

Anhang: Innenentwicklungs- und Standortalternativenprüfung Wohnmobilstellplatz Schwabstedt

1. Innenentwicklungsanalyse

Die Gemeinde Schwabstedt plant einen Wohnmobilstellplatz, um gemäß ihrer Lage in einem Schwerpunktraum für Tourismus ein entsprechendes Angebot für Gäste zu schaffen, da es einen solchen Stellplatz in der für den landschaftsorientierten Erholungstourismus bedeutsamen Treeneniederung oberhalb Friedrichstadts bisher nicht gibt.

Gemäß dem Grundsatz, dass zunächst Potentiale innerhalb bestehender Siedlungsflächen auszuschöpfen sind, bevor bisherige Freiflächen am Siedlungsrand in Anspruch genommen werden, hat die Gemeinde die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale geprüft.

Als Voraussetzung für in Frage kommende Flächen wird eine Mindestgröße von ca. 1.000 m² angenommen. Mit Zuwegung, Rangier- und Freiflächen sowie Nebenanlagen wären dann maximal 7-8 Stellplätze möglich (im Plangebiet des B-Plan 19 sind ca. 4.000 m² Fläche für 18 Stellplätze vorgesehen). Bei kleineren Flächen kann eine sinnvolle und wirtschaftliche Umsetzung ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme sind Flächen, bei denen keine interne Erschließung notwendig ist (z.B. entlang einer Straße, an der die Wohnmobilstellplätze direkt angeordnet werden können).

Leerstände kommen für die Planung nur insoweit in Frage, als ein Abriss möglich und sinnvoll ist, da der Wohnmobilstellplatz eine Freiflächennutzung ist. Abgesehen davon, dass Leerstände, sofern die Bausubstanz nicht völlig abgängig ist, im Sinne des Ressourcenschutzes eher saniert und wiedergenutzt werden sollten, sind passende Leerstände in der Gemeinde Schwabstedt nicht vorhanden.

Nachverdichtungspotentiale kommen für die Planung eines Wohnmobilstellplatzes insofern nicht in Frage, als mit Nachverdichtung die Intensivierung vorhandener oder verwandter baulicher Nutzungen gemeint ist. Bauliche Nutzungen, die funktional sinnvoll um einen Wohnmobilstellplatz erweitert werden können, sind in Schwabstedt nicht vorhanden (das „bauliche“ muss dabei betont werden, da Freibad- und Zeltplatznutzung an der Treene sehr wohl als Standortargument für das Plangebiet angesehen werden, s.u.).

Baulücken bzw. Freiflächen im Siedlungsbereich wurden 18 identifiziert, die bewertet wurden. Dabei handelt es sich nicht durchgehend um Innenbereichsflächen im Sinne von § 34 BauGB, jedoch sind auch Außenbereichsflächen, die innerhalb des Siedlungsraums liegen, Freiflächen außerhalb des Siedlungsraums vorzuziehen.

Die Flächen wurden anhand folgender Kriterien städtebaulich bewertet:

– Erreichbarkeit

Es kann davon ausgegangen werden, dass der touristische Wohnmobilverkehr nahezu ausschließlich über die überörtliche Verbindung der Landesstraße 38 (L38) nach Schwabstedt gelangt, und hier wiederum der größere Teil von Süden aus, da dort mit der Bundesstraße 202 in geringer Entfernung eine der Haupt-Ost-West-Achsen im nördlichen Schleswig-Holstein verläuft. Daher wird beurteilt, wie gut die jeweiligen Flächen für Ortsunkundige auffindbar sind und welche örtlichen

Straßen in welchem Ausbaustandard voraussichtlich vom Wohnmobilverkehr besonders betroffen wären (auch im Hinblick darauf, dass die L38 im Ortskern zweimal mehr als 90° abknickt).

– Touristische Lage

Die Attraktivität eines Wohnmobilstellplatz ist neben der Ausstattung insbesondere von der Lage abhängig. Hierbei spielen die Nähe zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie Sehenswürdigkeiten oder einem gut gestalteten Ortskern einerseits und eine gute landschaftliche Einbindung als Erholungsangebot andererseits eine Rolle (wobei sich die genannten Aspekte teilweise entgegenstehen können).

– Topographie

Für die Planung eines Wohnmobilstellplatzes, der wirtschaftlich, gut nutzbar und mit möglichst geringen Eingriffen in Natur- und Bodenhaushalt verbunden sein soll, ist aufgrund der Notwendigkeit von ebenen Standflächen und geringen Fahrneigungen eine möglichst gering bewegte Topographie wichtig. Dies ist bedeutsam, da das Siedlungsgebiet Schwabstedts aufgrund der Lage am Rand der Treene-niederung Höhenunterschiede von mehr als 20 m aufweist.

– Natur- und Landschaftsschutz

Abgesehen von möglichen Eingriffen in die Bodenstruktur und das Landschaftsbild aufgrund von notwendigen Erdarbeiten (s. vorheriger Punkt) ist auch bedeutsam, welche Biotop- und Lebensraumstruktur die jeweilige Fläche aufweist (die Bewertung erfolgt hierbei gemäß Verhältnismäßigkeitsgrundsatz nur auf Grundlage einer Grobeinschätzung ohne eine fachkundliche Kartierung der Flächen).

– Mögliche Konflikte

Hierbei werden Nutzungskonflikte in beide Richtungen beurteilt, also die Empfindlichkeit benachbarter Nutzungen gegenüber der Ansiedlung eines Wohnmobilstellplatzes ebenso wie die Empfindlichkeit des Stellplatzes selbst gegenüber dem Störgrad der Umgebungsnutzung. Ein weiterer Aspekt ist die Art und Intensität der derzeit auf der jeweiligen Fläche vorhandenen Nutzung sowie weitere Konflikte und Risiken (z.B. Lage im Hochwasserrisikogebiet)

Es erfolgt eine ungewichtete dreistufige Bewertung der Eignung der Einzelflächen (s.a. Kartendarstellung) in Bezug auf die einzelnen Kriterien:

+ = vergleichsweise gut geeignet, o = durchschnittlich geeignet, - = vergleichsweise schlecht geeignet

Fläche	Bemerkungen	Bewertung				
		Erreichbarkeit	Tour. Lage	Topographie	Natur/Landsch.	Konflikte
1	- relativ klein (ca. 1.200 m ²) - benachbarte Bäckerei mit Betriebszeit vor 6 Uhr	o	o	o	o	-
2	- Buswendeplatz und Parkplatz der Schule	o	-	+	+	-
3	- sehr klein (ca. 900 m ²) - Lage neben der Feuerwehr	o	-	+	o	-
4	- nasse Fläche	-	-	o	-	-

Anhang zur Begründung 12. FNP-Änderung Schwabstedt

Fläche	Bemerkungen	Bewertung				
		Erreichbarkeit	Tour. Lage	Topographie	Natur/Landsch.	Konflikte
	- mehrere Eigentümer - Gartennutzung					
5	- Gewässer	+	0	0	-	-
6	- nasse Senke, Gehölze	-	-	0	-	0
7	- relativ klein (ca. 1.100 m ²) - Gehölze	+	0	+	-	-
8	- sehr klein (ca. 900 m ²)	-	-	+	0	-
9	- benachbarter Verwertungs- betrieb	0	-	0	0	-
10	- sehr klein (ca. 800 m ²) - Hanglage	+	+	-	+	0
11	- ungünstiger Zuschnitt - mehrere Eigentümer - Gehölze	-	0	+	-	-
12	- Pastoratsgarten - ungünstiger Zuschnitt - Gehölze	-	+	+	0	0
13	- Sport- und Spielplatz	0	0	+	+	-
14	- Erschließung nur über al- ten Bahndamm möglich - mehrere Eigentümer	0	0	0	-	0
15	- zwei Teilflächen im Wohn- gebiet, einzeln zu klein	-	-	+	+	-
16	- ungünstiger Zuschnitt - mehrere Eigentümer - Gehölze, Gärten	-	0	-	-	-
17	- mehrere Teilflächen im Wohngebiet, einzeln zu klein - ungünstiger Zuschnitt - mehrere Eigentümer - Gehölze, Gärten, Gewässer	-	-	0	0	-
18	- mehrere Eigentümer - Gärten	-	-	+	0	0

Es sind lediglich drei Flächen vorhanden, bei denen sich in der Summe überhaupt eine positive Bewertung ergibt (s. grüne Kennzeichnung), dazu zwei Flächen, bei denen die Bewertung ausgeglichen ist (gelbe Kennzeichnung).

Fläche 10 hat zwar eine sehr gute Lage an der Treene, allerdings wären hier aufgrund der geringen Größe maximal ca. 6-7 Stellplätze möglich. Darüber hinaus handelt es sich um eine private Gartenfläche, die nicht verfügbar ist.

Fläche 12 ist das Pastoratsgrundstück der Kirchengemeinde St. Jacobi und nicht verfü-

bar. Abgesehen davon, dass durch den Zuschnitt hier auch nur maximal 8-9 Stellplätze möglich wären, ist die Erreichbarkeit durch zahlreiche, teilweise recht enge Nebenstraßen ohnehin sehr schwierig.

Fläche 13 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Es handelt sich um den Sport- und Spielplatz der Gemeinde. Von dieser Nutzung kann aufgrund der Bedeutung für umliegende Wohngebiete auch nicht abgesehen werden. Denkbar wäre allenfalls die Umwandlung einer kleinen Teilfläche zu einem Wohnmobilstellplatz, woraus allerdings Konflikte zwischen den einzelnen Nutzungen entstehen könnten. Die Attraktivität des Standorts für Wohnmobilsten ist aufgrund der mangelnden landschaftlichen Einbindung und der Entfernung zum Ortskern und zu Infrastruktureinrichtungen nur mittelmäßig. Zudem müsste die überwiegende Zahl der Wohnmobile - die aus Richtung Süden von der B 202 kommen dürfte - erst durch den kompletten Ort fahren.

Fläche 2 ist ebenfalls im Gemeindeeigentum und als einzige betrachtete Fläche bereits befestigt. Es handelt sich jedoch um die Wendefläche der Schulbusse bzw. den Schulparkplatz. Diese Nutzung ist unverzichtbar. Eine Verlagerung, z.B. nach Nordwesten, würde zusätzlichen Flächenverbrauch verursachen. Außerdem stünde eine Nutzung als Wohnmobilstellplatz im Konflikt zum Schulbetrieb und ggf. zur benachbarten Feuerwehr. Zudem ist die Attraktivität für Wohnmobilsten aufgrund der mangelnden Einbindung auch hier nicht sehr hoch.

Fläche 7 ist sehr gut erreichbar. Sie liegt zwar eher am Rand des Siedlungsgebiets, ist aber aufgrund der Nähe zum Ortskern und der Treene nicht uninteressant für Wohnmobilsten. Aufgrund der geringen Größe wären jedoch maximal 8-9 Stellplätze möglich. Zudem gibt es ortsbildprägenden Baumbestand auf der Fläche und sie dient als Garten-/Freifläche für die benachbarte Bebauung. Die Privatfläche ist nicht verfügbar.

Die städtebaulich in Frage kommenden Innenentwicklungspotentiale für einen Wohnmobilstellplatz in Schwabstedt sind also nicht verfügbar, stehen in Konflikt mit bestehenden Flächennutzungen und sind aufgrund von Einzelaspekten nur eingeschränkt geeignet.

Daraufhin betrachtet die Gemeinde Alternativflächen im Außenbereich im Hinblick auf ihre Eignung für die geplante Nutzung.

2. Alternativflächenbewertung

Da keine geeigneten, verfügbaren Innenentwicklungsflächen zur Verfügung stehen, hat die Gemeinde in einem weiteren Schritt 20 Alternativflächen in engem Zusammenhang mit der bestehenden Ortslage bewertet (s. Karte Standortalternativen).

Als Bewertungskriterien wurden dabei die gleichen Aspekte herangezogen wie bei der Bewertung der Innenentwicklungspotentiale in Teil 1 dieses Anhangs. Bei der Erreichbarkeit fließen hier jedoch auch die Erschließungsmöglichkeiten mit ein.

Unter den Nummern 10 und 17 werden jeweils zwei Flächen betrachtet, die zwar separat nutzbar sind, für die aber aufgrund der Lage und Ausprägung jeweils die Bewertung zutrifft.

Aufgrund der Freiflächennutzung wird grundsätzlich eine Abwertung beim Kriterium „Konflikte“ vorgenommen.

Anhang zur Begründung 12. FNP-Änderung Schwabstedt

Fläche	Bemerkungen	Bewertung				
		Erreichbarkeit	Tour. Lage	Topographie	Natur/Landsch.	Konflikte
1	- ggf. instabiler Untergrund wegen Auffüllungen - benachbarte Bäckerei mit Betriebszeit vor 6 Uhr	o	o	o	o	-
2	- schwierige Erschließung: im Norden Böschung, im Süden nur Wirtschaftsweg	o	o	-	o	o
3	- Erschließung nur über bebaute Grundstücke - mehrere Eigentümer - Gartennutzung	-	-	-	o	-
4	- Erschließung nur über bebaute Grundstücke - Gartennutzung	-	-	-	-	-
5	- Parkplatz	o	-	+	+	-
6	- benachbarte Schulnutzung - Flächenzuschnitt flexibel	o	-	+	o	o
7	- Erschließung nur über bebaute Grundstücke - benachbarter Verwertungsbetrieb - Flächenzuschnitt flexibel	-	-	o	o	-
8	- Erschließung nur über Wirtschaftsweg - benachbarter Verwertungsbetrieb - Flächenzuschnitt flexibel	-	o	-	o	-
9		o	o	o	o	-
10	- auf westl. Teilfläche ein gemeindlicher Lagerplatz	o	o	-	o	o
11	- Hanglage - direkte Nachbarschaft zu festgesetzten Wohngebieten - ggf. Störungen durch Nahwärmestation	o	o	-	o	o
12	- Hanglage - direkte Nachbarschaft zu festgesetzten Wohngebieten - ggf. Störungen durch Nahwärmestation - Ausgleichsfläche festgesetzt	o	o	-	o	-
13		-	o	o	o	o
14	- direkte Nachbarschaft zu	-	o	o	-	o

Anhang zur Begründung 12. FNP-Änderung Schwabstedt

Fläche	Bemerkungen	Bewertung				
		Erreichbarkeit	Tour. Lage	Topographie	Natur/Landsch.	Konflikte
	festgesetzten Wohngebieten - öff. Grünfläche festgesetzt					
15		-	o	o	o	o
16		o	o	-	o	o
17	- Erschließung nur über Wirtschaftsweg	o	+	+	o	o
18	- Plangebiet B-Plan 19 - Zeltplatz und Treenebad benachbart	+	+	+	o	o
19	- teilweise Lage im FFH- und Hochwasserrisikogebiet	+	+	+	-	-
20	- Parkplatznutzung für den Sportboothafen	+	+	+	+	-
21	- Freiflächen des Wohnheims Hof Hemme - Lage im FFH- und Hoch- wasserrisikogebiet	+	o	+	-	-

Bezüglich der Alternativstandorte gibt es vier Standorte mit insgesamt positiver Bewertung (grün hinterlegt), davon drei ohne negativ bewertetes Kriterium (17, 18, 20). Auffällig ist dabei, dass sich aufgrund von Erreichbarkeit, Lage zum Ortskern und zu Infrastruktureinrichtungen sowie topographischer Eignung alle im südlichen Ortsbereich an oder nahe der Treeneniederung befinden.

Drei Flächen erreichen eine ausgeglichene Bewertung (gelb hinterlegt). Dies sind zunächst die zwei Flächen neben dem Schulstandort (**Flächen 5 und 6**), wobei die eher periphere Lage zur Hauptachse L 38 und zum Ortskern und der Schulbetrieb (einschließlich bestehender Parkplatznutzung) mit entsprechenden Konflikten (morgendlicher Lärm) gegen eine Nutzung als Wohnmobilstellplatz sprechen.

Die **Fläche 21** um den Hof Hemme südlich der Treene wäre zwar von Erreichbarkeit, Lage und Topographie her sehr gut geeignet, jedoch liegt sie sowohl im festgesetzten Hochwasserrisikogebiet als auch im FFH-Gebiet „Treene Winderatter See bis Friedrichstadt und Bollingstedter Au“ bzw. im deckungsgleichen EU-Vogelschutzgebiet „Eider-Treene-Sorge-Niederung“ und schneidet aufgrund der damit verbundenen Konflikte bereits deutlich schlechter ab als andere Alternativflächen.

Die 14 übrigen betrachteten Flächen sind nicht für die geplante Nutzung geeignet.

Die Einzelbewertung der geeigneten Standortalternativen:

Unter **Nr. 17** werden zwei Flächen beidseitig des Kuhfennenwegs gemeinsam bewertet, die nahezu gleichwertig sind. Zur Erschließung besteht derzeit nur ein Spurweg, der ausgebaut werden müsste, was den Erschließungsaufwand erhöht (die äußerste Ecke von Fläche von Fläche 17b könnte zwar noch im Bereich der ausgebauten Straße angeschlos-

sen werden, allerdings ist zur besseren Funktionsfähigkeit eine zweite Ausfahrt für den Wohnmobilstellplatz vorzusehen, um unnötige Wendeflächen zu vermeiden). Die Lage sowie Zuschnitt und Topographie der Flächen sind gut geeignet. Dagegen würden sie jedoch deutlich in die Landschaft auskragen und den Siedlungsraum an dieser Stelle deutlich hinausschieben, auch wenn mindernd wirkt, dass für den Wohnmobilstellplatz keine Hochbauten erforderlich sind. Mit den benachbarten Wohngrundstücken könnten Konflikte entstehen, auch wenn aufgrund der geringen Frequentierung und wohnähnlichen Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes diese vermutlich kein Ausschlusskriterium bilden.

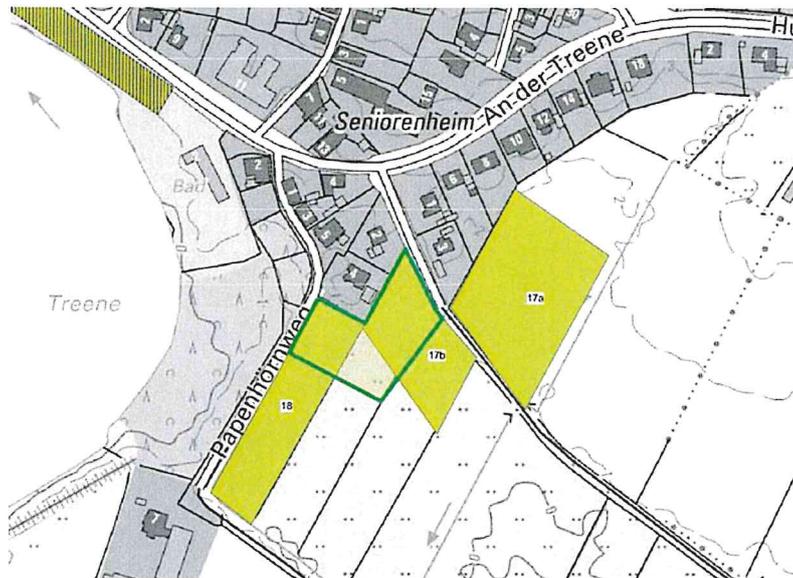
Bei **Fläche 18** handelt es sich um das Plangebiet, für das die Gemeinde sich letztendlich entschieden hat. Die Lage zu Ortszentrum und Versorgungseinrichtungen sowie die touristisch attraktive Einbettung in die Umgebung ist hier ähnlich gut wie bei allen Alternativflächen entlang der Treeneniederung. Die Erreichbarkeit ist ebenfalls gut, in geringer Entfernung zur Hauptzufahrtsstraße L 38. Der Papenhörnweg, über den die Fläche erschlossen wird, ist zwar stellenweise schmal, bietet aber zwischen der Fläche und der Einmündung in die Straße „An der Treene“ ausreichend Übersicht und zudem Ausweichraum, um Gegenverkehr passieren zu lassen. Außerdem ist die Frequentierung sehr gering, da lediglich zwei bebaute Grundstücke und die weiter südlich liegende Hofstelle von diesem Weg aus erschlossen werden. Vereinzelter landwirtschaftlicher Verkehr sowie gelegentliche Spaziergänger würden aufgrund der geringen Verkehrserzeugung des Wohnmobilstellplatz nicht zu Konflikten führen. Die Fläche befindet sich außerhalb des Siedlungsbereiches, würde also ebenfalls einen Eingriff in freie Landschaftsflächen darstellen, auch wenn durch die Wohnbebauung nördlich und die Hofstelle südlich direkt angrenzende Siedlungsansätze bilden. Auch hier gibt es ein gewisses Konfliktpotential mit den benachbarten Wohngrundstücken, das jedoch - wie bei Fläche 17 - aufgrund der geringen Frequentierung und wohnähnlichen Nutzung eines Wohnmobilstellplatzes vermutlich kein Ausschlusskriterium bilden könnte.

Fläche 19 befindet sich direkt an der Treene und an der gleichnamigen Straße. Dadurch könnte auch Erschließungsfläche eingespart werden, da die Stellplätze in Reihe an der Straße eingerichtet und direkt angefahren werden könnten. Dazu ist die Fläche sehr gut erreichbar und liegt auch günstig zentrumsnah im Siedlungsbereich. Allerdings liegt die Fläche mit dem größeren Teil im FFH-Gebiet „Treene Winderatter See bis Friedrichstadt und Bollingstedter Au“ bzw. im deckungsgleichen EU-Vogelschutzgebiet „Eider-Treene-Sorge-Niederung“. Auch wenn eine genauere Untersuchung durch die Lage am Siedlungsraum keine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ergeben würde, müsste die Teilfläche vermutlich in einem separaten naturschutzrechtlichen Verfahren aus dem Schutzgebiet herausgelöst werden, was zusätzlichen Aufwand bedeutet.

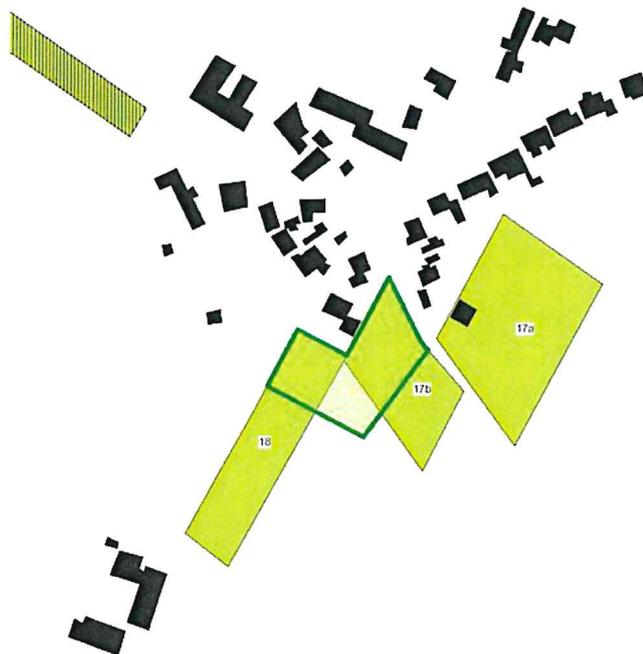
Fläche 20 schließlich befindet sich am Ortseingang direkt westlich der Treenebrücke. Insofern ist eine optimale Erreichbarkeit und auch eine gute Lage in Bezug auf Ortskern und touristische Attraktivität gegeben. Da die Fläche teilweise schon versiegelt ist und im Siedlungszusammenhang liegt, wären auch die Auswirkungen auf Natur und Landschaft relativ gering. Neben der geringen Größe, die vermutlich nur ca. 10 Wohnmobilstandplätze zulassen würde, ist allerdings der entscheidende Nachteil, dass die Fläche als Parkplatz und Zugang zum Sportboothafen dient. Dieser ist im Regionalplan als raumordnerisch bedeutsam festgelegt, so dass die Fläche nicht verfügbar ist. Eine ortsnahe Verschiebung des Parkplatzes ist aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse, die durch Treenedeich und FFH-/Vogelschutzgebiet bzw. Hochwasserrisikogebiet eingeschränkt sind, nicht möglich.

Sonderbewertung Flächenkombination 17b und 18

Im Zuge der Bewertung der Standortalternativen entstand die Anregung, eine Kombination aus Fläche 17b und 18 (vgl. dunkelgrüne Abgrenzung in nachfolgender Abbildung) als Alternative zu betrachten.



Diese Fläche würde etwas mehr an bebaute Grundstücke angrenzen als die beiden jeweiligen Einzelflächen und könnte somit mehr als Arrondierung des Siedlungsgebiets angesehen werden. Betrachtet man jedoch den Schwarzplan (Bestandsgebäude) der Umgebung (s. unten), relativiert sich diese Einstufung wiederum etwas, da die kleinteilige Bebauung nördlich der infrage kommenden Flächen nur eingeschränkt prägende Wirkung hat. Dagegen muss die Hofstelle südlich von Fläche 18, gleichwohl sie planungsrechtlich im Außenbereich ist, faktisch ebenfalls in die Bewertung der baulichen Prägung einfließen.



Anhang zur Begründung 12. FNP-Änderung Schwabstedt

Zudem muss in die Bewertung einfließen, dass für einen Wohnmobilstellplatz keine Gebäude notwendig sind. Es handelt sich zwar um eine Fläche für Siedlungsnutzungen, die aber eine andere landschaftlich-städtebauliche Prägungswirkung hat als bebaute Grundstücke. So werden vergleichbare Flächen (z.B. auch größere PKW-Stellplätze, Camping-/Zeltplätze, Sportplätze) auch z.B. nicht zum baurechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB gezählt.

Mit den Wohngrundstücken bei der Kombinationsfläche einerseits und Deichwall, höher gelegener Straße und Wald bei Fläche 18 andererseits haben beide Flächen eine „Kullisse“, die sie von einer Lage, die in die freie Landschaft hinausragt, unterscheidet.

Bei den sonstigen städtebaulichen Kriterien (s. Tabelle oben) sind beide Flächen vergleichbar. Die Kombinationsfläche könnte sowohl an Papenhörnweg als auch an Kuhfennenweg angeschlossen werden, so dass keine Wendemöglichkeit vorgesehen werden muss. Gleiches gilt für das Plangebiet Fläche 18, das im Nordwesten und Süden jeweils eine Auffahrt zum Papenhörnweg aufweist.

Zur Nutzung der Kombinationsfläche müsste zusätzlich ein Graben überplant werden, es wären entsprechende zusätzliche Eingriffe erforderlich (mindestens eine Überfahrt), was bei Nutzung der Fläche 18 nicht der Fall ist.

Zusammengefasst ist die betrachtete Kombinationsfläche im Lageplan etwas besser siedlungsstrukturell angebunden. Im Vergleich zu Fläche 18 handelt es sich unter Berücksichtigung der prägenden Hofstelle im Süden, der tatsächlichen landschaftlichen Gegebenheiten vor Ort und dem Charakter eines Wohnmobilstellplatz als Siedlungsnutzung ohne Gebäude und größere bauliche Anlagen jedoch nur um Nuancen. In der sonstigen städtebaulichen Bewertung sind beide Flächen ebenfalls vergleichbar und beide gut geeignet für die geplante Nutzung. Die Kombinationsfläche kann an zwei bestehende Wege angebunden werden, was möglicherweise zu einer Entzerrung des allerdings ohnehin nur geringen Verkehrs führt, dafür sind bei Fläche 18 die Eingriffe in bestehende Grabenstrukturen etwas geringer. Fläche 18 befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ist somit verfügbar, während bei der Kombinationsfläche eine Verfügbarkeit in Verhandlung mit dem (Teil-)Eigentümer erst hergestellt werden müsste.

Im Ergebnis sind die Flächen, die vergleichbar gut geeignet sind wie das Plangebiet, entweder nicht verfügbar oder aufgrund fachrechtlicher Einschränkung und Vorgaben nur schwer nutzbar, so dass die Standortwahl der Gemeinde städtebaulich begründet ist und sich keine signifikant besser geeigneten Planungsalternativen aufdrängen.

