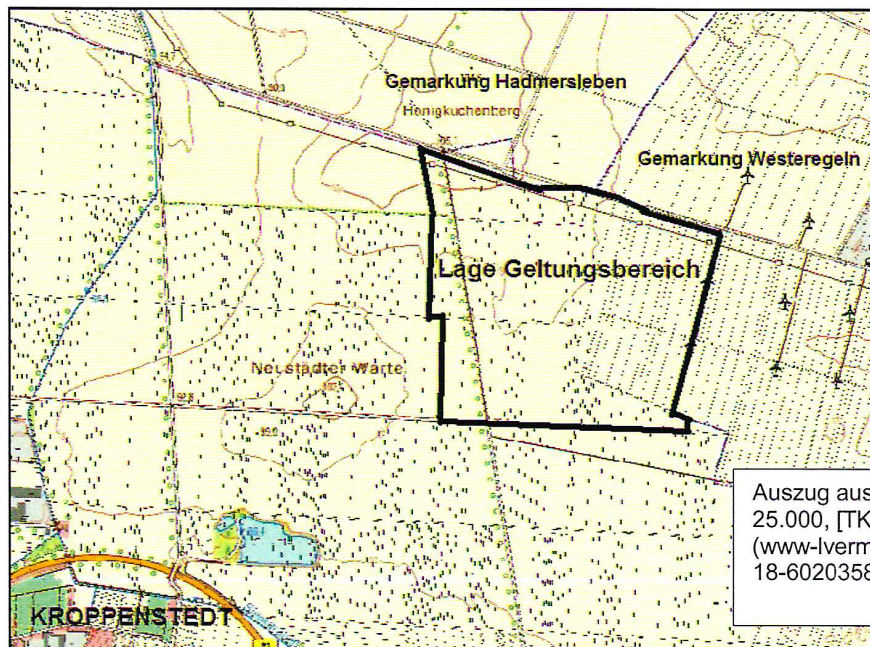


Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans „Windpark Kroppenstedt“

Der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Windpark Kroppenstedt“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 127 Hektar und befindet sich im nordöstlichen Teil der Gemarkung Kroppenstedt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von neuester, energetisch effektiver Anlagengenerationen mit einer maximalen Anlagenhöhe von 250 m.



Auszug aus der topographischen Karte 1:
25.000, [TK 25/ 2018] © LvermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A
18-6020358-2012

Frühzeitig ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt für die Flächennutzungsplanänderung in Form einer Auslegung.

Nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung wird dazu der Vorentwurf des Bebauungsplans „Windpark Kroppenstedt“ sowie die Begründung

in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 31.01.2019

im Bauamt Zimmer Hochbau (1. Eingang, 1. OG) der Verbandsgemeinde Westliche Börde, Grabenstraße 14 in 39397 Gröningen während folgender Zeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	07:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie
Dienstag	07:30 Uhr bis 18:00 Uhr und
Freitag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr

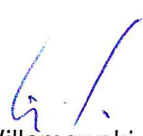
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeiten können sich Interessierte über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen.
Es wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Verbandsgemeinde Westliche Börde unter www.westlicheboerde.de unter der Rubrik Bürger+Gemeinde → Verwaltung → Bekanntmachungen eingesehen werden.

Es besteht die Möglichkeit, Hinweise, Anregungen oder Bedenken während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift zu äußern.

Kroppenstedt, den 12.12.2018


Joachim Willamowski
Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Aushang vom 15.12.2018 – 31.01.2019

Auszuhängen am: 14.12.2018

abzunehmen am: 01.02.2019

Ausgehängt am: Unterschrift:

Abgenommen am: Unterschrift:

Auszuhängen in den Bekanntmachungskästen:

Stadt Kroppenstedt, Am Markt 1 (Rathaus)

Stadt Kroppenstedt, Platz in der Bachstraße

**VERFAHRENSNACHWEIS**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG



BEBAUUNGSPLAN „WINDPARK KROPPENSTEDT“

Begründung

frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

unter der Federführung des Bürgermeisters, Herrn Joachim Willamowski

Planung:

Arch- Bau-Borne GmbH

Architekt Dipl. - Ing. Christian Boos

August – Bebel- Straße 43, 39435 Bördeau, OT Unseburg

☎ 039263 30914

📠 039263 30971

✉ arch-bau-borne@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**
- 2. Verfahrensführung**
- 3. Kartengrundlage**
- 4. Beschreibung des Geltungsbereich**
 - 4.1 Territoriale und örtliche Lage**
 - 4.2 Nutzungen im Bestand**
- 5. Planungsrechtliche Ausgangssituation**
 - 5.1 Landes- und Regionalplanung**
 - 5.2 rechtswirksamer Flächennutzungsplan Kroppenstedt**
 - 5.3 vorhandene Bebauungspläne**
- 6. Inhalt der Planung**
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung**
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - 6.3 Maß der Tiefe der Abstandsflächen**
 - 6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 7. Auswirkungen der Planung**
 - 7.1 Schallimmissionen/ Schattenwurf**
 - 7.2 Luftverkehr**
 - 7.3 Umwelt**

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gleiches gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen. Diese Erforderlichkeit ergibt sich für die Stadt Kroppenstedt aus den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen zur Errichtung von Windenergieanlagen in Gemarkung und diesbezüglich bereits vorliegenden konkreten Bauanträgen von Investoren.

Die Stadt Kroppenstedt ist seit vielen Jahren bestrebt, Windenergieanlagen im Bereich ihrer Gemarkung zu bauen.

Bereits im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Aufstellungsbeschluss Nr. 6/2/2009 vom 31.07.2009) war die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Windenergieanlagen ein beabsichtigtes Ziel der Planung. Jedoch entsprach dieses Planungsziel nicht der raumordnerischen Zielstellung der Landes- und Regionalplanung. Der Antrag der Stadt Kroppenstedt auf Zielabweichung vom Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg wurde von der zuständigen Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg mit Schreiben vom 11.12.2009 abgelehnt.

Mit der Auslegung des 1. Entwurfs zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg und der darin enthaltenen Ausweisung eines Vorranggebietes für Windenergie (VR XVI) wurde das Ziel zur Ausweisung eines Windparks wieder vom Stadtrat Kroppenstedt gemeinsam mit dem Verbandsgemeinderat thematisiert.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von neuester, energetisch effektiver Anlagengenerationen mit einer maximalen Anlagenhöhe von 250 m.

2. Verfahrensführung

Mit Datum vom 14. Juni 2018 fasste der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Windpark Kroppenstedt“.

Dem Antrag der Stadt Kroppenstedt folgend, fasste der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde am 19.07.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Kroppenstedt.

Die Verfahrensführung erfolgt gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu dem erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahren der Verbandsgemeinde Westliche Börde.

3. Kartengrundlage

Gemäß § 1 (1) der Planzeichenverordnung sind „...für die Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichendem Maß erkennen lassen.“

Planungsgrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte für den Bereich der Gemarkung Kroppenstedt, die auf der Grundlage des vom Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt (LvermGeo) erworbenen Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften einer ständigen Aktualisierung unterliegt.

Im Rahmen dieses Geoleistungspaketes wurde unter dem Aktenzeichen A 18- 6020358-2012 auch die Vervielfältigungsgenehmigung vom LvermGeo erteilt.

4. Beschreibung des Geltungsbereichs

4.1 Territoriale und örtliche Lage

Die Stadt Kroppenstedt ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Westliche Börde und damit dem Landkreis Börde zugeordnet.

Der Geltungsbereich befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemarkung Kroppenstedt, unmittelbar angrenzend an die Gemarkungen von Westeregeln (Ortsteil der Gemeinde Börde-Hakel) im Osten und Hadmersleben (Ortsteil der Stadt Oschersleben) im Norden.

Er umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Kroppenstedt:



Karte 1- Auszug aus der topographischen Karte 1: 25.000, [TK 25/ 2018] © LvermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18-6020358-2012

221/3 tw.; 5; 6; 7; 9; 10; 11; 12/1; 13; 14; 15; 16; 17; 219/19; 220/19; 21; 34 tw.;
199/36; 200/36; 226/35; 225/35; 119/35; 252; 196/32; 195/32; 194/32; 193/32; 31/1; 27; 26/1;
23/2; 23/1; 20/1; 226; 227; 228; 230; 232; 234; 236; 238; 240; 242; 244; 246; 248; 20/2; 20/3;
229; 231; 233; 235; 237; 239; 241; 243; 245; 247; 114;
134/52 tw.; 85; 83/2; 138/83; 139/86; 192/86; 191/86; 222/86; 223/86; 224/86; 88/1; 141/91;
142/91; 92; 93; 94; 95/1; 97; 98; 99; 143/100; 144/100; 101; 145/102; 103/1; 105/1; 108/1;
109; 110; 111; 113/1; 115; 251; 84 tw..

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 127 ha.

4.2 Nutzungen im Bestand

Die Fläche ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Die 110 KV- Freileitung Oschersleben- Förderstedt quert den Geltungsbereich im Norden.

4.3 Umliegende Nutzungen

Nördlich des Geltungsbereichs, in der Gemarkung Hadmersleben befinden sich landwirtschaftliche Gebäude.

Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs befindet der Windpark Am Borrweg Westeregeln mit derzeit 11 betriebenen Windenergieanlagen.

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Landes- und Regionalplanung

Auf der Landesebene gelten die Ziele des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP- LSA) vom 12.03.2011. Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele zur Energie, so auch zur Windenergie, sind im LEP LSA unter Ziffer 3.4, Z 108 bis Z 114 festgeschrieben.

Die raumordnerische Steuerungsfunktion der Windenergie obliegt gem. Z 109 LEP LSA den Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen der Regionalen Entwicklungspläne.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt für ihre Mitglieder, zu denen auch der Landkreis Börde gehört, die Aufgabe der Regionalplanung war.

Am 03.03.2010 fasste die Regionalversammlung den Beschluss zur Neuauufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg (REP MD).

Mit Datum vom 02.06.2016 wurde von der Regionalversammlung der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Mit der öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung, die in der Zeit vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 stattfand, sind gem. § 4 Abs. 1, 2 Raumordnungsgesetz (ROG) die hiermit veröffentlichten sich in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der nordöstliche Bereich der Gemarkung Kroppenstedt (Geltungsbereich der 4. Änderung) sowie der unmittelbar östlich anschließende Bereich der Gemarkung Westeregeln sind im 1. Entwurf des REP Magdeburg als Vorranggebiet für Windenergie Nr. XVI ausgewiesen (1. Entwurf REP MD, Pkt. 5.4.1, Z89, S. 51).



Lage des Geltungsbereichs

Karte 2: Auszug aus dem REP MD – 1.
Entwurf, Stand Auslegung vom 11.07.2016
bis 11.10.2016;
(hier unmaßstäblich)

Die umliegenden Bereiche um das Vorranggebiet befinden sich gem. 1. Entwurf des REP MD im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4- nördliches Harzvorland (1. Entwurf REP MD, Pkt. 6.2.1, G 137, S. 92)

Mit Beschluss Nr. RV 02/2018 vom 14.03.2018 erfolgte die Abwägung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf des REP MD. Die Stellungnahmen und diesbezüglichen Abwägungsbeschlüsse sind im Internet auf der Homepage der regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zur Einsichtnahme veröffentlicht.¹

Nach Einsichtnahme hierin ist festzustellen, dass die Stellungnahmen zum Vorranggebiet zum VR XVI Kroppenstedt – Westeregeln im Wesentlichen Einwendungen in Bezug auf den Artenschutz (Rotmilan, Greifvögel und Großtrappe) beinhalten. Im Rahmen der Abwägungsentscheidung wurden diese Einwendungen begründet abgewiesen.

Grundsätzlich ausschließende Gründe zur künftigen Ausweisung des VR XVI Kroppenstedt- Westeregeln sind hiernach nicht festzustellen.

Im Resümee dessen ist im Rahmen der frühzeitigen Planaufstellung ist folgendes festzustellen:

- Von der Änderung sind landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Der Änderungsbereich liegt jedoch in dem gem. 1. Entwurf REP MD ausgewiesenen Vorranggebiet für Windenergie VR XVI Kroppenstedt- Westeregeln.

Nach Auffassung der Stadt Kroppenstedt steht die beabsichtigte Planung im Einklang mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung.

¹ Die Abwägungsdokumentation und – entscheidung (Beschluss RV02 vom 14.03.2018) ist im Internet unter www.regionmagdeburg.de/region/regionale-planungsgemeinschaft/regionalerentwicklungsplan/neuaufstellung; veröffentlicht

Vereinbarkeit mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung

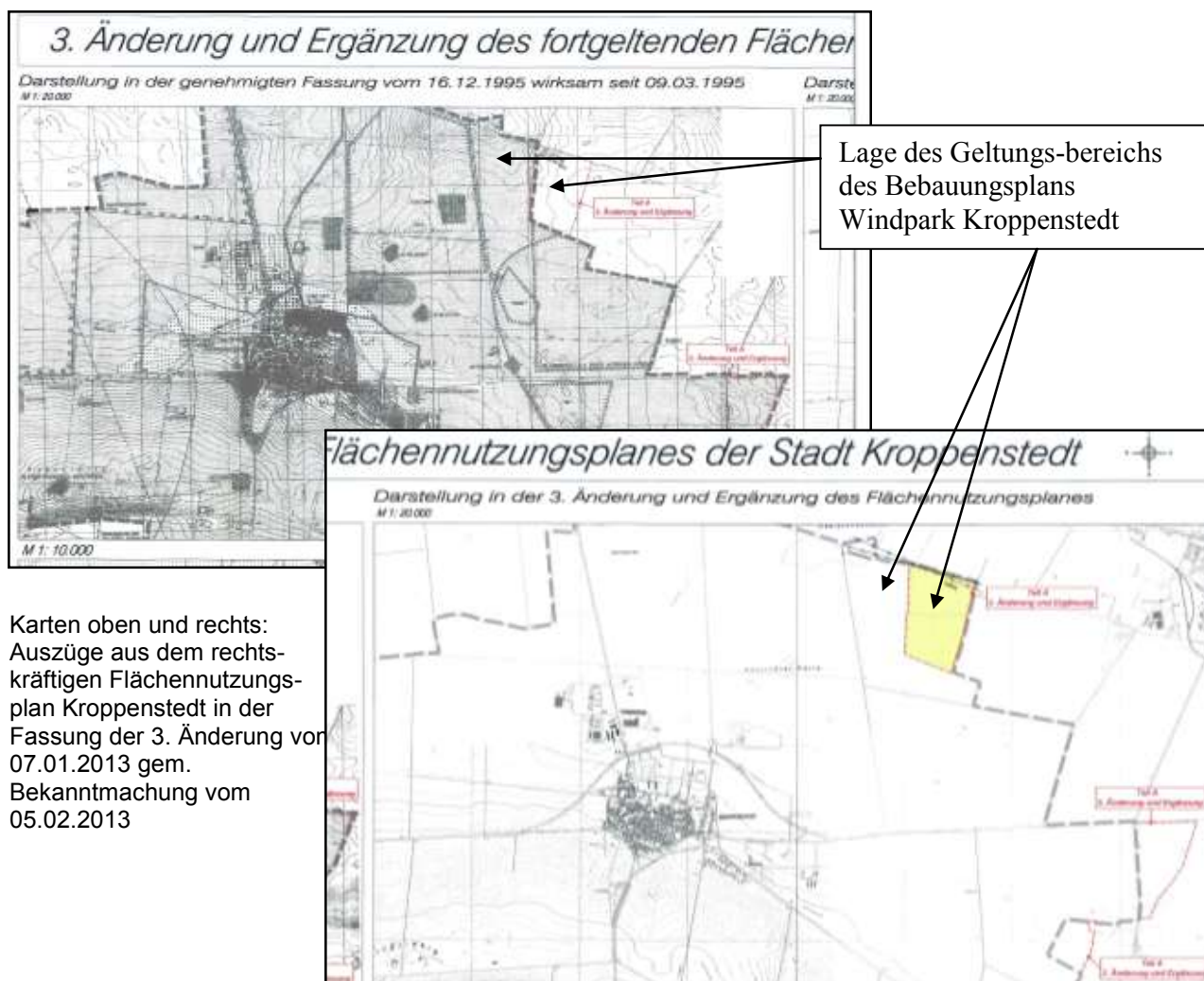
Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung obliegt gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA der obersten Landesentwicklungsbehörde.

Diesbezüglich ist die Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt einzuholen.

5.2 rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) Kroppenstedt

Der Flächennutzungsplan Kroppenstedt wurde am 16.02.1995 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 09.03.1995 in Kraft.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Kroppenstedt berücksichtigt die erforderlichen Änderungen in der Gemarkung durch die Ortsumgehung Kroppenstedt sowie die Gebietsänderungen zwischen Kroppenstedt, Westeregeln und Hakeborn. Die 3. Änderung wurde mit Datum vom 07.01.2013 durch den Landkreis Börde genehmigt und trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 05.02.2013 in Kraft. Die hier dargestellte Nutzungsart für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist - *Fläche für Landwirtschaft*



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Kroppenstedt in der Fassung der 3. Änderung vom 05.02.2013 steht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen. Wie bereits unter Pkt. 2 der Begründung aufgeführt, wurde daher parallel zum Bebauungsplanverfahren das Verfahren zur 4. Änderung des FNP Kroppenstedt mit dem Aufstellungsbeschluss der Verbandsgemeinde Westliche Börde vom 19.07.2018 eingeleitet.

5.3 Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne sind für den Geltungsbereich nicht existent.

6. Inhalt der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplanes (in Aufstellung befindliche 4. Änderung des Flächennutzungsplans Kroppenstedt) soll als Art der baulichen Nutzung ein

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wind (SO Wind) gemäß § 11 BauNVO

Die Flächengröße des Sondergebietes beträgt ca. 83 ha.

Die Fläche außerhalb des Sondergebietes für Windenergie soll entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans als

- Fläche für Landwirtschaft

festgesetzt werden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung soll eine

- maximale Höhe je Windenergieanlage über Grund von 250 m

festgesetzt werden.

6.3 Maß der Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend von den bauordnungsrechtlichen Vorgaben des § 6 Abs. 8 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) soll folgendes festgesetzt werden

- die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt $0,25H$, wobei H = Nabenhöhe + $\frac{1}{2}$ Rotordurchmesser
- die Tiefe der Abstandsfläche darf nicht kleiner sein als der Rotorradius der jeweiligen Windenergieanlage zuzüglich drei Meter.

Den vorgenannten unter 6.1 bis 6.3 aufgeführten Festsetzungen liegen folgende Faktoren bzw. Kriterien zugrunde:

- a) die topographischen und regionalen Gegebenheiten innerhalb des Bebauungsplans
- b) die überwiegend kleinteilige Flächenstruktur mit schmalen und sehr schmalen Flurstücken
- c) die fortschreitende Entwicklung neuer energieeffizienterer, leistungsstärkerer und damit auch höherer Windenergieanlagen
- d) eine energetisch optimale Auslastung des Sondergebietes für Windenergie
- e) der wirtschaftliche Betrieb eines künftigen Windparks
- f) die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich in Verantwortung der Stadt Kroppenstedt für den allgemeinen Klimaschutz gem. § 1 Abs. 5 BauGB, hier insbesondere einer effizienten Nutzung des künftigen Vorrangstandortes für Windenergie Kroppenstedt als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB

Die Legitimation für eine abweichenden Festsetzung des Maßes der Tiefe der Abstandsflächen ergibt sich aus den Vorgaben § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB.

Hiernach kann die Gemeinde aufgrund ihrer Planungshoheit aus städtebaulichen Gründen durch Festlegungen von den im Bauordnungsrecht getroffenen Regelungen zur Abstandsflächentiefe abweichen (Vorrang des Bebauungsplans vor dem Bauordnungsrecht, siehe Battis/ Krautzberger/ Löhr, BauGB Kommentar, 13. Auflage 2016, § 9 Rn. 31).

6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen Maßnahmen zum Ausgleich künftiger Eingriffe inhaltlich und standortbestimmend festgesetzt werden.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Schallimmissionen/ Schattenwurf

Schallimmissionen

Beim Betrieb der Windenergieanlagen entsteht Lärm in Form von Schall. Die zulässige Lärmeinwirkung an empfindlichen Nutzungen, z.B. dem Wohnen, ist in der „Technischen Anleitung Lärm“ (TA Lärm) geregelt.

Einen Einfluss auf die Schallimmissionsbelastung haben die geographische Lage der Windenergieanlagen, die Lage und Einstufung der Immissionsorte, die Vorbelastung durch die vorhandenen Windenergieanlagen sowie die Parameter der vorhanden und zur Errichtung geplanten Anlagentypen.

Das Sondergebiet hält einen Abstand zur nächstliegenden

- Wohnbebauung „An den Steinkuhlen“ in Westeregeln von ca. 1000 m
- Wohnbebauung „Am Kalkweg“ in Kroppenstedt von ca. 1900 m

Die Nachweise der Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Lärm sind im Rahmen der jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren mittels einer schalltechnischen Prognoseberechnung zu erbringen. Hierbei ist die Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung mit Windenergieanlagen bzw. anderer gewerblicher Anlagen in der Umgebung zu berücksichtigen.

Schattenwurf

Die Auswirkungen auf umliegende Wohnhäuser oder andere Objekte sind anhand einer Analyse des Schattenwurfes zu ermitteln. Hierbei werden ausgehend von Sonnenstandsdaten der Standorte die Schattenverläufe in Abhängigkeit von der Turmhöhe, dem Rotordurchmesser der WKA, der Jahres- und der Tageszeit ermittelt.

Folgende Richtwerte der zulässigen Schattenwurfdauer sind vorgegeben, deren Einhaltung ebenfalls im jeweiligen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Parameter des jeweiligen Anlagentyps und den genauen Standortkoordinaten an bestimmten Immissionsorten durch Prognoseberechnungen zu erbringen sind:

- Die Schattenwurfzeiten an einem Einwirkungspunkt dürfen maximal 30 Std. pro Jahr und 30 Minuten am Tag betragen
- Ein Schattenwurf bei Sonnenschein unter 3° ist nicht zu berücksichtigen

Bei einer ggf. ermittelten Überschreitung der Schattenwurfzeiten besteht die Möglichkeit durch eine zusätzliche technische Ausstattung der Windenergieanlagen mit entsprechenden Schattenwurfmodulen die Einhaltung der Richtwerte an den Immissionsorten zu gewährleisten.

7.2 Luftverkehr

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nach Kenntnis der Stadt Kroppenstedt außerhalb von Bauschutzbereichen von Flugplätzen gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Der Flugplatz Cochstedt befindet sich in einer Entfernung von ca. 11 km südöstlich vom Geltungsbereich.

Die Errichtung von Bauwerken mit einer Höhe > 100 m außerhalb von Bauschutzbereichen bedarf gem. § 14 Abs. 1 LuftVG der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

Die Entscheidung der Luftfahrtbehörde ergeht aufgrund einer in dem jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG einzuholenden Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) und des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gemäß § 31 Abs. 3 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 9 LuftVG.

7.3 Umwelt

Die beabsichtigte Planänderung bedarf gem. § 2 Abs. 4 sowie Anlage 1 BauGB einer Umweltprüfung, in der auch die erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierbei sind die unter § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB aufgezeigten Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

In Vorbereitung der gemeindlichen Bauleitplanung wurde daher eine Raumnutzungsanalyse beauftragt. Die Raumnutzungsanalyse liegt zwischenzeitlich vor und wurde der Unteren Naturschutzbehörde zur Vorprüfung und Abstimmung ggf. notwendiger weiterer Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung vorgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB werden die Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, auch zur Äußerung auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

In Erwartung und Auswertung des Inhalts der Stellungnahmen sowie auf Grund des zeitlichen Untersuchungsumfangs insbesondere zum Artenschutz wird der Umweltbericht erst der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beigelegt.