

## **VORENTWURF**

# **BEGRÜNDUNG ZUR 3. TEILÄNDERUNG DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DES GVV OSTERBURKEN**

Gemarkung Hüngheim und Unterwittstadt  
Stadt Ravenstein  
Neckar-Odenwald-Kreis

Stand: 20. Februar 2024

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan	3
1.2	Planwerk und Plangrundlage	3
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>3</b>
2.1	Regionalplan	3
<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche Belange</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Darstellungen</b>	<b>5</b>
5.1	Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie `Solarpark Disteläcker`	5
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>6</b>
6.1	Einleitung	6
6.2	Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung	6
6.2.1	Schutzgut Boden	6
6.2.2	Schutzgut Fläche	6
6.2.3	Schutzgut Klima/ Luft	6
6.2.4	Schutzgut Wasser	6
6.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
6.2.6	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	7
6.2.7	Schutzgut Landschaft	7
6.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7
6.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	7
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
6.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	8
6.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	8
6.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
6.6	Maßnahmen zur Überwachung	8
6.7	Zusammenfassung	8

## 1 Allgemeines

### 1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die 3. Teiländerung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes GVV Osterburken ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf den Flurstücken 6285; 1918; 1958; 1924; 1946; 1937; 1684; 1719; und 1698 (Gemarkungen Hüngheim und Unterwittstadt). Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Unterwittstadts.

Durch die Regelungen des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) müssen sich Flächen für Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB befinden. Das EEG 2021 setzt als Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern.

Der derzeitig rechtsgültige Flächennutzungsplan widerspricht den Darstellungen des Bebauungsplanes 'Solarpark Disteläcker'. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 1.2 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil mit Legende im Maßstab 1:5.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der Digitalen Flurkarte. Der Flächennutzungsplan wurde mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) erstellt und liegt somit auch in digitaler Form vor.

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigelegt.

## 2 Planungsvorgaben

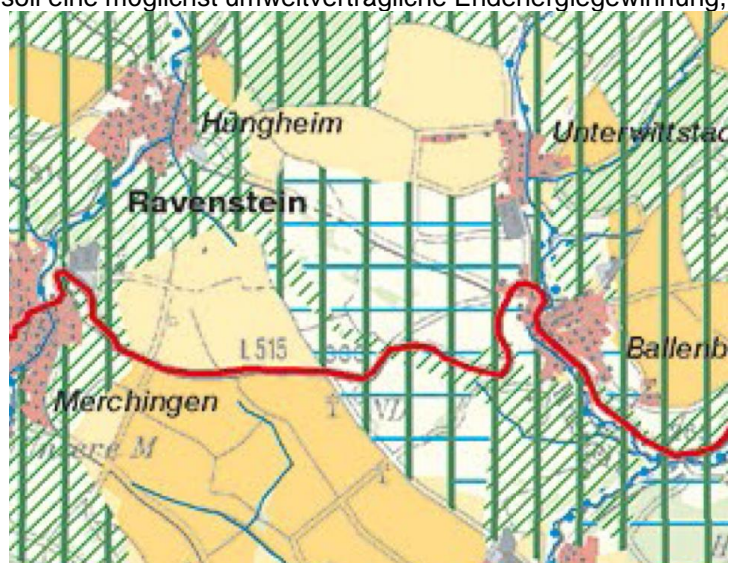
### 2.1 Regionalplan

Die Stadt Ravenstein ist Teil des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar des Verbandes Region Rhein-Neckar und der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Planung entspricht dem Ziel, regenerative Energien auszubauen und damit die natürlichen Ressourcen zu schonen und die Umweltbelastung gering zu halten.

Durch die Errichtung des Solarparks soll ein Vorhaben der nachhaltigen Daseinsvorsorge und des Ressourcenschutzes ermöglicht werden, wie es auch das Raumordnungsgesetz (ROG) vorsieht. Der Ausbau der regenerativen Energien stellt ein bedeutendes und grundsätzlich vorzugwürdiges Interesse der Allgemeinheit dar, das den Zielen des Klima- und Umweltschutzes und der Energiesicherheit dient.

Als Grundsätze der Raumordnungsplanung werden gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG unter anderem die Sicherung der nachhaltigen Daseinsvorsorge sowie der nachhaltige Ressourcenschutz genannt. Zudem ist nach § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG der Ausbau der erneuerbaren Energien als beachtender Belang hervorgehoben. Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar hält in seinen Leitbildern ebenso an der Förderung verantwortungsbewusster Energienutzung fest. Dabei soll eine möglichst umweltverträgliche Endenergiegewinnung, u.a. durch regenerative Energie angestrebt werden und der Einsatz von regenerativer Energie, z.B. der Sonnenenergie sinnvoll gefördert werden.

Nahezu das gesamte Gemeindegebiet, ausgenommen die Siedlungsflächen, ist von den Zielen des Regionalplans „Regionaler Grünzug“ überlagert. In „Regionalen Grünzügen“ dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktion der Regionalen Grünzüge nicht beeinträchtigen oder die unvermeidbar und im überwiegend öffentlichen Interesse sind. Nach der Begründung zu Plansatz 2.1.3 des Einheitlichen Regionalplans sind diesbezüglich explizit Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien genannt. Es ist davon



auszugehen, dass durch das Vorhaben die Funktion des Regionalen Grünzugs nicht wesentlich beeinträchtigt wird, da nur ein kleiner Teilbereich des großflächig festgelegten Regionalen Grünzugs in Anspruch genommen wird. Zusätzlich werden die im Regionalen Grünzug zu sichernden Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung weitgehend aufrecht erhalten, da durch die Anlage nur sehr wenige Flächen tatsächlich versiegelt werden, unter den Modulen extensives Grünland entwickelt wird und über eine Eingrünung sowie weitere extensive Grünlandflächen (Ausgleichsmaßnahmen) die Einbindung in das Landschaftsbild erfolgt. Das Vorhaben steht somit dem Ziel, ein großräumiges Freiraumsystem zum Schutz und zur Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturraumes zu schaffen, nicht entgegen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan unterstützen mit einem ausgewogenen, an die Gebietsanforderungen angepassten grünordnerischen Konzept die Leistungsfähigkeit des Naturraumes.

Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „Brunnen II + III Ballenberg“ in der Zone III+IIIa (Nummer 225022). Von negativen Beeinträchtigungen oder einer verminderten Grundwasserzufuhr ist aufgrund des geringen Versiegelungsgrades nicht auszugehen.

### 3 Landwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet besteht aus einer ackerbaulich genutzten Fläche, welche als Vorrangfläche I (orange) der Flurbilanzkartierung eingestuft wurde. Gemäß dieser Einstufung handelt es um besonders landbauwürdige Flächen.

Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse und der geologischen Lage im Oberen Muschelkalk bleibt der Ertrag oftmals hinter den Erwartungen zurück. Die jüngsten, wiederkehrenden Trockenperioden verstärken unterdurchschnittliche Erträge. Der hohe Steingehalt des Verwitterungsbodens bringt weitere Herausforderungen in der Bewirtschaftung mit sich.



Durch die Nutzung für die Erzeugung und Speicherung elektrischer Energie kann die Fläche während des Betriebs der PVA noch in reduziertem Maße für landwirtschaftliche Zwecke (Beweidung und Grünlandnutzung) genutzt werden. Durch die PVA erfolgt eine sehr geringe Versiegelung von 1-2 % der Fläche. Der ökologische Wert steigt aufgrund der Nutzung als Dauergrünland gegenüber dem Ackerland. Dies wird auch bei der Berechnung der Ökopunkte vor und nach der Umsetzung der PVA sichtbar. Der Rückbau der PVA und die Rückführung der Fläche in die vollumfängliche, landwirtschaftliche Nutzung kann daher mit geringem Aufwand erfolgen und wird bereits im Vorhinein abgesichert.

Während des Betriebs der Anlage ist durch die Extensivierung zu einer Grünfläche auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Steigerung für die Bodenfunktionen zu erwarten. Neben einer starken Nitratreduktion, die sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt, ist zudem eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten, eine Dämpfung der Nährstoffdynamik, eine bessere Durchlüftung des Bodens und eine bessere Wasserspeicherung zu erwarten. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche Ertragssteigerungen angenommen werden können. Diese Regenerationseffekte würden beispielsweise auch bei der Brachlegung der Flächen auftreten, die sogar teilweise gefördert wird.

### 4 Erschließung

Der geplante Solarpark ist durch das bestehende Wegenetz sehr gut erreichbar, es müssen keine weiteren Straßen angelegt oder ertüchtigt werden. Der Zugang zur Fläche erfolgt vom Wirtschaftsweg (Flurstück 1789/1, der südlich der Fläche verläuft). Ein Ausbau öffentlicher Straßen ist nicht erforderlich. Das Verkehrsaufkommen wird nur unmerklich zunehmen, da es sich bei der Photovoltaik-Freiflächenanlage um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt.

Die Ableitung des Stroms erfolgt unterirdisch, ohne Errichtung neuer Freileitungen.

## 5 Darstellungen

### 5.1 Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie `Solarpark Disteläcker`

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 21,0 ha und besteht aus mehreren Ackerflächen, die durch Flurwege unterschiedlicher Ausbaustufen (Graswege, Asphaltwege) voneinander getrennt sind. Das Plangebiet ist ansonsten zusammenhängend. Die Fläche liegt ca. 250m westlich von Unterwittstadt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 6285; 1918; 1958; 1924; 1946; 1937; 1684; 1719; und 1698 der Gemarkungen Hüngheim und Schlierstadt. Die intensiv ackerbaulich genutzten Flächen schließt im Norden und Süden an weitere Ackerflächen an. In Richtung Osten beginnt die Ortsrandlage Unterwittstadts, mit teilweise Streuobstbegrünung.



Ausschnitt aus der 3. Teiländerung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Osterburken

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude / Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Um eine potentielle Betroffenheit geschützter Tierarten abschätzen zu können, wurde eine Habitatpotentialeanalyse durchgeführt der im Jahr 2024 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung folgt. Von der Planung resultieren sehr geringe Beeinträchtigungen für nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten, die durch planinterne und planexterne Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

Es ist geplant, eine Sonderbaufläche `Sonnenenergie´ mit einer Fläche von 21 ha auszuweisen. Dabei handelt es sich um Ackerflächen, die zur Sonderbaufläche mit dem Ziel der regenerativen Energiegewinnung umgenutzt werden. Das Vorhaben entspricht den im Rahmen für Klima- und Energiepolitik bis 2030 der Bundesregierung verankerten Zielen, wonach der Bruttostromverbrauch zu mindestens 80 Prozent aus Erneuerbaren Energien gedeckt werden soll. 2022 waren es 46,2 Prozent. Damit wird das Ziel der Steigerung der Erneuerbaren Energien (in Form von Photovoltaik) als Erfordernis des Klimaschutzes direkt berücksichtigt. Das Vorhaben an sich ist als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten. Die Vorgaben und Ziele zum Klimaschutz sind berücksichtigt.

### 6.2 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung

#### 6.2.1 Schutzgut Boden

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung kaum verletzt. Seine Funktionen erhalten durch die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in extensives Grünland eine Aufwertung. Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, werden im Bebauungsplan `Solarpark Disteläcker´ Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

#### 6.2.2 Schutzgut Fläche

Der Bebauungsplan überplant ca. 21 ha landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Produktion von Strom aus regenerativen Energien. Damit werden auf einer derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche die Ziele des Klimaschutzes verfolgt. Die „Fläche“ als neues Schutzgut soll einen Schwerpunkt auf den Flächenverbrauch legen. Er ist als Indikator für die Bodenversiegelung bzw. den Verbrauch von unbebautem, nicht zersiedeltem und unzerschnittenen Freiflächen anzusehen.

Durch die Umwidmung der Fläche kommt es zu einer - wenn auch zeitlich begrenzten und relativ leicht umkehrbaren - technischen Überprägung und Landschaftszerschneidung. Die Fläche wird der Nahrungs- und Futtermittelproduktion entzogen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

#### 6.2.3 Schutzgut Klima/ Luft

Die Versiegelung der Flächen mit Aufständigung der Solarmodule kann eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas bewirken. Der tatsächliche Versiegelungsgrad bei Photovoltaikanlagen ist jedoch gering, sodass die Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion wenig erheblich sind. Infolge der Nutzungsänderung zu einer extensiven Grünfläche sowie die Pflanzung von Heckenstrukturen sind hingegen positive Auswirkungen zu erwarten.

#### 6.2.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „Brunnen II + III Ballenberg“ in der Zone III+IIIa (Nummer 225022). Die zugehörige Rechtsverordnung ist zu beachten.

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan, die Solar-Module mittels Aufständigung im Ramm- oder Schraubverfahren zu erstellen, sehr geringgehalten. Eintreffendes Wasser versickert nahezu ungehindert. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dem Boden- und Wasserhaushalt vollständig zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 6.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine Habitatpotentialanalyse durchgeführt. Die Ergebnisse fanden bereits in der Entwicklung des Bebauungsplanes Beachtung. Im Bereich der Planung befinden sich keine geschützten Biotope oder Schutzgebiete. Am Nordrand befindet sich das Biotop „Feldgehölz im 'Steinigbaum' westlich von Unterwittstadt (Biotopnummer: 165232250185. Das Feldgehölz liegt auf dem flachen Ausläufer einer Kuppe.

Die Umsetzung der Pflanzgebote führt zur Schaffung von kleinteiligen Biotopstrukturen für Insekten, Kleinsäuger, Vögel und Reptilien. Die derzeitige Nutzung bietet für geschützte Tierarten nur bedingt geeignete Habitate als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätten und als Nahrungsgebiet. Für Bodenbrüter bietet das Plangebiet jedoch einen geeigneten Lebensraum. Temporäre Ablagerungen oder Baustelleneinrichtungen dürfen nur innerhalb des Plangebiets errichtet werden, weswegen mit keinen Auswirkungen auf die sensiblen Bereiche zu rechnen ist.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen für Bodenbrüter eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Der Eingriff in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird als gering-mittel eingestuft. Eine genaue Beurteilung ist erst im Sommer 2024 möglich.

### 6.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Das geplante Sondergebiet `Solarpark Disteläcker´ wird nach §11BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Um Blendwirkungen zu vermeiden, ist deshalb in den örtlichen Bauvorschriften festgelegt, dass die Module nach Möglichkeit mit einer Antireflexbeschichtung auszuführen sind.

Die Fläche erfährt eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion der Landschaft beeinträchtigt. In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm und Abgasen. Für den Menschen resultieren aus der Planung keine Beeinträchtigungen.

### 6.2.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist nach Süden exponiert und wird mit Ausnahme der Blickrichtung aus Norden nicht durch Landschaftsstrukturen abgeschirmt. Daher ist die Planfläche von der Ortslage Ballenbergs sowie entlang der Ortsverbindungsstraße zwischen Ballenberg und Ravenstein gut einsehbar. In den Ortslagen von Unterwittstadt und Ravenstein ist das Plangebiet nicht einsehbar.

Das Landschaftsbild wird hinsichtlich seiner Eigenart, Schönheit und Vielfalt bewertet. In diesen Bewertungsklassen spielt die vorhandene Ackerfläche keine herausragende Rolle. Hinsichtlich der Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen sowie eine geringe Artenvielfalt auf der Fläche selbst vorhanden. Hinsichtlich der Eigenart und der Natürlichkeit gilt gleiches wie oben. Die Fläche selbst zeigt aufgrund der Ackernutzung wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter.

### 6.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld sind keine Denkmäler bekannt. Sichtbeziehungen zu kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden bestehen nicht.

## 6.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche westlich von Unterwittstadt weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Sie würde demnach keine technische Überprägung sowie keine ökologische Verbesserung erfahren. Weiterhin müssten die Klimaschutzziele an anderer Stelle ggfs. auf landschaftsprägenderen Flächen verfolgt werden.

## 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

### 6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die im Bebauungsplan getroffene Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Fundamenten beziehen sich auf das Schutzgut Boden. Die Höhenfestsetzung wirkt minimierend auf eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima und Luft. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden konfliktvermeidende Maßnahmen festgelegt.

### 6.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf einer rechnerischen Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf der Ökokonto-Verordnung von 2010. Für die Bestandsbewertung wurde das Feinmodul verwendet, für die Bewertung des Zielwerts kam das Planungsmodul zum Einsatz. Das Plangebiet stellt eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Die Fläche weist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Eignung für heimische Tierarten auf, allerdings stellt die Fläche potenziellen Lebensraum für Bodenbrüter zur Verfügung.

Für die Ackerfläche vor dem Eingriff ergibt sich bei einer Fläche von knapp 21 ha ein Bilanzwert von 859.414 Punkten.

Durch die Umsetzung der planinternen Pflanzgebote entsteht eine Aufwertung von 48.389 Punkten. Somit gilt der Eingriff als vollständig ausgeglichen.

## 6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Nach Prüfung des Gemeinderates der detaillierten Projektbeschreibung der NewVista GmbH sind die wesentlichen Punkte des Handlungsleitfadens wie Standort, Bodenqualität, regionale Wertschöpfung sowie Arten- und Naturschutz eingehalten bzw. erfüllt.

In der Gemeinderatssitzung vom 27.04.2023 stellte der Gemeinderat in Form eines Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan fest, dass der vorliegende Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage den Vorgaben des Handlungsleitfadens entspricht.

## 6.6 Maßnahmen zur Überwachung

Aus der Flächennutzungsplanänderung selbst entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sollte eine Überwachung hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

## 6.7 Zusammenfassung

Mit dem Sondergebiet 'Solarpark Disteläcker' werden landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist hauptsächlich der Eingriff in die Schutzgüter 'Boden' und 'Tiere und Pflanzen' und 'Fläche' von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen u.a.

- Umwandlung des kompletten Geltungsbereichs in eine extensive Grünfläche
- Baufeld- und Bauzeitbeschränkung
- Höhenbeschränkung der Module und Gebäude
- Geringe tatsächliche Versiegelung
- Umsetzung von Pflanzgebote

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist der Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.