahlen zur Ausweisung eines Sondergebietes Freiflächenphotovoltaikanlage zur Verfügung.

Im Sinne des Landesentwicklungsplans befindet sich die geplante PV-Anlage aufgrund ihrer Größe im Grenzbereich einer raumbedeutsamen Sondernutzung, deren Standortwahl gemeindeübergreifend abzustimmen ist. Anhand der durchgeführten Flächenpotentialanalyse, der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden, aus der keine Anregungen und Bedenken hervorgingen und der Bündelung mit der bestehenden PV-Anlage sollte die Standortwahl abschließend begründet sein.

5. DARSTELLUNG IM GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND ÄNDERUNG

Bisher ist das für die Änderung vorgesehene Plangebiet im derzeitigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden 4,48 ha als Sondergebiet -Photovoltaik- nach § 11 BauNVO dargestellt, wobei die Dauer der Nutzung bis maximal zum Jahr 2050 befristet wird. Die verbleibenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Nach Aufgabe der PV-Nutzung nach maximal 30 Jahren und Rückbau der PV-Anlage wird der gesamte Geltungsbereich gemäß Kiesabbauge-
nehmigung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

6. ERSCHLIEßUNG

6.1 Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Standortes erfolgt über das öffentliche Straßennetz und die vorhandene Zufahrt von der K45, Straße Höchster Berg, aus. Von der Hauptstraße (L172) aus ist keine Zufahrt vorgesehen.

Zur inneren Erschließung der Photovoltaikanlage wird ein 3 bis 4 m breiter Zufahrtsweg angelegt, der auch die vorhandene PV-Anlage mit anbindet. Um die Fläche der PV-Anlagenerweiterung wird ein 3 m breiter unbefestigter Weg hergestellt, mit 0,5 m Abstand zum geplanten Zaun. Die Wege dienen gleichzeitig als Feuerwehrezufahrt. Die Verkehrsfläche muss für Feuerwehrfahrzeuge befahren werden können. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.

Der ebenfalls über die Zufahrt an der K45 erschlossene Recyclinghof darf in seiner Erreichbarkeit nicht eingeschränkt werden.

Ob durch die geänderte Plangebietsnutzung für die Zufahrt von der K 45 eine Änderung vorliegt und somit eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich wird, ist vor Baubeginn mit dem LBV.SH, Regionaldezernat Süd, Fachbereich 462 ist abzustimmen. Im Grundbuch muss die Nutzungserlaubnis der Zufahrt dinglich gesichert werden.

In den Planteil wurden die Anbauverbotszonen entlang der L 172 und K 45 als 20- bzw. 15m-Streifen, vom zugewandten Fahrbahnrand aus betrachtet, nachrichtlich aufgenommen. In diesem Streifen dürfen weder Hochbauten, Aufgrabungen noch Aufschüttungen angelegt.

6.2 Ver- und Entsorgung

Wasser- Gasversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Ein Anschluss der Photovoltaikanlage an die öffentliche Gas-, Trinkwasserver- und Abfall- sowie Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. In der aufsichtslosen Anlage sind keine Sozial- und Sanitärräume notwendig.

Eine im Straßenrandbereich der L 172 verlaufende Gashochdruckleitung befindet sich in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und wird durch die Maßnahme nicht berührt.

Telekommunikation

Die Überwachung und Steuerung der PVA erfolgt über Mobilfunk, ein Anschluss an das erdverlegte Telekommunikationsnetz ist nicht vorgesehen.

Elektroenergieversorgung

Für die Eigenbedarfsversorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt die Anbindung an das öffentliche Stromnetz. Am südlichen Rand des Plangebietes verlaufen parallel ein Nieder- und ein Mittelspannungskabel der Schleswig-Holstein-Netz AG. Die vorgesehenen Maßnahmen haben keine negativen Auswirkungen auf die Leitungstrasse.

Netzeinspeisung

Die geplante Einspeisung erfolgt über den vorhandenen Einspeisepunkt des bestehenden Solarparks in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber Schleswig-Holstein-Netz AG.

Niederschlagsentwässerung

Das auf der Fläche anfallende und von den Modulen abtropfende Niederschlagswasser kann im anstehenden durchlässigen Boden unmittelbar versickern bzw. wird sich in den wechselfeuchten Senken sammeln. Durch die Aufstellungsart der Solarmodule erfolgt Bodenversiegelung nur durch die Modultischpfosten sowie im Bereich der Trafostationen und der teilbefestigten Wegeflächen.

7. KOSTEN

Der Gemeinde Pahlen entstehen durch die Umsetzung der Planung keine Kosten. Die Fläche verbleibt im Eigentum des derzeitigen Eigentümers, der die Fläche für die Laufzeit der Anlage verpachtet. Bau-, Erschließungs-, Betriebs- und spätere Rückbaukosten werden durch den Vorhabensträger getragen, ebenso wie die Kosten für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen.

8. FLÄCHEN

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8,65 ha. Davon sind 4,48 ha als Sondergebiet und 4,17 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

9. UMWELTBERICHT

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung entspricht weitestgehend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird. Für das Bauleitplanverfahren ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen als durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10. Aus diesem Grunde wird für beide Verfahren ein gemeinsamer Umweltbericht aufgestellt. Die Eingriffsregelung wird im Umweltbericht konkreter bearbeitet, als für diese Flächennutzungsplanänderung notwendig. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 legt bereits verbindliche Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen fest.

Der Umweltbericht ist als Teil 2 der Begründung beigelegt.