

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Entwicklung und Bereitstellung von Wohnbauflächen und im untergeordneten Umfang eine Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese sowie Kinderspielplatz vorgesehen. Hiermit soll ein erster Teil des Siedlungspotenzials der Gemeinde für den derzeit geltenden Planungszeitraum entwickelt werden. Für den Bebauungsplan ist die innergebietliche Erschließung mit Anbindung an die Dorfstraße im nördlichen Plangebietsteil vorgesehen.

Eine umfangreiche und vielschichtige Abprüfung eines geeigneten Standortes für die erforderliche Bereitstellung von Wohnbauflächen ist auf der Ebene der zugehörigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden mit dem Ergebnis, dass aus Sicht der Gemeinde nur der Bereich an der Dorfstraße im südwestlichen Bereich der Ortslage Nienwohlds in Frage kommt. Hierbei sind auch die neuen Ziele der Siedlungsentwicklung berücksichtigt, wie sie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beschrieben sind.

Hiernach wird der nunmehr vorgesehene Bereich an der Dorfstraße als geeigneter Standort angesehen, weil auch hier bereits eine deutliche bauliche Vorbelastung besteht, hinreichend geeignete Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet für den derzeit bestehenden Wohnbaulandbedarf zur Verfügung stehen und eine direkte Anbindung an die Dorfstraße mit seinen bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich ist. Die Entwicklung dieses Bereiches begründet keine wesentlichen zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen. Zur Erschließungssicherung eines langfristigen Siedlungspotenzials ist eine untergeordnete Erschließungsstraße vorgesehen.

Für die Gemeinde Nienwohld ergibt sich auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes für den Planungszeitraum 2010 bis 2025 ein Wohnungspotenzial von bis zu 15 % auf der Grundlage des vorhandenen Wohnungsbestandes zum 31.12.2009.

Nach den vorliegenden Zahlen des Gebäude- und Wohnungsbestandes zum 31.12.2009 sind es 190 Wohnungen.

Es ergibt sich nachfolgendes Entwicklungspotenzial:

190 Wohnungen x 0,15 =	29 Wohnungen
in 2010 errichtete Wohnungen (gesamt 191 Wohnungen)	<u>./.</u> 1 Wohnung
vorhandenes Wohnungspotenzial 2025	28 Wohnungen

Wohnungspotenzial des Bebauungsplanes:

unbebaute Baugrundstücke mit Einzelhausbebauung	
9 Baugrundstücke x 1,0 WE/Grundstück =	<u>./.</u> 9 Wohnungen
unbebaute Baugrundstücke mit Einzel- und Doppelhausbebauung	
5 Baugrundstücke x 1,2 WE/Grundstück =	<u>./.</u> 6 Wohnungen

künftig verbleibendes Wohnungspotenzial	<u><u>13 Wohnungen</u></u>
---	----------------------------

Mit dem vorliegenden Wohnbaugebiet ist aus Sicht der neu formulierten Siedlungsentwicklung der Gemeinde ein verträgliches Einbinden in die vorhandene und künftige Siedlungsstruktur der Ortslage Nienwohld möglich. Die hieraus resultierenden Eingriffe sind begrenzt und unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung vertretbar.

In der abschließenden Stellungnahme der Landesplanungsbehörde wird bestätigt, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Nienwohld in der vorliegenden geänderten Fassung keine Bedenken bestehen und es stehen auch keine Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten entgegen.