

# Begründung und Umweltbericht

zur Satzung  
über den

Bebauungsplan Nr. 3

„Tierpark Krüzen“

der Gemeinde Krüzen  
Kreis Herzogtum Lauenburg



## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
2.1 Rechtliche Grundlagen	3
2.2 Planerische Vorgaben	3
2.3 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.4 Nutzung im Bestand	4
3. Inhalte der Planungen	4
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2 Festsetzungen für die Grünflächen der Anlage	5
3.3 Grünordnung/Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	7
4. Erschließung sowie Ver- und Entsorgung	9
4.1 Erschließung	9
4.2 Versorgung	9
5. Umweltbericht	9
5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	9
5.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	10
5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	12
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung umweltbezogener Auswirkungen	13
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
5.7 Zusätzliche Angaben	13
5.8 Monitoring	13
5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse	14

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Krüzen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich „Tierpark Krüzen“ beschlossen. Planungsziel ist die Sicherung des Tierparks, sowohl was den Standort in der Gemeinde betrifft als auch künftige Investitionen des Tierparkbetreibers zur Zukunftssicherung der Anlage.

Der Tierpark Krüzen liegt im Außenbereich der Gemarkung Krüzen und ist in der derzeit betriebenen Form nach § 27 LNatSchG (Landesnaturenschutzgesetz), jetzt § 38 LNatSchG i.d.F. vom 06.03.2007 genehmigt (Genehmigung vom 23.11.2005, AZ: 440-42/11.0736). Nach dem Landesnaturenschutzgesetz können im Wesentlichen nur Genehmigungen für alle mit der Tierhaltung selbst in Verbindung stehenden Anlagen erteilt werden. Ergänzende Einrichtungen wie z.B. Spielplätze, Minigolfanlage oder auch ein Café für Besucher, die nicht ursächlich mit der Tierhaltung im Zusammenhang stehen, können auf der Grundlage dieses Gesetzes nicht genehmigt werden.

Zur nachhaltigen Sicherung des Tierparks in der Gemeinde Krüzen, sind innerhalb der Anlage ergänzende Angebote erforderlich, die einen Aufenthalt im Tierpark vor allen Dingen für Kinder, Kindergruppen und Familien mit Kindern attraktiver gestalten und die Aufenthaltsdauer der Besucher in der Anlage verlängern. Geplant ist seitens des Betreibers der Anlage eine Erweiterung des bereits bestehenden Cafés, eine Angebotsverbesserung für den zentralen Spielplatz innerhalb der Anlage, eine Verbesserung der Zufahrt bzw. der Parkplatzsituation und damit eine Veränderung des Eingangs generell. Weiterhin ist geplant die Anlage um ein Angebot für „Minigolf“ und einen weiteren Spielplatz zu ergänzen. Des Weiteren wird zur besseren Bewirtschaftung und Überwachung des Tierparks eine neue Betriebswohnung benötigt, diese soll im Zuge der Umgestaltung des Haupteingangs im Südwesten der Anlage errichtet werden können.

Voraussetzung für die Umsetzung dieser langfristigen Maßnahmen zur wirtschaftlichen Absicherung und Entwicklung der Gesamtanlage ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen. Planungsziel ist die Sicherung des bestehenden Tierparks mit untergeordnet ergänztem Freizeitangebot zur Attraktivitätssteigerung für Besucher. Der Tierpark Krüzen soll nicht zum Freizeitpark mit Tierhaltung entwickelt werden. Das entspricht weder dem Planungsziel der Gemeinde Krüzen noch dem Entwicklungsziel des Betreibers. Aus diesem Grund werden innerhalb des Tierparks eindeutig zugeordnete Bereiche zur Möglichkeit für die Schaffung von Spiel- und Freizeitangeboten ausgewiesen. Das so nutzbare Flächenangebot ist beschränkt.

Der Gemeinde Krüzen entstehen durch die Planung keine Kosten.

## **2. Grundlagen und Rahmenbedingungen**

### **2.1 Rechtliche Grundlagen**

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO), das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der jeweils gültigen Fassung.

### **2.2 Planerische Vorgaben**

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Krüzen. Eine Änderung resp. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krüzen erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Krüzen ist die Fläche als Tierpark dargestellt. Aussagen über Entwicklungsziele sind nicht getroffen. Zur Genehmigung des Tierparks auf der Basis des § 38 LNatSchG i.d.F. vom 06.03.2007 (alt § 27 LNatSchG), wurde ein Begrünungsplan für die Anlage aufgestellt und genehmigt. Dieser Begrünungsplan und die vorliegende Genehmigung sind Grundlage für die weitere Überplanung des Geländes und werden als Vorgabe bezüglich der zu beachtenden Belange von Natur und Landschaft in die Planung weiter berücksichtigt.

### **2.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tierpark Krüzen“ liegt westlich der Bundesstraße 209 zwischen der Ortslage Krüzen und der Nachbargemeinde Lüttau in der Flur 2 der Gemeinde Krüzen. Er umfasst die Flurstücke 21/5, 23/1, 22/1, 31 und anteilig 20/1 in einer Gesamtgröße von 6,26 ha. Der Wirtschaftshof des Tierparks ist direkt über die B 209 zu erreichen. Der Haupteingang für die Besucher liegt im Südwesten der Anlage und ist über die Dorfstraße erschlossen.

### **2.4 Nutzung im Bestand**

Das Plangebiet wird derzeit als Tierpark auf der Grundlage der Genehmigung vom 23.11.2005, AZ 440-42/11.0736 gemäß § 27 LNatSchG i.d.F. vor dem 03.06.2007 (aktuell § 38) genutzt. Im Bestand umfasst der Tierpark derzeit die Gehege, Ställe, Unterstände und Käfige für ca. 90 Tierarten. Der genehmigte Bestand ist in der Planzeichnung unter Darstellungen ohne Normcharakter aufgeführt und gekennzeichnet.

Im westlichen Teil der Anlage liegen die großen Freigehege mit Pferden und Ponys, also Tieren mit Weideflächen. Im mittleren Teil liegen die kleineren Gehege mit Freilauffläche für Tierarten wie Ziegen, Schafe, Känguruh etc. Im östlichen Teil liegen Gehege und Tierhäuser – hier sind diejenigen Tiere untergebracht, die nicht ohne Schutzgebäude in unseren klimatischen Verhältnissen leben können. Weiter östlich, entlang der Bundesstraße 209 sind die Wirtschaftgebäude und Betriebshofeinrichtungen konzentriert.

Der Tierpark ist entlang der westlichen Grenze mit einem neu angelegten Knick von der angrenzenden Feldmark getrennt, nördlich begrenzt ein älteren Knick das Gelände und südlich erstreckt sich ein kleineres Wäldchen, das sich über Sukzession auf den Flächen des ehemaligen Sandabbaus am Heidberg entwickelt hat. Das Wäldchen umfasst auch der Hauptteil des südlich liegenden Flurstücks 20/1. Dieser Teil liegt außerhalb des Plangebietes und wird deshalb im B-Plan nicht dargestellt.

### 3 Inhalte der Planung

#### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In den Grundzügen ändert sich die Nutzung der Anlage des Tierpark Krüzen nicht. Die für die Bewirtschaftung des Tierparks erforderlichen baulichen Anlagen werden in zwei Bereiche zusammengefasst und jeweils als **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbereich Tierpark“** ausgewiesen. Der Flächenanteil der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbereich Tierpark“ bezogen auf die Gesamtgröße der Anlage beansprucht insgesamt 1000 qm und liegt somit unter 2 % % des Gebietsumfangs. Zur Sicherung der baulichen Einrichtungen für die Versorgung des Tierparks sind die beiden Sonstige Sondergebiete mit unterschiedlichen zulässigen Nutzungen ausgewiesen, die in den textlichen Festsetzungen Teil (B) definiert sind:

**SO 1** umfasst die bestehenden Gebäude und Versorgungseinrichtungen im östlichen Teil der Anlage an der B 209 mit einer Flächengröße von 750 qm einschließlich Neben- und Hofflächen. Es werden hier folgende zulässigen Nutzungen festgesetzt: **Aufenthaltsraum für Pflegepersonal, Futterlager, Café, Sanitäranlagen, Hauptgebäude zur Versorgung, Lagerhallen für Geräte.** Es wird für dieses Gebiet eine überbaubare Grundfläche (GR) von 550 qm und eine Geschossfläche (GF) von 700 qm. Das Hauptgebäude zur Versorgung mit Café und Sanitäranlagen ist im Bestand zweigeschossig. Ursprünglich war im Dachgeschoss eine Betriebswohnung vorhanden. Durch betriebsbedingte Umordnungen innerhalb des Gebäudes mit der Vergrößerung des Cafes für Tierparkbesucher im Erdgeschoss sowie der Modernisierung der Sanitäranlagen, ist das Dachgeschoss als Betriebswohnung nicht mehr nutzbar, weil die Flächen viel zu gering sind. Es sind Aufenthaltsräume für Pflegepersonal dort unterzubringen, in denen Pflegepersonal auch nächtlichen Wachdienst wahrnehmen kann.. Für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 1 soll keine generelle Zweigeschossigkeit zugelassen werden. Für die Lagerhallen und Vorratsgebäude ist eine Festsetzung der Vollgeschosse nicht sinnvoll, da gewerbliche Geschosshöhen erforderlich sein könnten. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird ebenfalls verzichtet. Dies kann für betriebliche Anlagen hinderlich sein. Provisorisch und aus Gründen des Platzmangels sind in den Containers im SO 1 – Gebiet derzeit Büro und Aufenthaltsräume für Personal untergebracht. Die Büroräume sollen künftig im neu zu errichtenden Kassenhaus im SO 2 Gebiet untergebracht werden. Das derzeitige Kassenhaus liegt innerhalb des Waldschutzstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz und kann an dortigem Standort nicht entsprechend modernisiert werden. Für die Bewirtschaftung der Anlage ist eine ausreichende Betriebswohnungen erforderlich. Dabei ist eine

Betriebswohnung dauerhaft – auch nachts - zu besetzen. Die Größe dieser Wohnung muss so konzipiert werden können, dass eine Betriebsleitung dauerhaft - auch unter Berücksichtigung der familiären Bezüge – dort wohnen kann. Dies ist innerhalb des bestehenden Gebäudes im SO 1-Gebiet nicht möglich. Eine Vergrößerung des SO 1 –Gebietes ist aufgrund der genehmigten Tierparkkonzeption – mit den dortigen Gehegen nicht möglich. Der Platz fehlt.

**SO 2** umfasst eine Fläche von 350 qm Größe. Diese Fläche dient derzeit als Außenfläche des Betriebshofes zur Lagerfläche für die Kompostierung der Grün- und Kompostmaterialien des Tierparks. Der Betreiber beabsichtigte ursprünglich die Um- und Neugestaltung des Haupteingangsbereiches im südwestlichen Teil des Geländes. Im Zuge dieser geplanten Aufwertungsmaßnahmen war der Neubau des Kassenhauses mit Integration einer Betriebswohnung vorgesehen. Der heute vorhandene Eingang mit Kassenhaus liegt jedoch direkt an dem südlich des Tierparks angrenzenden Wald. Der geplante Neubau des Gebäudes mit Erweiterung muss außerhalb des Waldabstandsstreifens realisiert werden. Mit der nun festgelegten Konzeption erhält der Haupteingang mit Kassenhaus und integrierter Betriebswohnung gestalterisch und funktional ein stärkeres Gewicht, das die Gesamtgestaltung des Haupteingangs in der Funktionalität der Wegebeziehungen – Parkplätze, Eingang zum Tierpark, Überwachung der geplanten Minigolfanlage und Bewirtschaftung des Tierparks – verbessert. In diesem geplanten Gebäude wird auch die Quarantäne- und Krankenstation des Tierparks untergebracht werden. Für das Sonstige Sondergebiet SO 2 wird als zulässige Nutzung **„Kassenhaus mit Betriebswohnung, Büro, Sanitäranlagen und Quarantäne- und Krankenstation“** festgesetzt. Die überbaubare Grundfläche (GR) beträgt 250 qm. Die für diesen Standort konzipierte Bebauung muss aus Gründen des Landschaftsbildes eingeschossig erfolgen. Es wird daher die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Die Dachflächen von Nebengebäuden im SO 2-Gebiet sind zu begrünen. Die geplante Quarantäne- und Krankenstation im SO 2-Gebiet ist nach dem gesetzlichen Bestimmungen gesondert zugenehmigen und so anzuordnen, dass die Tiere von Besuchern und sonstigen möglichen Störungen geschützt sind. Da die neue Quarantäne- und Krankenstation an geeigneter Lage innerhalb des neuen Eingangsbereiches vorgesehen ist, wird auf die besondere Anforderungen an die obigen Rahmenbedingungen (Ungestörtheit, Ruhe, abseits von Besuchern) nochmals hingewiesen.

### **3.2 Festsetzungen für die Grünflächen der Anlage**

Der Anteil der Grünflächen an der Gesamtanlage umfasst mit 5,32 ha insgesamt 85 % des Plangebietes. Darin enthalten ist das Areal der Tiergehege einschließlich der Freilaufgelände und Wege im Tierpark sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen für Besucher. Die ausgewiesene Grünfläche wird als **Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Tierpark** festgesetzt. Der Anteil der ausgewiesenen Spielflächen, d.h. der Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder und erwachsene Besucher wird auf eine maximale Fläche von 7 % beschränkt und ist in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt sowie flächenbezogen innerhalb des Tierparks gesondert ausgewiesen. Freizeiteinrichtungen sind nur auf den hierfür vorgesehenen und durch Nutzungsabgrenzung entsprechend gekennzeichneten

Flächen zulässig. Der hierfür vorgesehene Flächenanteil umfasst insgesamt 3.700 qm und somit ca. 7 % des als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tierpark ausgewiesenen Bereiches und verbleibt untergeordnet.

Der Bebauungsplan und die oben genannten Festsetzungen ersetzen nicht die nach § 38 LNatSchG erforderlichen Genehmigungen für die Haltung von wildlebenden Tieren. Der Tierpark umfasst derzeit Gehege, Ställe, Unterstände und Freigehege für ca. 90 Tierarten. Die Ausweisung von Baugrenzen für die Vielzahl unterschiedlicher baulicher Anlagen der Tierhaltung würde zum einen recht unübersichtlich werden, zum anderen würde damit die Struktur der Anlage in heutiger Form so festgelegt, dass die überbaubaren Flächen bei Änderung des Tierartenbestandes oder Umordnungen innerhalb des Tierparks nicht mehr artgerecht sein könnten. Von einer starren Festlegung der überbaubaren Flächen für die einzelnen Gehege wird deshalb Abstand genommen.

Andererseits dient der Bebauungsplan einer Zukunftssicherung der Anlage und sollte einen Entwicklungsrahmen definieren, beziehungsweise klarstellen. Dabei ist der heutige genehmigte Bestand als Maßgabe der inneren Struktur anzusetzen. Der Tierpark weist heute eine tierartenbedingte, betrieblich und bezüglich der Bewirtschaftung angelegte Struktur auf. Der Bebauungsplan greift diese Strukturen auf. Die Größen der jeweiligen Gehege und festen Gebäude je Gehege steht in direktem Zusammenhang mit der dort gehaltenen Tierart. Die Anzahl der zu haltenden Tierarten ist begrenzt, die Genehmigung für die jeweilige Tierhaltung erfolgt nach § 38 LNatSchG. Zur langfristigen Sicherung der heutigen Grundstruktur der Anlage werden sechs Quartiere gebildet und wie folgt festgesetzt:

**Quartier 1:** Bei den an der Ostseite liegenden Gehegen sind die Gehegeflächen in einer Tiefe von 60 m zum Ostrand des Tierparks hin von Bebauung freizuhalten. Die Festsetzung erfolgt im Text (Teil B) des Bebauungsplanes. Für die baulichen Anlagen der Gehege in dieser Zone werden Baugrenzen einer Tiefe von ca. 20 m westlich des Ahornweg ausgewiesen. Innerhalb dieser Baugrenzen wird die überbaubare Grundfläche (GR) mit 200 qm festgesetzt. Derzeit sind 150 qm in Anspruch genommen.

**Quartier 2:** Für die baulichen Anlagen der Gehege in diesem Quartier wird umlaufend eine Baugrenze ausgewiesen. Innerhalb dieser Baugrenze wird die überbaubare Grundfläche (GR) mit 250 qm festgesetzt. Derzeit sind 140 qm in Anspruch genommen.

**Quartier 3:** Für die baulichen Anlagen der Gehege in diesem Quartier wird umlaufend eine Baugrenze ausgewiesen. Innerhalb dieser Baugrenze wird die überbaubare Grundfläche (GR) mit 250 qm festgesetzt. Derzeit sind 150 qm in Anspruch genommen.

**Quartier 4:** Für die baulichen Anlagen der Gehege in diesem Quartier wird umlaufend eine Baugrenze ausgewiesen. Innerhalb dieser Baugrenze wird die überbaubare Grundfläche (GR) mit 100 qm festgesetzt. Derzeit sind 150 qm in Anspruch genommen. Der südliche Teil des Quartiers 4 liegt innerhalb der gesetzlichen Waldabstandszone. Dort sind Vorhaben gemäß § 29 BauGB nicht zulässig. Die maximal zulässige überbaubare Grundfläche ist im Quartier 4

deshalb deutlich geringer. Die bestehenden Gehege und Unterstände haben Bestandsschutz. Änderungen oder gar Erweiterungen sind jedoch nicht möglich. Künftige Gehege sind außerhalb des 30-m-Waldabstandsstreifens zu errichten. Daher ist es auch erforderlich in den Quartieren 1 bis 3 und 5, eine gewisse Entwicklungsoption für möglicherweise erforderliche Umgestaltungen innerhalb der Tierparks zu sichern.

**Quartier 5:** Für die baulichen Anlagen der Gehege in diesem Quartier wird umlaufend eine Baugrenze ausgewiesen. Innerhalb dieser Baugrenze wird die überbaubare Grundfläche (GR) mit 450 qm festgesetzt. Derzeit sind 250 qm in Anspruch genommen.

**Quartier 6:** Für die baulichen Anlagen der Gehege in diesem Quartier wird umlaufend eine Baugrenze ausgewiesen. Innerhalb dieser Baugrenze wird die überbaubare Grundfläche (GR) mit 150 qm festgesetzt. Derzeit sind 200 qm in Anspruch genommen. Für das Quartier 6 treffen die gleichen Rahmenbedingungen wie für das Quartier 4 zu. Ein Teil des Quartiers liegt innerhalb der gesetzlichen Abstandsfläche zum Wald.

**Quartier 7:** Das Quartier 7 umfasst den zentralen Spielplatz- und Freizeitbereich mit den Angeboten einer Elektrocartbahn, Hüpfburg für Kinder, Spielplatz und Sitz- und Aufenthaltsbereichen. Für die baulichen Anlagen in diesem Quartier wird umlaufend eine Baugrenze ausgewiesen. Innerhalb dieser Baugrenze wird die überbaubare Grundfläche (GR) mit 600 qm festgesetzt. Derzeit sind 400 qm in Anspruch genommen.

Die beiden weiteren Spielflächen im Südwesten der Anlage werden nicht mit Baugrenzen versehen. Hier ist die Anlage eines Minigolfplatzes und eines Themenspielplatzes „Indianerdorf“ vorgesehen. Es werden somit mehr qm derzeit noch als Freigehege genutzte Flächen für eine mögliche bauliche Inanspruchnahme für Tiergehege vorgehalten. Das ist das Entwicklungspotential der Anlage. Im Quartier 7 sind es zusätzlich 200 qm.

### **3.3 Grünordnung / Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein vom 6. März 2007 entfällt die Aufstellung von Grünordnungsplänen, es entfällt jedoch nicht die erforderliche Ermittlung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung von § 10 LNatSchG bzw. § 12 LNatSchG.

Grundlage des zulässigen Maßes und der Art der baulichen Nutzung ist die genehmigte Anlage und der dazugehörige genehmigte Begrünungsplan. In diesem Begrünungsplan sind bereits geplante Gehege und Stallungen enthalten, die bezüglich der Größe der überbaubaren Grundfläche in die festgesetzte GR der Quartiere 1 bis 7 eingerechnet sind. Die im Begrünungsplan festgelegten Gehölzpflanzungen sind im Bebauungsplan mit Erhaltungsgebot und Kennzeichnung als Flächen gemäß § 9(1) 20 BauGB (Maßnahmenflächen zugunsten Natur und Landschaft) gesichert.



Die im Geltungsbereich vorhandenen Knicks werden als gesetzlich geschützte Biotope nachrichtlich in die Darstellung übernommen. Diese Knicks einschließlich Seitenstreifen sind zum Teil auch im Zuge der vorliegenden Genehmigung als Ausgleichsmaßnahmen angelegt worden.

Zu ergänzen sind Ausgleichsleistungen für die neu hinzugenommenen Bauflächen des Sonstigen Sondergebietes Nr. 2 und für Flächen des Entwicklungspotentials für Tiergehege innerhalb der jeweiligen Quartiere sowie die Stellplatzflächen. Nicht vorhersehbar wird die tatsächliche Flächeninanspruchnahme in den Quartieren sein, da diese Genehmigungen nach § 38 LNatSchG erfolgen und tierartbezogen sein werden. Das Sonstige Sondergebiet Nr. 1 ist grünordnerisch als eine Überplanung im Bestand zu betrachten. Der Bereich ist bereits baulich vollständig ausgelastet in Anspruch genommen:

### 3.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Sonstiges Sondergebiet SO 2 mit einer überbaubaren Grundfläche von 250 qm: Die Fläche wird derzeit als Außenlagerfläche zur Kompostierung der Grünabfälle des Tierparks genutzt. Bei einer möglichen maximalen Neuversiegelung von 250 qm sind 250 qm Fläche der Wertigkeit – intensiv genutztes Grünland und nicht versiegelte Wegefläche – mit einem Faktor 1:0,5 auszugleichen.

Zur landschaftlichen Eingrünung ist die Neuanlage einer Hecke mit heimischen Gehölzen und Obstbäumen als Überhälter vorgesehen und entlang der westlichen Linie des Sonstigen Sondergebietes Nr. 2 in 5 m Breite und 45 m Länge (225 qm) gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (Anpflanzgebot) festgesetzt:

Als Teilausgleich für die geplante Versiegelung durch Überbauung im Sondergebiet SO 2 muss die erforderliche Entsiegelung von Flächen innerhalb des Waldabstandstreifens gewertet werden. Hier wird eine mögliche künftige Bebauung um insgesamt 100 qm derzeit versiegelter Fläche zurückgenommen. Das alte Kassenhaus wird nicht mehr benötigt. Die Fläche kann entsiegelt werden.

Die weiteren auszugleichenden Eingriffe im südwestlichen Bereich sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst und aufgelistet. Die derzeitige Grundfläche (Ausgangsbiotop) ist als Intensivgrünland mit der Werteinheit 1 eingestuft. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Neupflanzungen von 2-reihigen Hecken entlang der Randflächen der geplanten Eingriffe vorgesehen. Die Hecken werden ohne Überhälter in der Artenzusammensetzung (Schleedorn, Weißdorn, Vogelbeere, Traubenkirsche (frühblühende), Kornelkirsche, Felsenbirne, Hundsrose, Pfaffenhütchen) in gleichmäßiger Verteilung und Fünfergruppen gepflanzt. Der Reihenabstand beträgt 0,75 m, der Pflanzabstand 1,25 m. Die Neuanpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen und die ersten drei Jahre regelmäßig zu pflegen (Wässern, unerwünschten Aufwuchs entfernen). Hat die Pflanzung gefasst, so bleibt sie sich selbst überlassen. Die langfristige Pflege der Pflanzung erfolgt wie im genehmigten Begründungsplan (AZ 440-42/11.0736, vom 23.11.2005) unter Punkt 6 Knickneuanlage für die Knicks festlegt.

Die Ausgleichsmaßnahmen dienen neben der Kompensation des flächenbezogenen Eingriffs, zugleich der Kompensation für die mit der Planung einhergehende Änderung des Landschaftsbildes. Die Flächen werden eingegrünt.

Eingriff	Ausgleichsverhältnis	Ausgleich bezogen auf den Faktor Landschaftsbild	Erreichte Kompensation bezogen auf den Faktor Boden wegen Versiegelung
Gebäude SO Gebiet Nr. 2 250 qm	1: 0,5 = 125 qm	Hecke mit Überhälter 3 - reihig auf 200 qm Grundfläche	200 qm
Gehegequartiere innerhalb des Tierparks: Im Vergleich zum bisher genehmigten Bestand erlauben die festgesetzten Grundflächenzahlen eine Mehrinanspruchnahme für Gehege von 660 qm.	660 qm Freiflächen der Gehe im Tierpark 1: 0,5 = 330 qm	Obstgehölzpflanzung auf einem 70 m langen Streifen.	-----
Minigolfanlage 500 qm, Versiegelungsgrad 0,4 = 200 qm	Intensivgrünland 1: 0,5 = 100 qm	Hecke ohne Überhälter, 2 reihig auf 100 m Länge, Grundfläche 1 m Breite	-----
Spielplatz Indianerdorf Keine Versiegelung, Nutzungsintensivierung 600 qm	Intensivgrünland 1: 0,3 0 = 180 qm	Fläche von 160 qm südlich des Spielplatzes aus der Nutzung nehmen und 4 Stieleichen auf dieser Fläche pflanzen	-----
Erweiterung Stellplätze 600 qm, Rasenfläche Nutzungsintensivierung mit Teilversiegelung	1: 0,3 = 200 qm	Siehe oben, vorherige zeile	----- ---
Ehemals bestehende Eingrünung am Lagerplatz, jetzt Baufäche SO-2 144 qm	1:1= 144 qm		Entsiegelung vom ehemaligem Kassenhaus 20 qm
Summen	1 079 qm		859 qm

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan entsprechend durch Planzeichen gemäß § 9(1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. **859 qm flächenbezogener Ausgleich sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes vor Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan nachzuweisen.**

## **4 Erschließung sowie Ver- und Entsorgung**

### **4.1 Erschließung**

#### **4.1.1 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung erfolgt über das vorhandene und genehmigte Wegenetz des Tierparks. Hier sind keine Änderungen und weitere Festsetzungen vorgesehen. Das derzeitige Kassenhaus des Tierparks wird in das Sonstige Sondergebiet SO 2 verlegt, da es in die neu zu errichtende Betriebswohnung integriert wird. Bezüglich der inneren Erschließung ruft diese Umordnung keine Änderung hervor. Im Haupteingangsbereich sind die ausgewiesenen Stellplatzflächen dringend erforderlich. Es ist heute schon der Fall, dass bei starkem Besucherandrang beidseitig der Dorfstraße geparkt wird. Dies soll künftig vermieden werden. Zu Hauptbesuchszeiten stehen derzeit keine ausreichenden Stellplatzflächen zur Verfügung. Grundsätzlich wird beidseitig der Zufahrtstraße geparkt. Es kommt immer wieder zu erheblichen Engpässen – auch was die Befahrbarkeit der Straßen durch den landwirtschaftlichen Verkehr anbetrifft. Die ausgewiesenen Stellplatzflächen sind nicht überdimensioniert. Sie werden nachweislich und durch Fotos belegt gebraucht, um für den ruhenden Verkehr und die Zu- und Abfahrt eine geordnete Verkehrssituation zu gewährleisten. Auch für Notfallsituationen sind die Verkehrswege über die Dorfstraße zum Haupteingang zu sichern. Für die Stellplatzflächen wird festgesetzt, dass sie entweder als Wiese oder in wassergebundener Decke ausgebildet sein dürfen. Der Anteil an wassergebundener Decke als Oberflächenbefestigung darf dabei 50 % der Gesamtfläche nicht überschreiten. Damit wird sichergestellt, dass die ausgewiesenen Stellplatzflächen sich optisch und gestalterisch in die Parkanlage und Umgebung einordnen.

#### **4.1.2 Äußere Erschließung**

Der Haupteingang zum Tierpark liegt im Südwesten der Anlage und ist durch die Dorfstraße erschlossen. Die Zufahrt zum Hauptversorgungsbereich der Anlage erfolgt direkt über die B 209 an über die bereits vorhandene Zufahrt. Bezüglich der bestehenden Zufahrten zur Anlage erfolgen durch den Bebauungsplan keine Änderungen.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung der Anlage erfolgt über die bereits vorhandenen Versorgungsanschlüsse. Hier sind keine Veränderungen erforderlich.

Die Entsorgung der Anlage erfolgt gemäß dem Abwasserkonzept der Gemeinde Krüzen über dezentrale Kleinkläranlagen. Zur Entsorgung der neuen baulichen Anlagen in Südwesten (SO 2) ist der Bau einer neuen Kleinkläranlage erforderlich. Dieser Bau ist gesondert zu beantragen und zu genehmigen. Das Abwasserkonzept der Gemeinde Krüzen weist für den Bereich des Tierparks die Errichtung von Einzelanschlüssen aus. Im Bebauungsplan werden lediglich geplante Standorte der Einzelanlagen gekennzeichnet.

## **5 Umweltbericht**

### **5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplanes**

Der Bebauungsplan dient der Zukunftssicherung des genehmigten Tierparks Krüzen. Die Zukunftssicherung beinhaltet eine Angebotserweiterung und -sicherung für Besucher der Anlage, vor allen Dingen Familien mit Kindern, durch die Neuerrichtung einer Minigolfanlage, eines weiteren Spielplatzes, einer größeren Spielplatzfläche in zentraler Lage des Tierparks und die Verbesserung der Restauration durch ein Café mit Sanitäranlagen. Die Verbesserung der Freizeitangebote ist untergeordnet und dient dem Erhalt und der Verbesserung der Attraktivität der Gesamtanlage und damit der wirtschaftlichen Grundlage für den Tierpark.

- Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tierpark.
- Festlegung und Sicherung eines der Hauptnutzung der Anlage „Tierpark“ untergeordneten Freizeitangebotes durch Flächenbeschränkung.
- Sicherung des Tierparks durch Ausweisung von Sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbereich Tierpark“ und der Festlegung der zugelassenen Nutzungen innerhalb dieser Bereiche.
- Der Bebauungsplan basiert auf den Festlegungen der nach § 27 LNatSchG (alt) - §38 i.d.F. vom 06.03.2007 - genehmigten Anlage.

### **5.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes (nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen) und Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange**

#### **5.2.1 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen**

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG ist nicht erforderlich. Nach § 17 UVPG ist die Umweltverträglichkeit im Rahmen der Umweltprüfung nach dem BauGB durchzuführen.

Gemäß **§ 2(4) BauGB** ist für die Belange des Umweltschutzes nach **§ 1(6) Nr. 7 BauGB** und **§ 1 a BauGB** eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat nach § 2(4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Punkt 7 a) bis i) BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

§ 1 a (3) BauGB regelt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Für Änderungen und vorbereitete Eingriffe, die über das bereits genehmigte und Begrünungsplan für die Anlage festgelegt Maß hinausgehen, wurde auf der Grundlage der **§§ 10 bis 12 LNatSchG** der Kompensationsbedarf ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Übernahme der genehmigten Situation ist über eine Festsetzung im Text (Teil B) des Bebauungsplanes gesichert.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Die Zielaussagen des Landschaftsprogramms, der Regionalplanung und der Landschaftsplanung sind beachtet. Die südlich anschließende Waldbestockung ist beachtet.

Der Bebauungsplan ersetzt keine Genehmigung für die Haltung wildlebender Tiere nach § 27 LNatSchG. Die einschlägigen Vorgaben zur Beachtung des Tierschutzes sowohl auf nationaler als auch auf europäischer Ebene ist dadurch sichergestellt und beachtet.

### **5.2.2 Art der Berücksichtigung der Zielvorgaben und Umweltbelange aus den Fachplänen**

Die fachplanerischen Vorgaben wurden von der Gemeinde im Rahmen des anstehenden Bauleitplanverfahrens wie folgt berücksichtigt:

- Übernahme des genehmigten Begrünungsplanes in den Bebauungsplan.
- Keine Vergrößerung der Anlage, Beibehaltung der genehmigten Grenzen.
- Beschränkung der zulässigen Nutzungen auf die Hauptnutzung Tierpark.
- Festsetzungen der Flächeninanspruchnahme auf der Grundlage der genehmigten Anlage durch Ausweisung von Quartieren und Baugrenzen unter Festlegung einer maximalen überbaubaren Grundfläche.
- Beachtung des Abstandstreifen zur südlichen Waldbestockung durch Kennzeichnung des Waldabstandstreifens.

### **5.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Prüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden**

#### **§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) Boden, Wasser, Klima, Luft – abiotische Faktoren**

Keine Änderung gegenüber der genehmigten Bestandssituation.

#### **§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) Vegetation und Tiere – biotische Faktoren**

Das Plangebiet ist als Tierpark genutzt. Die derzeit genehmigte Nutzung wird fortgeschrieben. Auf dem als ehemalige Ponywiese genutzten Grünland wird ein Spielplatz angelegt. Teile davon werden als Stellplatzflächen genutzt. Die Wege- und Stellplatzflächen werden nicht versiegelt. Gesetzlich geschützte Biotope und für Natur und Landschaft wertvolle Bereiche sind von der Planung nicht betroffen. Es werden keine Gebäude abgerissen oder Bäume und Sträucher gefällt. Feuchtbereiche oder Ruderalvegetation ist von den Planungen nicht betroffen. Der Waldabstand wird eingehalten.

#### **§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebiete europäischer Bedeutung (FFH, EU-Vogelschutzgebiete)**

Geschützte Lebensräume sind nicht betroffen und in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang nicht vorhanden. Für das Plangebiet und in räumlicher Nähe gibt es hierzu keine Aussagen.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten. Das Plangebiet dient der Erholungsnutzung für den Menschen.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Keine Betroffenheit erkennbar.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Bewirtschaftung des Tierparks basiert auf der Wiederverwertung anfallender Stoffe. Anfallende tierische Abfälle, Mist, Heu etc. werden auf der Anlage wie genehmigt kompostiert und als Gründung verwertet. Die bestehenden Anlagen zur Entsorgung von Abwässern sind genehmigt und auf aktuellen technischen Niveaus.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Einrichtung von energiesparender Bauweisen werden nicht getroffen. Die effiziente Nutzung von Energie wird dem Betreiber der Anlage überlassen.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz)**

Dieser Betrachtungspunkt entfällt. Für das Plangebiet ist in keinem der oben genannten Pläne eine Aussage getroffen.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebietes mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind**

Der Betrachtungspunkt entfällt aufgrund nicht gegebener Betroffenheit.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a),c) und d):**

<b>Schutzgut</b>	<b>Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern</b>
Menschen	- die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter führen langfristig zu Beeinträchtigungen des Menschen. Die Schutzgüter sind durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Wechselwirkungen negativer Auswirkung sind daher nicht zu erkennen.
Pflanzen	- die Vegetation ist abhängig vom Standort, den Boden-, Wasser-, und klimatischen Verhältnisse sowie von der Art der Nutzung durch den Menschen. Sie ist Bestandteil und Strukturelement des Landschaftsbildes und Nahrungs- und Lebensgrundlage der Tierwelt. Struktur und Zusammensetzung des Vegetationsbestandes erfährt nur sehr geringfügige Veränderungen, die innerhalb des Plangebietes auszugleichen sind.
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von den abiotischen und biotischen Lebensraumausstattungen (Vegetation/Biotopstruktur/Biotopvernetzung/Boden und Wasserhaushalt) - Abhängigkeit der Tierwelt von anthropogener Vorprägung der Lebensräume

	und Nutzungen (Störungen, Verdrängung). Die anthropogene Vorprägung der Lebensräume im Plangebiet unterliegt keiner Veränderung, sondern wird durch die Planung aufrechterhalten.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen ist grundsätzlich.</li> <li>- Boden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Menschen, Biotopstrukturen sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt.</li> <li>- Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Bodenwasser, Grundwasser, Neubildungsrate etc. Retentionsfunktion, Pufferfunktion)</li> <li>- anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)</li> <li>- Die anthropogene Vorprägung des Schutzgutes Boden unterliegt im Plangebiet keiner wirksamer Veränderung, sondern wird durch die Planung aufrechterhalten. Geringfügige Neuversiegelungen sind auszugleichen.</li> </ul>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren.</li> <li>- anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag).</li> <li>- Die anthropogene Vorprägung des Schutzgutes Grundwasser unterliegt im Plangebiet keiner wirksamer Veränderung, sondern wird durch die Planung aufrechterhalten</li> </ul>
Klima/Luft	- im konkreten Fall sind aufgrund der geringen Versiegelungen und baulichen Inanspruchnahme keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten oder zu benennen.
Landschaft/Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den bestimmenden Faktoren Relief, Ausstattung und Nutzung.</li> <li>- Landschaft ist Grundlage für die Erholung des Menschen.</li> <li>- Prägung des Landschaftsbildes durch anthropogene Vorprägung , im konkreten Fall durch den bereits bestehenden Tierpark.</li> </ul>

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb der Schutzgüter sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

Die Bestimmungen des § 1 a BauGB sind bezüglich Bodenschutz, Umwidmungssperrklausel, Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung beachtet.

#### **5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Die Planung beruht auf einer genehmigten Ausgangssituation für das Vorhaben. Die genehmigte Ausgangssituation wird unwesentlich geändert. Prognostisch erfolgt keine Änderung des Umweltzustandes bei Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung.

#### **5.5 Geplante Maßnahmen im B-Plan zur Vermeidung und Minimierung umweltbezogener Auswirkungen**

- Beschränkung der baulichen Maßnahmen auf vier Versorgungsbereiche für den Tierpark unter Nutzung und Ausbau des Gebäudebestandes.
- Zulässigkeit ergänzender Gebäude für den Versorgungsbereich des Tierparks eingegrenzt auf das notwendige Mindestmaß (Kassenhaus mit Betriebswohnung und Sanitäranlagen).

- Festschreibung des Tierparks auf das heute genutzte Areal und die heute vorhandene Aufteilung der Tiergehege durch Ausweisung von Quartieren mit Festsetzung von Grundflächenzahlen.
- Ausweisung ausgewählter und flächenbezogen untergeordneten Anteilen für Freizeitnutzung als Angebot und zur Attraktivitätsverbesserung für die Besucher.
- Festsetzung der Begrünungsmaßnahmen der genehmigten Anlage im Bebauungsplan.
- Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzung heimischer Gehölze und landschaftsbezogener Gehölzstrukturen zur Kompensation von über den genehmigten Planstand hinaus wirkende Änderungen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Wegebelägen für Verkehrsflächen der inneren Erschließung.
- Keine Versiegelung von Stellplatzflächen.

## **5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes sind nicht gegeben.

## **5.7 Zusätzliche Angaben**

Zur Erfassung der Grundlagen für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde auf den vorhandenen Begrünungsplan zurückgegriffen. Ergänzende Biotopaufnahmen oder Tierartenerfassungen wurden nicht durchgeführt.

## **5.8 Monitoring – Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung**

Die Genehmigungen für die Haltung der Tierarten und den Tierartenbesatz wird gemäß § 27 LNatSchG unter Beachtung der europäischen Vorgaben und Bestimmungen zu artgerechter Tierhaltung und im Einvernehmen mit dem zuständigen Veterinär erteilt. Diesbezüglich bestehen weder über den Bebauungsplan noch über die festgesetzten Maßnahmen Einfluss- oder Kontrollmöglichkeiten.

Die Gemeinde hat die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und die Einhaltung des Begrünungsplanes zu kontrollieren.

Für das Gesamtkonzept und entscheidend für die Einhaltung der dargelegten geringen Auswirkungen auf die Umwelt ist die Einhaltung der untergeordneten Bedeutung des Freizeitangebotes im Tierpark. Hier kommt der Gemeinde eine Kontrollfunktion zu.

## **5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes trägt die Gemeinde zur Sicherung des Tierpark Krüzen bei.

Der Bebauungsplan lässt keine wesentlich über das heutige Maß der Nutzung hinausgehende Entwicklung des Tierparks zu. Die Aufstellung des Bebauungsplanes



ist erforderlich, da auf der Grundlage der geltenden Gesetze eine Anpassung der Versorgungsbereiche des Tierparks und die Bereitstellung angemessener Angebote für ergänzende Freizeitaktivitäten innerhalb des Tierparks an nicht möglich ist.

Beeinträchtigende Umweltauswirkungen, die die Schutzgüter Mensch, Vegetation, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Immission und Landschaft betreffen, sind nicht festgestellt worden.

Eine Planungsalternative stellt sich nicht, da das Planungsziel der Gemeinde die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das weitere Bestehen und die Sicherung des Tierparks ist. Dies kann nur entweder für den Bereich der bereits nach § 27 LNatSchG ( neu § 38) genehmigten Anlage erfolgen.

Zur Kompensation der Veränderungen und Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt. Der Weiteren ist der genehmigte Begrünungsplan der Anlage Bestandteil des Bebauungsplanes.

Krüzen, den 21. Jan. 2010



Der Bürgermeister