



Gemeinde Nienborstel

Bebauungsplan Nr. 3 „Kluhs / Hüttener Pforte“

Teilfläche 1

nördlich „Kluhs“, südlich landwirtschaftlicher Flächen, westlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 1 bis Nr. 1b und östlich der Bebauung Kluhs Nr. 2a,

Teilfläche 2

östlich Hüttener Pforte, südlich und westlicher der offenen Landschaft, nördlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 4

Begründung mit Umweltbericht

Satzung

im Rahmen
der Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss und
der Bekanntmachung nach § 10 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Nienborstel:

BIS·S

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE



Auftraggeber:

Gemeinde Nienborstel

- Der Bürgermeister -

über:

Amt Mittelholstein

Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 94 96 32 20

Fax: 04821 / 94 96 32 99

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 25.02.2018 (Plan 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes
mit Umweltbericht als integrierter, gesonderter Teil der Begründung
zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungsanlass und -erfordernis	-----	7
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen und Planungsvorgaben	-----	11
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	12
2.2	Entwicklungsgebot	-----	12
2.3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	12
2.4	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	17
3.	Umweltbericht	-----	18
3.1	Einleitung	-----	18
3.2	Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kluhs / Hüttener Pforte“	-----	18
3.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	-----	22
3.3.1	Fachplanungen	-----	22
3.3.2	Fachgesetze	-----	27
3.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	-----	29
3.4.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	-----	29
3.4.2	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	-----	31
3.4.3	Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt	-----	40
3.4.4	Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	-----	45
3.4.5	Schutzgut Wasser	-----	49
3.4.6	Schutzgüter Luft und Klima	-----	50
3.4.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	51
3.4.8	Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut sonstige Sachgüter	-----	53
3.4.9	Wechselwirkungen, fehlende Kenntnisse	-----	56
3.4.10	Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter	-----	57



3.5	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	57
	Entwicklung bei Durchführung der Planung		
	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung		
3.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl	-----	58
4.	Zusätzliche Angaben	-----	69
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	69
4.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	-----	70
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	-----	71
4.4	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	73
4.5	Quellen für die Erstellung des Umweltberichtes	-----	74
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	75
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	76
7.	Immissionsschutz	-----	80
8.	Verkehr	-----	80
9.	Ver- und Entsorgung	-----	80
10.	Brandschutz	-----	81
11.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 3	-----	82
12.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	82
13.	Bodenschutz	-----	82
14.	Archäologische Denkmale	-----	83

Zusammenfassende Erklärung

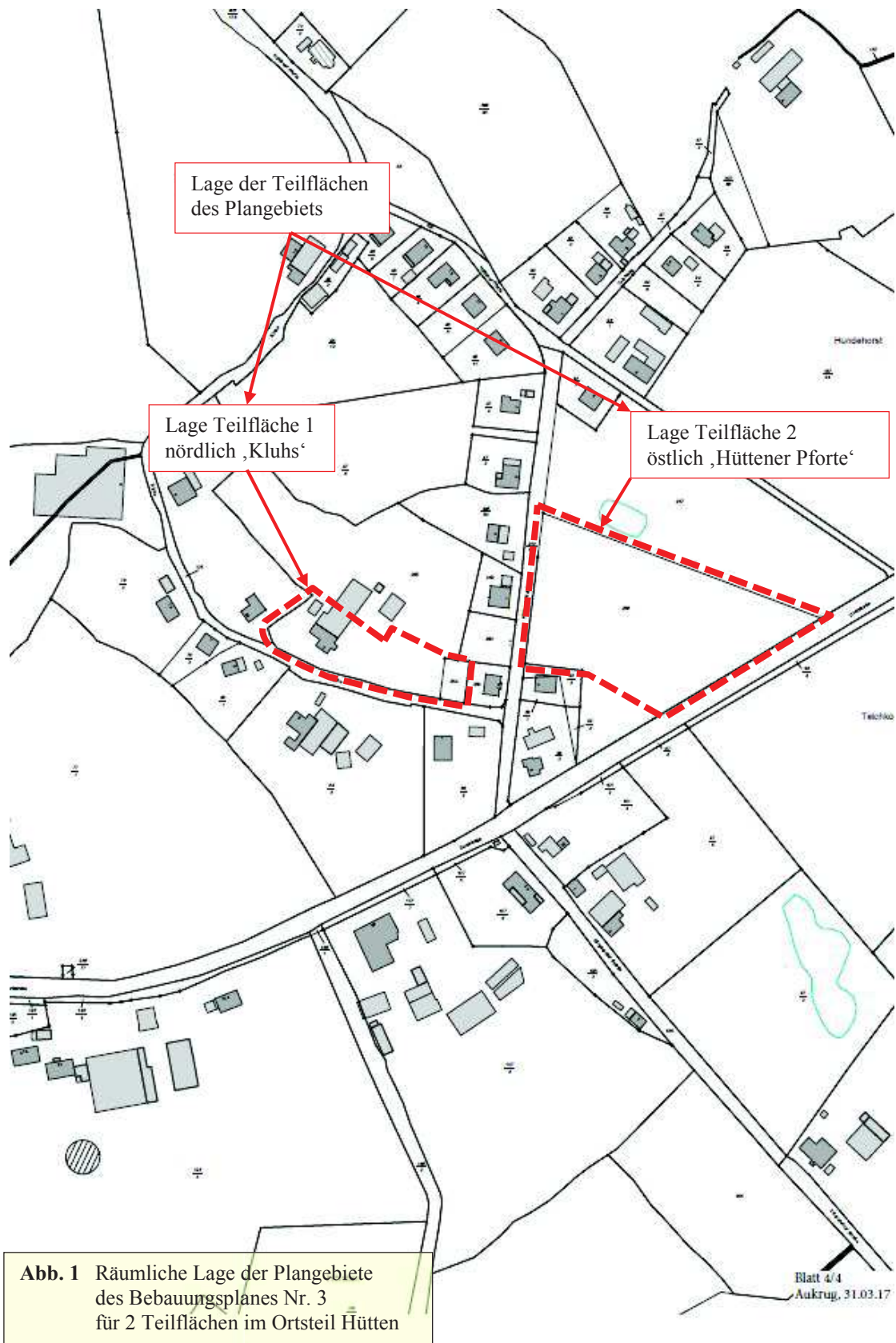
(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach
§ 1 Abs. 7 BauGB)



Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Nienborstel im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Erlass vom 21.12.2017 in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen:
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung mit Schreiben vom 15.12.2017
 - NABU Landesverband e.V., Bereich Verbandsbeteiligung mit Schreiben vom 12.12.2017
 - Handwerkskammer Flensburg per Mail vom 08.12.2017
 - Wasser- und Bodenverband Haaleraugebiet mit Schreiben vom 27.11.2017
 - Gemeindewerke Hohenwestedt mit Schreiben vom 21.11.2017
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz (LLUR) mit Schreiben vom 21.11.2017
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Erlass vom 15.11.2017
 - Schleswig-Holstein Netz AG, Team Fockbek mit Schreiben vom 13.11.2017
 - Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Zweigstellen Rendsburg und Neumünster mit Schreiben vom 14.11.2017
- Bauvorbescheid zu „Bebaubarkeit des Grundstücks mit zwei Einfamilienhäusern“, Brinjaher Weg 8, Az.: FB 5 - Mittelholstein 27/15 vom 11.01.2016 und Richtigstellung vom 26.04.2016
- „Satzung der Gemeinde Nienborstel über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) für die Ortslage Hütten “ mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2008
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Nienborstel mit Wirksamkeit vom 28.01.2000 einschließlich der rechtswirksam gewordenen Änderungsverfahren
- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Nienborstel

Fotos: Reinhard Pollok, Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, 14.03.2017
Peter Scharlibbe, Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe, 09.05.2017



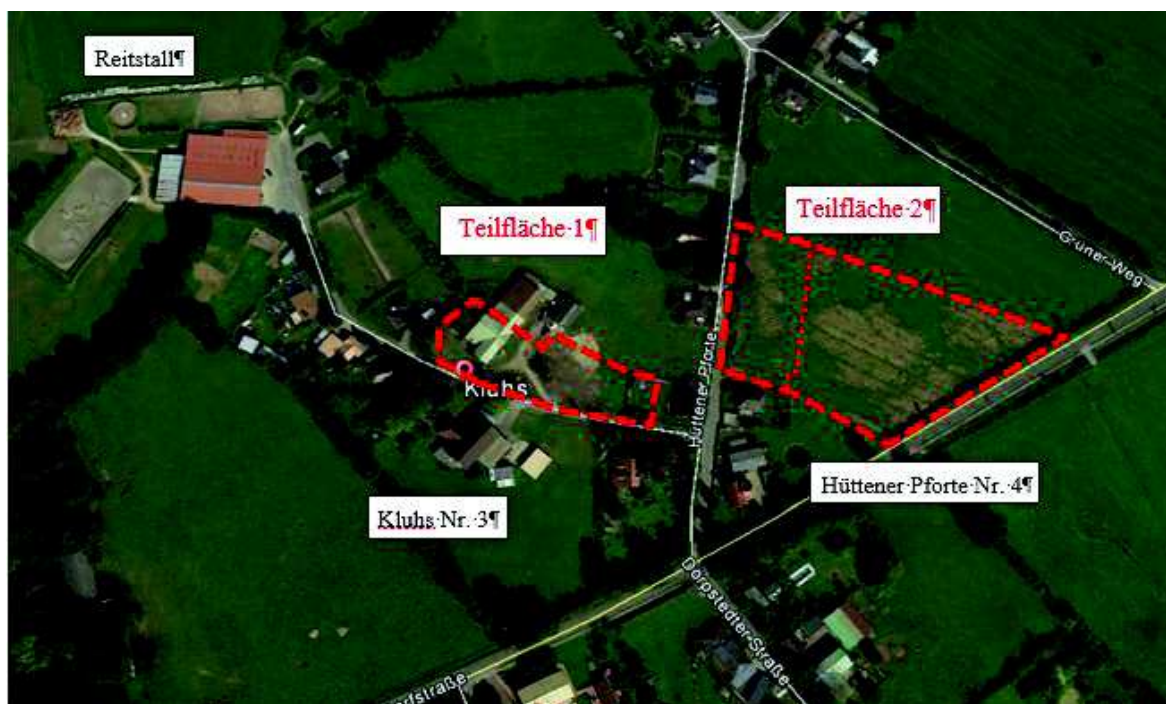


1. Planungsanlass und -erfordernis

Die Gemeinde Nienborstel verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer parallel aufzustellenden Änderung des Flächennutzungsplanes auf zwei räumlich geringfügig voneinander getrennten Flächen im Bereich „Kluhs / Hüttener Pforte“ Baugrundstücke innerhalb von Mischgebieten auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an Bestandsbebauungen planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich abzusichern.

Die Ausweisung von Mischgebieten mittels dieser Bauleitplanungen dient dem örtlichen Bedarf in der Gemeinde an Grundstücksflächen für „Wohnen und Arbeiten“ und bei der Wohnnutzung insbesondere der Nachfrage junger Familien aus der Gemeinde nach geeigneten Baugrundstücken. Diesen jungen Familien in der Gemeinde Nienborstel zu halten, ist der Gemeindevertretung der Gemeinde Nienborstel ein besonderes Anliegen. Zugleich soll mit der Mischgebietsausweisung die Möglichkeit in der Gemeinde bestehen bleiben, auch örtlichen Kleinbetrieben eine Chance zu bieten, Wohnen und Arbeiten möglichst zu verbinden. Dies kommt dem in der Ortslage „Hütten“ noch vorhandenen ländlichen Charakter entgegen.

Östlich im Anschluss von Teilfläche 2 sollen Flächen naturnah entwickelt werden, um hier Kompensationsmaßnahmen, die infolge der Aufstellung dieses Bebauungsplans und darüber hinaus infolge anderer Vorhaben erforderlich werden, umzusetzen.



Beide Teilflächen liegen vollständig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Nienborstel. In der geltenden Flächennutzungsplanung sind die Plangebietsflächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ und bezüglich Teilfläche 1 teilweise als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Daher ist zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB die Aufstellung einer 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich und vorgesehen; diese wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Es werden die Flurstücke 255 und 256 der Flur 5 in der Gemarkung Nienborstel überplant.

Bestandssituation im Bereich „Hüttener Pforte“



Abb. 3 „Hüttener Pforte“ mit Blick von Norden auf die Bestandsbebauung / Knicks



Abb. 4 „Hüttener Pforte“ mit Blick von Süden mit der Bestandsbebauung zu beiden Seiten



Abb. 5

Vorhandene Bebauung im Bereich „Hüttener Pforte“, Ergänzungssatzung rechts und Plangebiet links hinter dem Knick mit Blickrichtung nach Süden



Abb. 6



Abb. 7

Blick auf die Grünlandflächen und die ehemalige Hofstelle Kluhs Nr. 2 selbst von „Hüttener Pforte“ aus gesehen



Abb. 8

Bestandssituation im Bereich „Kluhs“



Abb. 9

Vorhandene Bebauung im Eckbereich „Kluhs / Hüttener Pforte“
mit Blickrichtung nach Westen, die ehem. Hofstelle am Horizont rechts im Bild



Abb. 10



Abb. 11 ehem. Hofstelle Kluhs Nr. 3 umgenutzt
für Pferde mit Weideflächen



Abb. 12 Gemeindestraße „Kluhs“
mit Blickrichtung nach Westen



Abb. 13

Grünlandflächen der ehem. Hofstelle Kluhs Nr. 2
mit Blick von der Hofstelle runter zur Bebauung an der „Hüttener Pforte“



Abb. 14

Details der Bestandssituation im Bereich „Kluhs / Hüttener Pforte“



Abb. 15

Blick von Osten über die vorgelagerten Grünlandflächen
auf den Ortsrand der Ortslage „Hütten“



Abb. 16



Abb. 17

Blick vom Knick aus auf die landwirtschaftlichen
und zur Bebauung anstehenden Flächen östlich „Hüttener Pforte“



Abb. 18



Abb. 19 landwirtschaftliche Zufahrt von Hüttener
Pforten aus zu den östlich gelegenen
landwirtschaftlichen Flächen

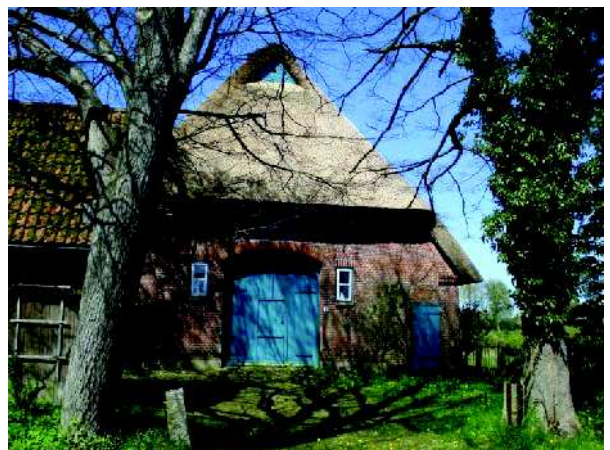


Abb. 20 Hüttener Pforte Nr. 3, früher als
„einfaches Kulturdenkmal“ geführt



Ziel der Gemeinde Nienborstel ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes, den landesplanerischen Vorgaben eine städtebaulich geordnete Entwicklung planerisch vorzubereiten und mit der Aufstellung der vorgenannten Bauleitpläne planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich zu gewährleisten.

Der von der Gemeindevertretung am 08.03.2018 beratene und in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 3 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen und die örtliche Planungssituation sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme zuletzt mit Erlass vom 21.12.2017 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen konnten entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung redaktionell und zugleich klarstellend in die Satzung eingearbeitet werden.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen und Planungsvorgaben

Das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

Da das förmliche Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 3 bereits seit 2016 läuft, umfasst die Prüfung die Inhalte, die nach den Anforderungen des BauGB in der bis Mai 2017 geltenden Fassung einzubeziehen waren.



2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen. Dies kann auch im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung erfolgen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

2.2 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für die Flächen des Plangebietes nicht eingehalten werden.

Die für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen des Planbereiches sind in der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung, hier der Ursprungs-Flächennutzungsplan der Gemeinde Nienborstel (vgl. **Abb. 28** auf Seite 25) für die Teilfläche 1 als „Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden“ und für die Teilfläche 2 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Dies entspricht den Flächennutzungen zum damaligen Zeitpunkt der Planaufstellung.

Die Gemeindevertretung hat daher zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ parallel zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Verfahrensschritte werden für die beiden Bauleitplanungen im Parallelverfahren durchgeführt.

Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden in Weiterentwicklung der Darstellungen des Ursprungs-Flächennutzungsplanes als gemischte Bauflächen im Rahmen des o. g. Änderungsverfahrens darzustellen sein.

2.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d. h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.



Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III „alt“ (Reg.-Plan III).

Die Gemeinde Nienborstel als ländliche Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung kann bei der Überplanung dieser siedlungsnahen Fläche von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG und im Zuge der Beteiligungsverfahren nach dem BauGB noch abschließend konkretisiert werden.

Aufgrund des landesplanerisch eingeschränkten Entwicklungsspielraumes der Gemeinde Nienborstel und dem grundsätzlichen gemeindlichen Planungsziel, den ländlichen Charakter der Gemeinde Nienborstel möglichst lange zu erhalten und in der heutigen Architektursprache fortzuentwickeln, wird von der Gemeindevertretung insgesamt eine behutsame bauliche Entwicklung gewünscht und angestrebt.

Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde dient hierbei insbesondere dem örtlichen Bedarf an geeigneten Bauflächen für die jüngere Generation im Ort.

im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden legt der LEP 2010 u. a. folgendes fest:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP 2010).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen (Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP 2010).

Die Gemeinde Nienborstel hat am Stichtag 31.12.2009 einen Wohnungsbestand von 245 Wohneinheiten. Die Baufertigstellungsstatistik für 2010 bis 2014 weist zwei Baufertigstellungen aus. Für 2016 sind 2 Baugenehmigungen ausgesprochen worden, so dass derzeit von einem Entwicklungsspielraum etwa 20 bis 21 Wohneinheiten auszugehen ist.

Da der Umfang der Neuausweisungen von Wohnbauflächen, auch innerhalb gemischter Bauflächen bzw. Mischgebiete, von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich abhängt, müssen zunächst die Innenentwicklungspotenziale dargelegt werden. Darüber hinaus sollte sich die Gemeinde mit dem tatsächlichen Bedarf an Wohnbauflächen kritisch auseinandersetzen und F-Plan-Reserveflächen in städtebaulich gut integrierter Lage überprüfen.

Mit diesen landesplanerischen Vorgaben hat sich die Gemeinde Nienborstel intensiv auseinander gesetzt. Die „Baulücken“ wurden kartiert und entsprechend den Zielsetzungen des LEP 2010 überprüft und bewertet.



Das Ergebnis ist den Ausführungen / Graphiken und Abbildungen unter Kapitel 3.6 zu entnehmen.

Das Innenentwicklungspotential weist entsprechend einer Korrektur unter Berücksichtigung der Hinweise des Kreises Rendsburg-Eckernförde nunmehr eine Anzahl von 14 Wohneinheiten auf, so dass die maximal möglichen 6 gemischt zu nutzenden Baugrundstücke im Bereich „Kluhs / Hüttener Pforte“ mit den landesplanerischen Vorgaben im Einklang stehen. Der örtliche Bedarf ist im Rahmen des Scoping-Verfahrens / Planungsanzeige“ entsprechend einem schriftlichen Nachweis des Bürgermeisters der Gemeinde Nienborstel nachgewiesen worden; hierbei handelt es sich um junge Nienborsteler, die in ihrer Gemeinde bleiben und eine Familie gründen wollen. Zugleich sind dies auch die für örtliche und regional tätig werdenden gewerbliche Betriebe die zu nutzenden Grundstücke, die in der Ortslage Hütten aufgrund der insgesamt noch eher ländlich geprägten Situation zulässig sein sollen, als das dies in den wohnbaulichen strukturierten Hauptortslage um den Kindergarten, DGH, Feuerwehr möglich wäre.

Die Landesplanungsbehörde und der FD Regionalentwicklung des Kreises Rendsburg-Eckernförde haben in ihren Stellungnahmen vom 21./15.12.2017 folgende Anregungen gegeben, die die Gemeinde Nienborstel wie folgt in die gemeindliche Gesamtabwägung eingestellt hat:

Die Aktualisierung der Innenentwicklungsbetrachtung wird von hier aus zur Kenntnis genommen. Aufgrund der identifizierten Potenziale im Innenbereich ist davon auszugehen, dass der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen von rund 20 Wohneinheiten durch die vorliegende Planung und die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft werden kann.

Seitens der Gemeinde Nienborstel wird auch die Auffassung vertreten, das angesichts der noch in den Ortslagen verstreut liegenden Baulücken mit dieser Bauleitplanung der wohnbauliche Entwicklungsspielraum bis 2025 ausgenutzt sein wird, sofern sich nicht aufgrund veränderter landesplanerischer Zielsetzungen andere Vorgaben für ländliche Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionen ergeben sollten.

Die im Rahmen der Stellungnahme vom 27.07.2017 erbetene Prüfung von Alternativflächen, insbesondere in Anbindung an die Hauptortslage ist den Planunterlagen weiterhin nicht zu entnehmen, sodass auf diesen Aspekt noch einmal ausdrücklich verwiesen wird.

Seitens der Gemeinde Nienborstel wurden bereits vor Beginn (Oktober 2013 / November 2014) dieses förmlichen Bauleitplanverfahrens mögliche Standorte für eine bauliche Entwicklung untersucht, insbesondere für den Bereich (vgl. auch nachfolgende **Abb. 21**) zwischen „Mühlenweg“ (DGH / KiTa / Feuerwehr) und „Mühlenkamp“ (südöstlicher Ortsrand der Hauptortslage „Dorf“).

Hierbei wurden mögliche Erschließungsformen (Ringerschließung / Stichstraßenerschließung) vom „Mühlenweg“ im Bereich der gemeindlichen Stell- und Parkplatzanlage und vom der Stichstraße westlicher Mühlenkamp konzeptionell geprüft (vgl. auch nachfolgende **Abb. 22**) und die Erschließungskosten geschätzt.

Die Grunderwerbsgespräche konnten jedoch auch nach längeren Verhandlungen nicht zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden.



Abb. 21

Eine wirtschaftliche Erschließung bzw. auch Teilerschließung in dem landesplanerisch zulässigen Entwicklungsrahmen im Kontext zu dem zu erzielenden Grundstücksverkaufspreis sowie den anfallenden Erschließungskosten war für die Gemeinde als mögliche Erschließungsträgerin nicht darstellbar.

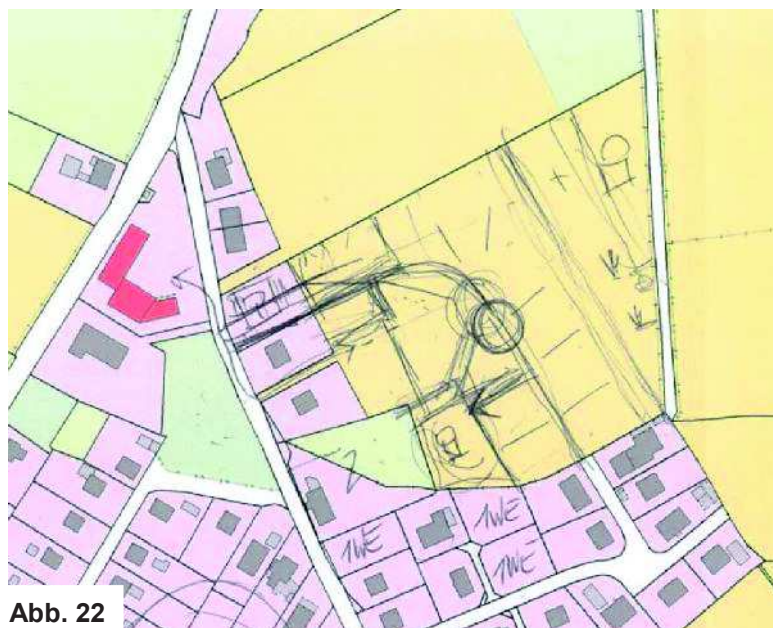


Abb. 22



Andere Möglichkeiten zur Arrondierung der Hauptortslage bestanden und bestehen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nicht (vgl. hierzu auch **Abb. 21**).

Zudem wird wiederholt angeregt, dass nördlich an die Teilfläche 2 grenzende Flurstück 257 straßenseitig in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen.

Der Grundstückseigentümer ist auch mittelfristig nicht daran interessiert, dass die vorangestellte Teilfläche für eine Bebauung vorgesehen wird, so dass ein Zugriff für die Gemeinde Nienborstel zur Bereitstellung von Bauland ebenfalls nicht besteht. Hierauf wurde seitens der Gemeinde anlässlich des Ortstermins mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde am 7. April 2016 hingewiesen.

Hinsichtlich der Lage der geplanten Bauflächen hatte die Landesplanung deutlich gemacht, dass eine Stärkung der Hauptortslage sinnvoller wäre und insofern die Prüfung von Flächenalternativen für erforderlich gehalten. Aus den Unterlagen wird jedoch nicht ersichtlich, ob und mit welchem Ergebnis eine Betrachtung von Alternativflächen stattgefunden hat.

Insofern bestätige ich, dass Ziele der Raumordnung hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Planung nicht entgegenstehen. Allerdings sollte die Gemeinde Flächen in besserer Zuordnung zur Hauptortslage als Alternativen prüfen.

Entsprechend den vorangestellten Ausführungen geht die Gemeinde Nienborstel im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung davon aus, dass die vorangestellten Anregungen der Landes- und Kreisbehörde in der gemeindlichen Abwägungsentscheidung hinreichend begründet worden ist.



2.4 Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich zum Zeitpunkt des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses (vgl. nachfolgende **Abb. 23**) besteht aus zwei Teilflächen:

Teilfläche 1

nördlich „Kluhs“, südlich landwirtschaftlicher Flächen, westlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 1 bis Nr. 1b und östlich der Bebauung Kluhs Nr. 2a,

Teilfläche 2

östlich „Hüttener Pforte“, südlich und westlich der offenen Landschaft, nördlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 4

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 25.02.2018 - Plan Nr. 2.0), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden wird bzw. werden könnte, eine Fläche von insgesamt ca. 1,58 ha, davon

- ca. 6.730 m² Mischgebiete (MI)
- ca. 710 m² Verkehrsflächen
- ca. 1.070 m² Grünflächen, privat
- ca. 1.645 m² Grünflächen mit Ausgleichsmaßnahmen, Obstbaumwiese
- ca. 5.645 m² Ausgleichsflächen (für andere Planungen)

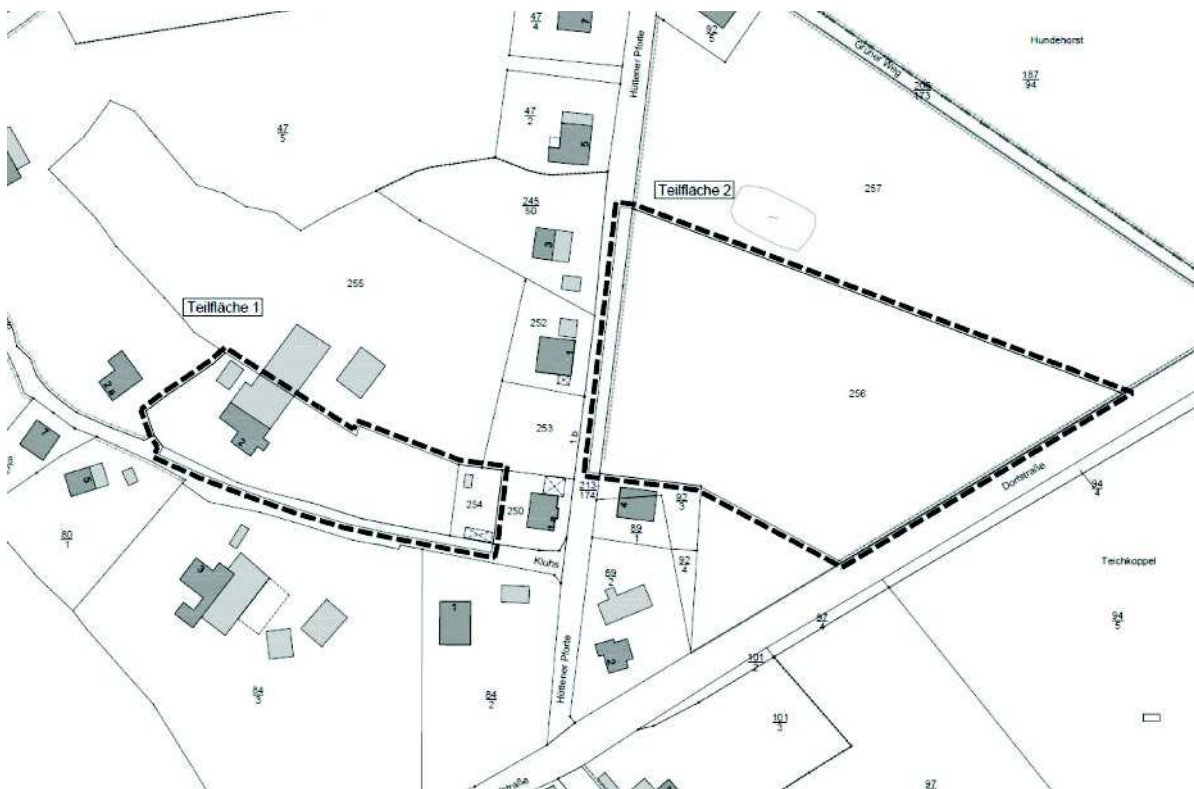


Abb. 23

Abgrenzung der beiden Teilflächen des **Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3**
auf Grundlage der amtlichen Flurkarte auch als amtliche Planunterlage
(Stand vom 25.02.2018 - Satzung / Plan Nr. 2.0)



3. Umweltbericht

3.1 Einleitung

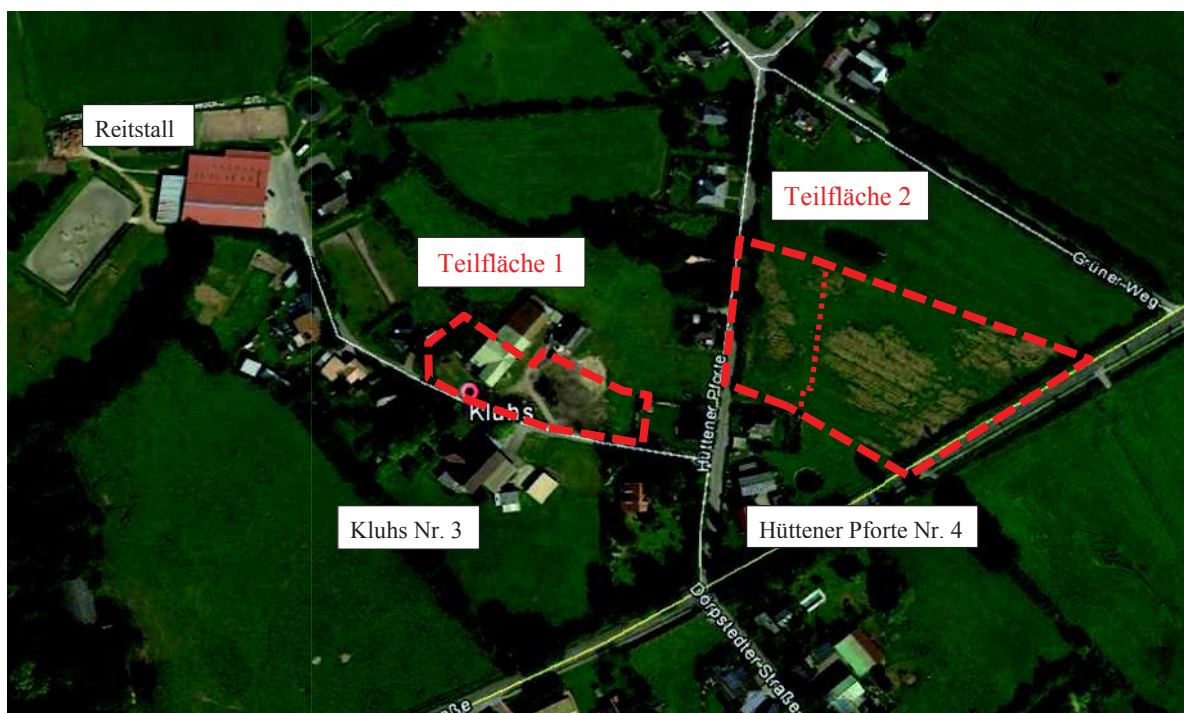
3.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kluhs / Hüttener Pforte“

Die Gemeinde Nienborstel verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer parallel aufzustellenden Änderung des Flächennutzungsplanes auf zwei räumlich geringfügig voneinander getrennten Flächen im Bereich „Kluhs / Hüttener Pforte“ Baugrundstücke für eine gemischt genutzte Bebauung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an Bestandsbebauungen planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich abzusichern.

Die Ausweisung von gemischten Bauflächen bzw. von Mischgebieten mittels dieser Bauleitplanungen dient dem örtlichen Bedarf in der Gemeinde und hier insbesondere in Bezug auf die Wohnnutzung der Nachfrage junger Familien aus der Gemeinde nach geeigneten Baugrundstücken für eine Einfamilienhausbebauung. Diese jungen Familien / Gewerbetreibenden in der Gemeinde Nienborstel zu halten, ist der Gemeindevertretung der Gemeinde Nienborstel ein besonderes Anliegen.

Östlich im Anschluss von Teilfläche 2 sollen Flächen naturnah entwickelt werden, um hier Kompensationsmaßnahmen, die infolge der Aufstellung dieses Bebauungsplans und darüber hinaus infolge anderer Vorhaben erforderlich werden, umzusetzen.

Die ca. 0,36 ha große Teilfläche 1 „Kluhs“ und die ca. 0,33 ha große Teilfläche 2 „Hüttener Pforte“ sind für die Entwicklung von jeweils bis zu 3 Grundstücken vorgesehen. Bei Hinzurechnung der für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen von ca. 0,84 ha östlich der Baugrundstücke von Teilfläche 2, ergibt sich also insgesamt eine ca. 1,53 ha große Plangebietsfläche. Die Teilflächen (vgl. auch nachfolgende **Abb. 24**) liegen wie folgt an Gemeindestraßen:





- Teilfläche 1 wird über die südlich verlaufende Straße „Kluhs“ und
- Teilfläche 2 über die westlich verlaufende Straße „Hüttener Pforte“ erschlossen.
- Teilfläche 1 wird zudem im Westen durch die Bestandsbebauung „Kluhs Nr. 2a“ und im Osten durch „Hüttener Pforte Nr. 1a“ begrenzt. Nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen und Teile einer bisherigen landwirtschaftlichen Hofstelle an.
- Teilfläche 2 schließt nördlich an die Bestandsbebauung „Hüttener Pforte Nr. 4“ an. Nördlich liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Östlich grenzt die „Dorfstraße“ an, zu der keine Zufahrten bestehen.

Beide Teilflächen liegen vollständig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Nienborstel. In der geltenden Flächennutzungsplanung sind die Plangebietsflächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ und bezüglich Teilfläche 1 teilweise als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Daher wird zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren aufgestellt.

Es werden die Flurstücke 254, 255 teilweise und 256 teilweise der Flur 5 in der Gemarkung Nienborstel überplant.

Die Gemeinde Nienborstel strebt eine Flächenkonzeption an, die folgende Gesichtspunkte beachten bzw. aufgreifen soll:

- Entwicklung von 2 Teilflächen in Form eines „Mischgebietes“ (MI) für maximal 6 Baugrundstücke
- Herstellung von direkten Grundstückszufahrten von den bestehenden und direkt angrenzenden Gemeindestraßen unter Wahrung der Ortsbildprägenden Eiche an „Hüttener Pforte“
- Auf den Baugrundstücken wird eine höchstzulässige bebaubare Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 vorgesehen
 - zuzgl. baulicher Nebenanlagen von max. 50 % der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO
 - inkl. Flächen für Terrassen sowie ggf. notwendige Stützmauern, sonstige Versiegelungen wie Hauszugangsweg, sonstige befestigte Wege, Wäscheplätze, sonstige Gartengestaltung etc.

so dass eine der Örtlichkeit und der ländlichen Bebauungsstruktur angemessene Bebauungsdichte gewährleistet werden kann.

- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m über der mittleren Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenabschnittes
- Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 800 m² bzw. 900 m² zur Sicherstellung der o. g. dörflichen Bebauungsdichte
- In Teilfläche 1 wird auf Flurstück 254 entsprechend des Bestands eine Gartennutzung vorgesehen und es sollen hier nur damit in Zusammenhang stehende Nebenanlagen sowie PKW-Stellplätze bzw. Carportstellplätze und eine Zufahrt zu „Kluhs“ zulässig sein. Die Fläche wird in den Plangeltungsbereich einbezogen, da sie nicht Teil der „Satzung der Gemeinde Nienborstel über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) für die Ortslage Hütten“ mit Beschluss der Gemeindevertretung vom

21.03.2008 ist. Durch diese Aufnahme in den Geltungsbereich wird eine Lückenentstehung zwischen den Geltungsbereichen der städtebaulichen Satzung vermieden.

- In Teilfläche 1 wird eine Zufahrt von „Kluhs“ zu den rückwärtig verbleiben landwirtschaftlichen Nutzflächen von Flurstück 255 hergestellt; von der 8 m breiten Zuwegung sollen max. 4 m für die Zuwegung nutzbar sein und seitlich jeweils 2 m als Saumstreifen / Trennung zu den neuen Baugrundstücken fungieren.
- An der südlichen Seite von Teilfläche 2 soll eine landwirtschaftliche Zufahrt zur geplanten rückwärtig gelegenen Fläche für Kompensationsmaßnahmen bestehen bleiben (kein Wegeausbau / keine Versiegelung)
- Südlich der vorgenannten Zuwegung wird ein 4 m breiter Streifen ohne Bebauungsmöglichkeit für eine Nutzung in Zusammenhang mit dem Gartenbereich der Bestandsbebauung „Hüttener Pforte Nr. 4“ vorgesehen.
- Der Knick an der östlichen Seite „Hüttener Pforte“ soll als Biotop nach § 21 LNatSchG entwidmet werden, da Teilstrecken für Grundstückszufahrten verloren gehen werden und wesentliche Störungen durch die Gartennutzungen zu erwarten sind.
- Vorhandene Überhälter bzw. das Orts- und Landschaftsbild prägende Großbäume (vgl. nebenstehende **Abb. 25**, Pfeildarstellung) sollen erhalten werden.
- Innerhalb der Kronentraufbereiche von Großbäumen (auch solcher auf dem Knick) sollen zur Vermeidung von Schäden an den Bäumen möglichst keine baulichen Anlagen entstehen oder auf ein nicht vermeidbares Minimum begrenzt werden.
- Flächen bzw. Anlagen oder Maßnahmen für die Regenwasserrückhaltung bzw. -ableitung sollen jeweils grundstücksbezogen vorgesehen werden.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Plangebiets östlich der Baugrundstücke von Teilfläche 2 auf Flurstück 256 vorgesehen. Hier werden Knickstrecken neu angelegt, eine Obstwiese gepflanzt und weitere Flächen naturnah entwickelt. Flächenanteile, die nicht zur Kompensation der Eingriffe infolge des Bebauungsplanes Nr. 3 zuzuordnen sind, sollen im Sinne eines Ökokontos zur Kompensation von Eingriffen aufgrund anderer Vorhaben oder Planungen verwendbar sein.



Planaufstellungsverfahren:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nienborstel hat am 16.06.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 gefasst und anschließend das Verfahren zur „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durchgeführt. Die von beteiligten Institutionen eingegangenen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten, Anregungen, fachtechnischen Hinweisen und Informationen wurden von der Gemeindevertretung der Gemeinde Nienborstel ausgewertet und für die Erarbeitung der Entwurfsplanung genutzt.



Somit wurden die vorgebrachten Punkte in die Umweltprüfung / den Umweltbericht der „Entwurfsplanung“ mit Planungsstand vom 29.09.2017 eingestellt zur Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB („öffentliche Auslegung“) und nach § 4 Abs. 2 BauGB („Behörden- und Trägerbeteiligung“). Ergänzend fanden aufgrund der Betroffenheit von Knicks und der Erweiterung des Plangeltungsbereichs um Flächen für Kompensationsmaßnahmen Zwischenabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

Somit werden die vorgebrachten Anregungen insgesamt in die Umweltprüfung / den Umweltbericht der Satzung mit Planungsstand vom 25.02.2018 eingestellt.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches kann gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen. Ferner wird ein als Biotop gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als Biotop geschützter Knick betroffen sein.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen). Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies wird im vorliegenden Planungsfall für die bereits befestigten Teilflächen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle in Teilfläche 1 und die Gemeindestraßen gelten, sofern sie Teile des Plangeltungsbereiches sind.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der Runderlass „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzfachlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ vom 30.03.2011 in Verbindung mit dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

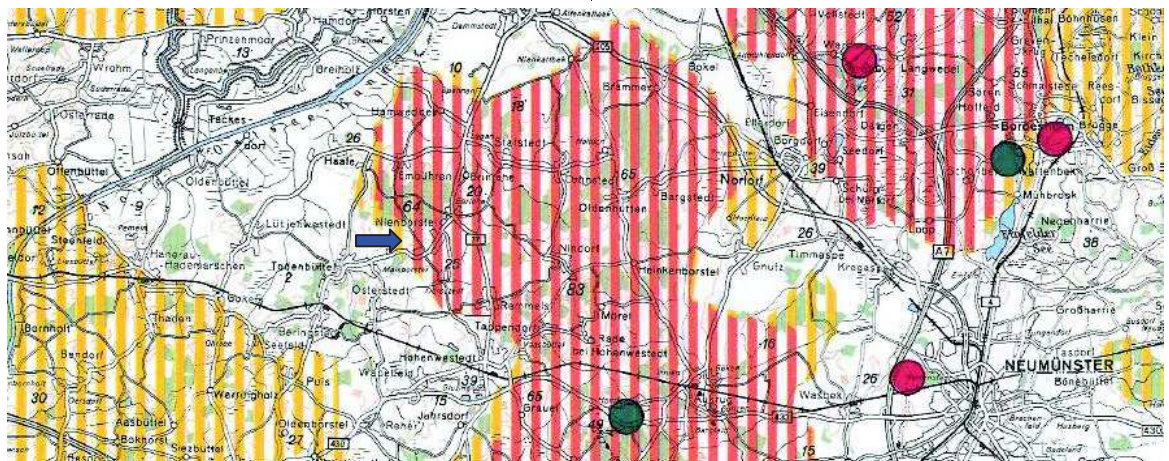


3.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

3.3.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karten 1, 3, 4: keine Darstellung ○ Karten 2: Lage im Naturpark Aukrug (vgl. nachstehende Abb. 26)	○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor ○ Beachtung / Neutral, Es sind im Plangebiet keine naturpark-spezifischen Nutzungen / Anlagen vorhanden und es ist durch die Entwicklung von Baugrundstücken keine relevante Wirkung auf die Funktionen des Naturparks zu erwarten



Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „alt“, Stand 2000):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karte 1: keine Darstellung ○ Karten 2: Lage im Naturpark Aukrug	○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor ○ Beachtung / Neutral, Es sind im Plangebiet keine naturpark-spezifischen Nutzungen / Anlagen vorhanden und es ist durch die Entwicklung von Baugrundstücken keine relevante Wirkung auf die Funktionen des Naturparks zu erwarten



Landschaftsplan (1999):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Bestand: Teilfläche 1: Darstellung einer landwirtschaftlichen Hofstelle und von Grünland; Einzelbäume entlang „Kluhs“ und Knick an Grenze zu „Kluhs Nr. 2a“ Teilfläche 2: Darstellung als Grünland, Knicks entlang „Hüttener Pforte“ und Dorfstraße, Fischteich nordöstlich benachbart vorhanden ○ Vorentwurf (Abb. 27a) : Teilfläche 1: landwirtschaftliche Hofstelle mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft „M9“ Teilfläche 2: Wohnbaufläche / Fläche für die Siedlungsentwicklung ○ Endgültige Planfassung (Abb. 27b): Teilfläche 1: wie Vorentwurf Teilfläche 2: Fläche für die Landwirtschaft	○ Beachtung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist der aktuelle Biotoptypenbestands im Rahmen einer Biotoptypenkartierung für die Maßstabebene des Bebauungsplans zu prüfen; Knicks und Bäume sind entsprechend der aktuellen Situation in die Planung einzustellen ○ Beachtung, Teilfläche 1: es besteht eine Abweichung zum Landschaftsplan Teilfläche 2: die Planung entspricht der Darstellung des L-Plan-Vorentwurfs ○ Beachtung Teilfläche 1: es besteht eine Abweichung zum Landschaftsplan Teilfläche 2: es besteht eine Abweichung zum Landschaftsplan
Darstellung im „Vorentwurf“:	Darstellung in der endgültigen Planfassung:

Die Gemeinde Nienborstel beabsichtigt, von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes trotz der abweichenden Darstellungen abzusehen.



- Bezüglich der Teilfläche 1 stellt die Gemeinde Nienborstel nunmehr fest, dass im Plangebiet die 1999 anvisierte naturnahe Entwicklung in dem Bereich nicht realisiert wurde und nach heutiger Einschätzung auch in absehbarer Zeit nicht umgesetzt werden wird. Anders als 1999 ist die Bebauung „Kluhs Nr. 2a“ neu entstanden und die Hofstelle „Kluhs Nr. 2“ abgängig, so dass hier die bisherige Lücke an der nördlichen Straßenseite neu bewertet wird und einer Bebauung zugeführt werden soll. Trotz des zeitweise oberflächennah anstehenden Stauwassers konnten sich hier keine hochwertigen Feuchtgrünlandereien entwickeln. Teile des im Landschaftsplan-Vorentwurf als „Maßnahmenfläche ...“ verzeichneten Bereichs wurde bereits bebaut (⇒ Kluhs Nr. 2a) und / oder als Garten angelegt (⇒ Flurstück 254 westlich Hüttener Pforte Nr. 1a)
- Bezüglich der Teilfläche 2 wird die Gemeinde die bereits 1999 im Vorentwurf des Landschaftsplans dargestellt Eignung einer baulichen Entwicklung östlich „Hüttener Pforte“ aufgreifen und einen Teil des Bereichs der Wohnbebauung zuführen.

Randliche Knickstrecken entlang „Hüttener Pforte“ werden zwar entwidmet, sollen jedoch innerhalb des Plangeltungsbereichs ausgeglichen werden und ansonsten (hier: entlang der Dorfstraße) ebenso wie Großbäume erhalten werden.

Es sind im Landschaftsplan ansonsten keine Darstellungen enthalten, die der begrenzten Entwicklung von bis zu 6 Baugrundstücken entgegenstehen würden.

Zudem geht die Gemeinde Nienborstel davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Umweltberichte zur parallel erfolgenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 3 enthalten sein werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teilfortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden

Landesentwicklungsplan (2010):

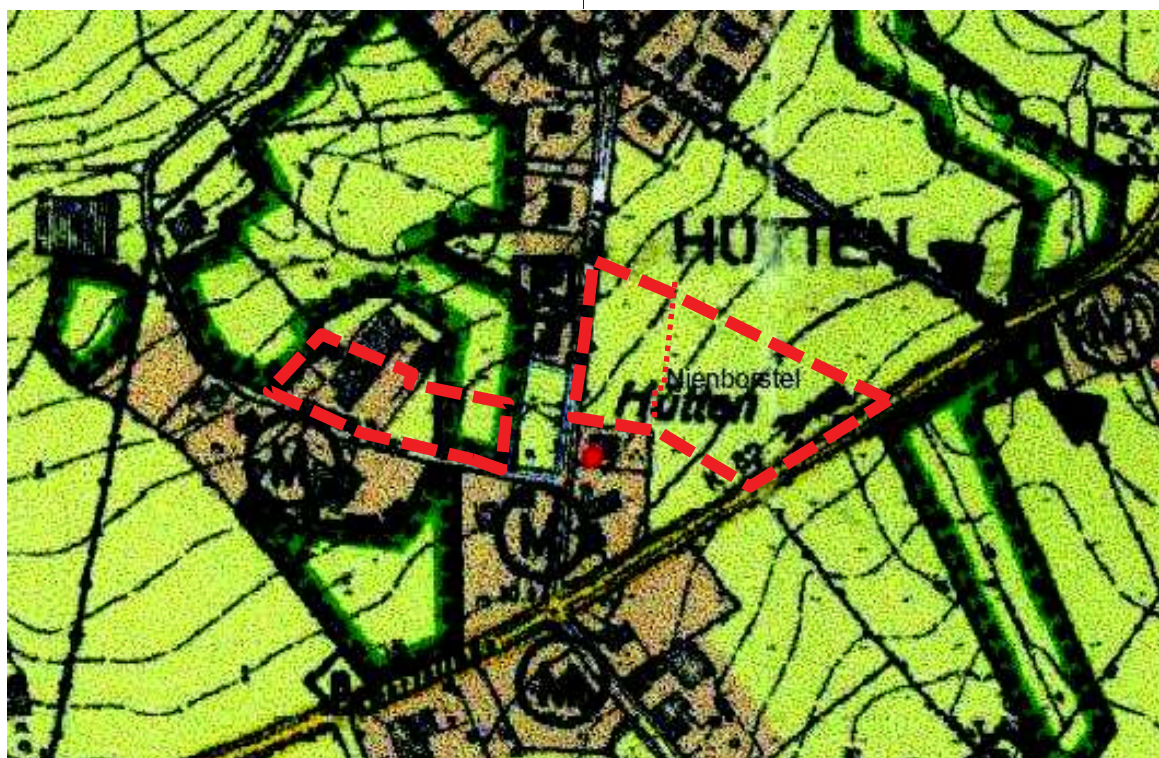
Thema (LEP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Nienborstel liegt ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum innerhalb des Naturparks Aukrug	○ Beachtung / Neutral der Gemeinde kommt bezüglich der Siedlungsentwicklung eine begrenzte Bedeutung im ländlichen Raum zu. Eine Betroffenheit des Naturparks Aukrug ist nicht zu erwarten.

Regionalplan (Planungsraum III „alt“, Fortschreibung 2001):

Thema (RP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Nienborstel liegt ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum innerhalb des Naturparks Aukrug	○ Beachtung / Neutral der Gemeinde kommt bezüglich der Siedlungsentwicklung eine begrenzte Bedeutung im ländlichen Raum zu. Eine Betroffenheit des Naturparks Aukrug ist nicht zu erwarten.

Flächennutzungsplanung

Thema (FNP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
Teilfläche 1: Darstellung einer Hofstelle als gemischte Baufläche innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Teilfläche 2: Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im Ortsteil Hütten (vgl. nachstehende Abb. 28) Ansonsten Darstellung der bebauten Ortslage „Hütten“ als gemischte Bauflächen	Beachtung Teilfläche 1: die Darstellungen weichen von der aktuellen Planungsabsicht der Gemeinde ab, so dass es der 3. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf. Bei der Darstellung der „Maßnahmenfläche ...“ handelt es sich nach Kenntnis der Gemeinde um einen Übertragungsfehler während der Planerstellung, denn es wurde eine Eintragung aus dem Landschaftsplan-Vorentwurf übernommen und nicht aus der endgültigen Fassung des Landschaftsplans. Teilfläche 2: Da die vorgesehene Baufläche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Darstellungen von gemischt genutzten Bauflächen für die Ortslage „Hütten“ entspricht der gemeindlichen Zielsetzung, Strukturen zur Vereinbarkeit von „Wohnen und Arbeiten“ weiterhin in der Gemeinde zu ermöglichen.



Ergänzungssatzung

Gemäß der „Satzung der Gemeinde Nienborstel über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) für die Ortslage ‚Hütten‘“ besteht das Teilgebiet „TG 2“ als Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für die Grundstücke „Hüttener Pforte Nr. 1, 1a und 1b“.

Durch diese Darstellung wird die Trennung der beiden Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 3 begründet, denn für die bereits in der Ergänzungssatzung dargestellte Baufläche besteht kein Planungserfordernis mehr.

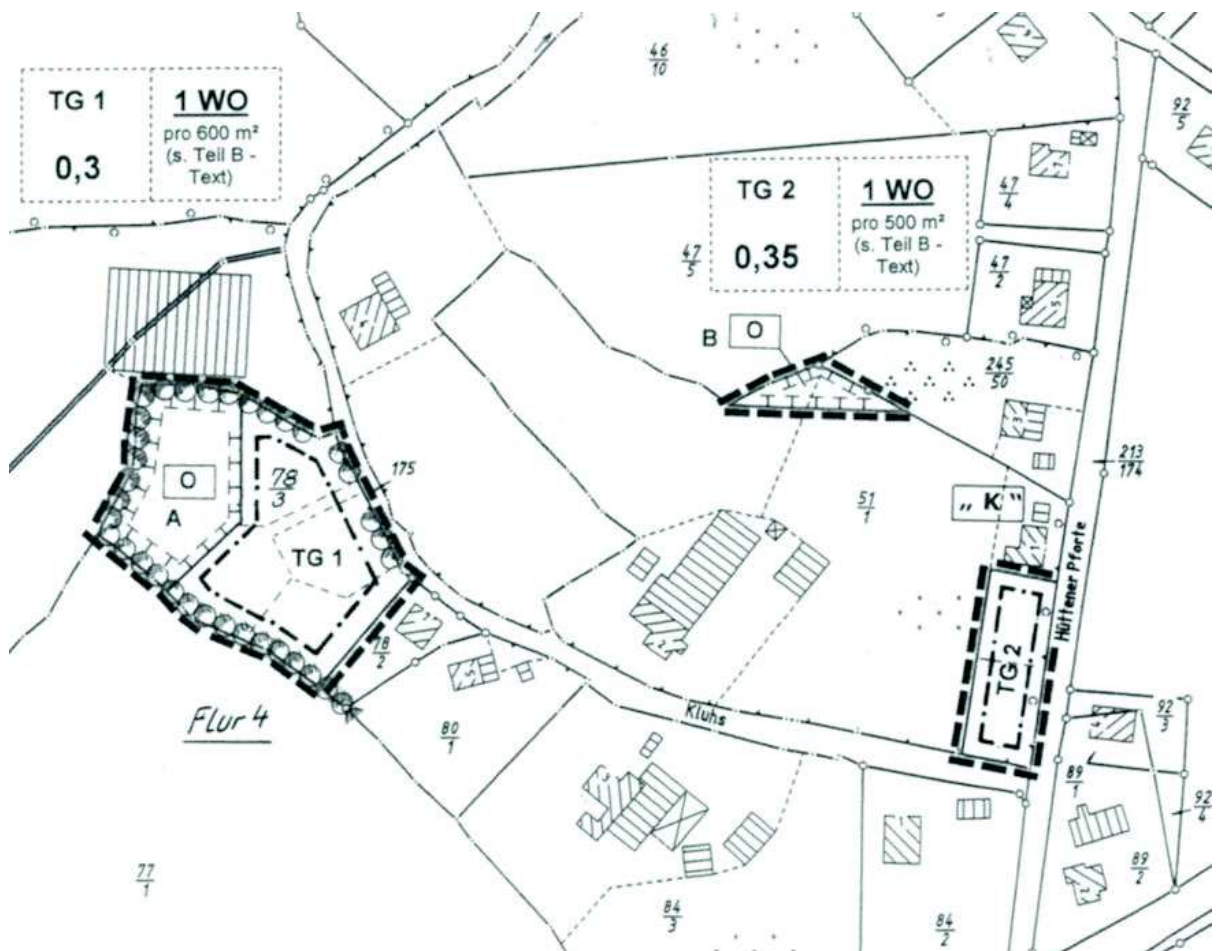


Abb. 29

Ausschnitt aus der „Satzung der Gemeinde Nienborstel über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) für die Ortslage ‚Hütten‘“



3.3.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ BauGB	○ Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum III „alt“
○ BauNVO	○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
○ LBO' 16	○ Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
○ BNatSchG	○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotop auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
○ LNatSchG	○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotop auf
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung



Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass vom 30.03.2011)	○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere mit Blick auf die Erschließung und an andere Versiegelungen
○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)	○ Darlegung der Grundlagen für die Bilanzierung und Kompensation von Knicks
○ Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO) vom 28. März 2017	○ Bereitstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Kompensation von Eingriffen aufgrund von Vorhaben außerhalb dieses Bebauungsplans
○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm



3.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

3.4.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Teilgebiet 1

wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei der westliche Teil eine abgängige Hofstelle samt Betriebsflächen und Nebengebäuden umfasst und im östlichen Teil intensiv bewirtschaftetes Grünland besteht. Westlich und östlich sind Wohngebäude ebenso vorhanden wie südlich der Straße „Kluhs“.

Südlich der Straße liegt auch eine weitere ehemalige Hofstelle (Kluhs Nr. 3) mit angrenzenden Flächen, die während des Planaufstellungsverfahrens als Pferdeweide genutzt werden. Ein Reitstall mit entsprechend zugeordneten Betriebsflächen liegt am westlichen Ende von „Kluhs“.

Teilgebiet 2

wird landwirtschaftlich genutzt. Bebauungen grenzen im Süden sowie westlich der Straße „Hüttener Pforte“ an.

Die Gemeindestraßen „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“ verlaufen am südlichen bzw. westlichen Rand der Teilflächen und sollen als Verkehrsanbindungen fungieren. Es ist geplant, von hier jeweils einzelne Zufahrten zu den geplanten Wohngrundstücken anzulegen.

Die Dorfstraße (= Kreisstraße 82) verläuft östlich Teilfläche 2; von / zu den Plangebietsflächen bestehen keine Zufahrten.

Das Gebiet liegt innerhalb des Naturparks Aukrug. Erholungseinrichtungen sind im oder am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Ein sogenannter „Störfallbetrieb“ nach der „Seveso-III-Richtlinie“, der zu Gefahren durch schwere Unfälle mit gefährlichen Stoffen führen könnte, ist im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und insbesondere für die zu treffenden Festsetzungen ist eine schalltechnische Untersuchung von Seiten der Gemeinde Nienborstel nicht vorgesehen. Dies liegt darin begründet, dass von den angrenzend zum Plangebiet bestehenden Nutzungen keine erheblichen Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet erwartet werden. Auch von den angrenzenden Straßen sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten, da hier keine erheblichen Verkehrsmengen vorliegen und die Entfernung der geplanten Baugrundstücke zur Kreisstraße recht groß ist.

Bestehende Wohnnutzungen liegen zwischen dem Reitstall und dem Teilgebiet 1, so dass durch die neue Bebauung kein Heranrücken einer schützenswerten Nutzung an einen Lärm emittierenden Betrieb entsteht, denn der Reitbetrieb hat bereits jetzt die entsprechenden Immissionsrichtwerte an den unmittelbar angrenzenden Wohngebäuden einzuhalten.

Die Auswirkungen des durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehrs werden von der Gemeinde Nienborstel aufgrund der bis zu 6 Baugrundstücke begrenzten Bebauung als so gering eingeschätzt, dass die Erheblichkeitsschwelle einer Zunahme um 3 dB(A) nicht erreicht werden wird. Eine gutachterliche Bewertung ist daher im Rahmen der Planung von Seiten der Gemeinde Nienborstel nicht vorgesehen.



Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Nienborstel nicht relevant und werden daher nicht vertiefend zu betrachten sein. Es besteht im / am Plangebiet kein „Störfallbetrieb“, so dass nach Kenntnis der Gemeinde Nienborstel keine besondere Maßnahmen zu ergreifen sind.

Der am westlichen Ende von „Kluhs“ bestehende Reitstall ist so weit vom Plangebiet entfernt und durch die Bebauung „Kluhs Nr. 2a und Nr. 7a“ getrennt, dass hier durch die neue Bebauung kein Heranrücken einer schützenswerten Nutzung an einen Geruch und Geräusch emittierenden Betrieb entsteht. Eine gutachterliche Bewertung wurde daher im Rahmen der Planaufstellung von Seiten der Gemeinde Nienborstel nicht vorgesehen. Anregungen und Bedenken zu der dargelegten Planauffassung wurden seitens der zuständigen Fachbehörde [LLUR] im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB nicht vorgebracht (s. Quellenverzeichnis). Dies zeigt zudem, dass die Annahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde, dass die Gemeinde Nienborstel hier in eine „immissionschutzrechtliche“ Schieflage hinein plant, aus Sicht und Bewertung der Gemeinde der positiven Stellungnahme des LLUR nicht zutreffend ist.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Nienborstel nicht vor und sind der Gemeinde auch nicht im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren bekannt gemacht worden.

Erholungsnutzungen:

Da hier keine Erholungsanlagen vorhanden sind, da keine Freizeitnutzungen durch die Planung verändert werden und da keine sonstigen Ziele des Naturparks durch die Ergänzung der Bebauungen im Ortsteil Hütten beeinträchtigt werden, weisen die beiden Teilflächen eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Die Flächen sind auch nicht öffentlich zugänglich. Es können nur während des begrenzten Zeitraums einer Planrealisierung vereinzelte Störungen der angrenzenden Straßen oder privater Gartenbereiche nicht ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Gemeinde Nienborstel geht davon aus, dass durch die neuen Bebauungen beider Teilflächen keine erheblichen Emissionen verursacht werden und dass keine erheblichen Immissionen auf die Wohnnutzungen innerhalb gemischter Bauflächen einwirken werden. Somit wird davon ausgegangen, dass keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen einschließlich von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten festzusetzen sein werden.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und zudem der Gemeinde im Rahmen der Beteiligungsverfahren von den zuständigen Behörden nicht bekannt gemacht worden sind und somit ausgeschlossen werden können, sind diesbezüglich keine Maßnahmen vorzusehen.



Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen innerhalb des „Naturparks Aukrug“ werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen weiterhin dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zugehörig sein und landwirtschaftlich genutzt werden. Dabei wäre die Entwicklung bezgl. der bisherigen Hofstelle „Kluhs Nr. 2“ nicht exakt darstellbar für den Fall, dass eine Neubebauung nicht entstehen sollte. Neben einer Instandsetzung könnte jedoch auch ein weiteres Verfallen möglich sein, sofern keine landwirtschaftliche und sonstige bauordnungsrechtlich zulässige Folgenutzung stattfinden würde.

3.4.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 13.04.2017 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG‘10 und des BNatSchG‘10. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Grünland



Lage:

Teilfläche 1 - östlicher Teil
Teilfläche 2
und jeweils angrenzend an den
Teilflächen 1 und 2

Es handelt sich um relativ artenarme Bestände, auch wenn aufgrund der Bodenverhältnisse zeitweise oberflächennah anstehendes Stauwasser erkennbar ist. Am südöstlichen Rand der abgängigen Hofstelle wurde auf einer Teilfläche eine Grünlandneueinsaat vorgenommen (⇒ leicht bräunliche Färbung in nebenstehendem Foto). **Abb. 30a**



Auf beiden Flächen bestehen keine hervorzuhebenden hochwertigeren Anteile artenreicherer Biotoptypen der feucht-nassen Standorte oder der nährstoffarmen Trockenstandorte.

Abb. 30b



Knick an „Hüttener Pforte“



Abb. 30c

Lage:

östliche Seite der Straße „Hüttener Pforte“
(an Teilfläche 2)

Der Knick weist einen Wall mit unterschiedlichen Höhen und unterschiedlich ausgeprägtem Gehölzbewuchs auf (Schwarzerle, Hasel, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Eiche, Ilex).

Eine mächtige Eiche (StammØ ca. 0,7 m) ist als Überhälter vorhanden. Nahe der Eiche wächst etwas Ilex im Knick.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick an Dorfstraße



Abb. 30d

Lage:

östliche Seite Fl.st. 256 / Grenze zur Dorfstraße

Der Knick weist einen Wall mit recht gut ausgeprägtem Gehölzbewuchs auf (Hasel, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Eiche, Weide).

Junge Bäume sind als Überhälter vorhanden.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick nordwestlich Teilfläche 1



Abb. 30e

Lage:

östliche Seite der Straße „Hüttener Pforte“

Der Knick reicht aus nordwestlicher Richtung bis an das Plangebiet.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Großbäume



Abb. 30f

Die nachfolgend genannten Bäume sind aufgrund ihrer Größe landschafts- bzw. ortsbildprägend.

- Eiche mit StØ 0,9 m an westlicher Grenze von Teilfläche 1 zum Grundstück „Kluhs Nr. 2a“ - die Krone ø ca. 12 bis 14 m ragt in das Plangebiet



Abb. 30g

- Esche mit StØ 0,6 m südlich der Straße „Kluhs“ im Vorgartenbereich „Kluhs Nr. 3“ - die Krone ø ca. 14 m ragt über den Straßenraum und somit in das Plangebiet

Großbäume



Abb. 30h

- Mehrere Eichen und Linden im Bereich / in Nähe des Grundstücks „Hüttener Pforte Nr. 3“ mit StØ ca. 0,6 m bis ca. 1,1 m ragen mit ihren Kronen bis über den Straßenraum und somit in das Plangebiet

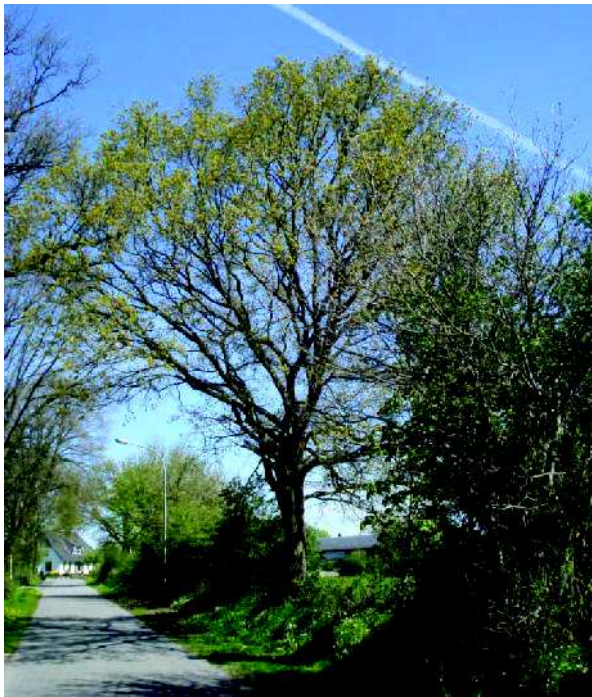


Abb. 30i

- Eiche mit StØ ca. 0,7 m im Knick an „Hüttener Pforte“ (s. o. zum Knick) - die Krone Ø ca. 16 m ragt in den Bereich der geplanten Grundstücke (Teilfläche 2) hinein

Sonstige Gehölze



Abb. 30j

Lage:
an der Zufahrt zur ehemaligen Hofstelle „Kluhs Nr. 2“.

Der Baum mit StØ ca. 0,45 m und KronenØ ca. 8 m ist aufgrund seiner Einzelstellung zwar auffallend, jedoch nicht orts- bzw. landschaftsbildprägend.

Darüber hinaus bestehen abgesehen von den o. g. Knicks nur nordwestlich der ehemaligen Hofstelle „Kluhs Nr. 2“ an der zur Hausnummer 2a gelegenen Seite dichte Gehölzflächen.

Saumstreifen „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“



Abb. 30k

Lage:
Randstreifen der Gemeindestraßen „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“

An den Rändern beider Straßen bestehen jeweils Saumstreifen aus einer sehr unterschiedlich strukturierten Gras- und Krautflur.



Saumstreifen „Kluhs“ / „Hüttener Pforte“



Abb. 30l

Fischteich



Lage:
nordöstlich der Teilfläche 2 im Grünland auf
Flurstück 257

Vom Plangebiet abgesetzt liegend ohne na-
turnahe Röhrichtbereiche

Kein geschütztes Biotop gemäß
§ 30 BNatSchG

Abb. 30m

Ehemalige Hofstelle



Lage:
Kluhs Nr. 2

Der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb hat
einen Gebäudekomplex hinterlassen, dem
auch neben der Zufahrt weitere Nebenge-
bäude und Betriebsflächen, die teilweise voll-
und teilweise teilversiegelt sind, zugeordnet
sind.

Abb. 30n

Gartenbereich



Lage:
Flurstück 254

Gartenbereich mit funktioneller Zuordnung
zur Bestandsbebauung Hüttener pforte Nr.
1a. Die Fläche ist gestaltet und wird im Wes-
ten und Norden von einem mit Ziersträuchern
bepflanzten Wall eingefasst. Ein Garten-
schuppen sowie eine Zufahrt sind vorhan-
den.

Abb. 30o



Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Zu beachten ist gemäß der Bundesartenschutzverordnung der Ilex im Knick östlich „Hüttener Pforte“.

Vom LLUR wurden in der Auskunft vom 07.09.2016 keine Pflanzen- oder Biotopvorkommen mit einer Relevanz für die Planung eingestellt.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

NATURA-2000-Gebiete:

Das nordwestlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 1823-301 Wälder der nördlichen Itzeher Geest“ und das ebenfalls nördlich gelegene EU-Vogelschutzgebiet „DE 1823-401 Staatsforsten Barlohe“ liegen ca. 1,7 km bzw. ca. 1,1 km vom Plangebiet entfernt.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Knicks Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG • Großbäume mit StammØ ab ca. 0,6 m Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Sonstiger Baum (StammØ < 0,6 m) / Gehölzgruppe ⇒ Die Flächen sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Grünland • Gartenbereiche • Ehemalige Hofstelle • Saumstreifen, auch an der Straße ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der Nutzung ausgesetzt

NATURA-2000-Gebiete:

Die Gebiete DE 1823-301 und DE 1823-401 werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung, zu der auch vorhandene dörfliche Bebauungen und Nutzungen gehören, nicht planungsrelevant betroffen sein.

Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Anderweitige Erkenntnisse sind der Gemeinde Nienborstel im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekanntgemacht worden.



Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu den o. g. Natura-2000-Gebieten besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Wohnbebauungen im bisherigen Außenbereich keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Nienborstel ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfungen gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Arten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Hofstelle und der Nutzflächen (hier: Grünland) und der Saumstreifen führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Es sei erwähnt, dass aufgrund des oberflächennah anstehenden Stauwassers ein Kompensationsfaktor von > Faktor 0,5 der Eingriffsfläche zu veranschlagen ist.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Eingriffe in Knicks entstehen durch die Entwidmung der Knickstrecke an „Hüttener Pforte“ auf insgesamt 87 m Länge. Im Rahmen der ersten Planungskonzepte war zunächst die Herstellung von 2 Zufahrten und somit eine Begrenzung der Knickentfernung vorgesehen. Da jedoch die dann mehrfachen Durchstiche und das Heranrücken der künftigen Baugrundstücke selbst bei planerisch festgesetztem Schutzstreifen nicht als angemessen realisierbar erscheinen lassen, wird von der Gemeinde Nienborstel die Entwidmung der gesamten Knickstrecke am Plangebiet vorgesehen. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Planungsbereichs.

Die auf dem Knick stehende große und das Ortsbild prägende Eiche wird mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. Nr. 25b BauGB festgesetzt und an der Nordostecke des künftigen Baugrundstücks muss zur Herstellung einer Grundstückszufahrt ein Mindestabstand von 6 m zum Stamm der zu erhaltenden Eiche eingehalten werden.

Mit Ausnahme der Erhaltung und Instandsetzung der Straße „Hüttener Pforte“ sind im Kronentraufbereich der Eiche zzgl. eines Umkreises von 1,5 m sonstige bauliche Anlagen, das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Terrassen, die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht gestattet.

Bei allen Arbeiten im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m um die besagte Eiche sind folgende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 umzusetzen:

- Aufstellen eines stabilen Bauzauns vor Beginn jeglicher sonstiger Bauarbeiten inkl. Erdarbeiten und Erhaltung des Zauns bis zum Abschluss aller relevanten Bautätigkeiten



- Anbringen eines Stammschutzes vom Wurzelansatz bis zur Höhe des Astansatzes bestehend aus um den Stamm gelegten Dränagerohren o. ä. und senkrechter Bretterummantelung
- Durchführung aller Erdarbeiten im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m per Handschachtung und / oder Bodensauger
- Angetroffene Wurzeln sind sauber abzutrennen

Die Knickentwidmung von 87 m ist im Grundsatz im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird entlang der nördlichen Seite von Flurstück 256 sowie östlich der geplanten Baugrundstücke von Teilfläche 2 eine Knickneuanlage auf insgesamt ca. 134 m Länge nach folgenden Maßgaben hergestellt:

- Abstand an westlichen Ende zur Grenze des Baugrundstücks 1 m. Herstellung eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,0 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,2 m bis 1,4 m breiten Wallkrone. Entnahme des Bodens für den Knickwall von den Baugrundstücken oder der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche oder durch Anlieferung.
- 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Traubenkirsche, (*Prunus padus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

- Der Knickwall ist nach dessen Aufschüttung und Profilierung bis zur Bepflanzung mit Gehölzen mit einer „Gründüngerpflanzenart“ wie Senf, Roggen oder Phacelia einzusäen, um das Aufwachsen der Knickgehölze zu erleichtern.

Die Gehölzpflanzung ist mit einer mind. 10 cm starken Strohlage zu mulchen, um das Aufwachsen der Gehölze zu erleichtern

- Der Knick ist zur Vermeidung von Wildverbisschäden während des Gehölzanwuchszeitraums in geeigneter Weise einzuzäunen.

Der neu anzulegende Knick ist ebenso wie der Bestandsknick an der Dorfstraße dauerhaft mit Überhältern zu erhalten und entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorschriften und fachlichen Empfehlungen durch den Grundstückseigentümer zu pflegen.

Sämtliche erhaltene Knickstrecken des Plangebiets sind als Biotope gemäß § 21 LNatSchG zu erhalten.

Die Knicks sind in Pflegezuständigkeit der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Da dem Kompensationserfordernis von $87 \text{ m} \times 2 = 174 \text{ m}$ lediglich 134 m Knickneuanlage gegenüberstehen, wird es zwar eine Mehrlänge von 47 m Knick im Plangebiet geben, jedoch besteht vor dem Hintergrund des anzuwendenden Erlasses ein rechnerisches Defizit von 40 m Knickneuanlage.



Dieser Betrag wird ersatzweise abgegolten durch die Pflanzung von Hochstammobstbäumen auf der geplanten Kompensationsfläche (⇒ Berechnung s. Schutzgut Boden; die Fläche wird in Funktionsüberlagerung sowohl der Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden als auch der Kompensation Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen dienen), wobei die Anzahl der zu pflanzenden Bäume anhand durchschnittlicher Herstellungskosten wie folgt berechnet wird: die Kosten für die Herstellung eines laufenden Meters Knick betragen € 85,00, so dass sich für 40 m Knick ein Betrag von € 3.400,00 ergibt. Für die Pflanzung eines Hochstammobstbaums mit Stammumfang 12-14 cm sind Kosten von € 400,00 je Baum (Kosten zusammen aus Baumkauf, Pflanzung, Pflanzenverankerung, Fertigstellungspflege, 2-jährige Entwicklungspflege, Bewässerung) zu veranschlagen. Somit entspricht die Pflanzung von (rechnerisch 8,5, ⇒ gerundet) 9 Hochstammobstbäumen dem monetären Wert von 40 m Knickneuanlage.

Die Obstbaumpflanzung ist unter Verwendung folgender Qualitäten und Arten sowie Sorten durchzuführen:

Pflanzung von 9 Hochstamm-Obstbäumen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 12-14 cm, mindestens 3 x verpflanzt. Empfohlen wird die Pflanzung von Wildobstarten (Vogelkirsche „Prunus avium“, Holzbirne „Pyrus pyraeaster“, Wildapfel „Malus sylvestris“) und / oder von alten regionstypischen Sorten wie z. B.

- Apfelsorten:
Gelber Richard, Altländer Glockenapfel, Matinii, Biesterfelder Renette, Danziger Kantapfel, Dülmener Rosenapfel, Fillippa, Gelber Münsterdorfer, Roter Boskoop, Purpurroter Cousinotte, Goldparmäne, Stina Lohmann, Grahams Jubiläumsapfel, Ontario, Krügers Dickstiel, Weißer Klarapfel (Bestäubersorten sind kursiv gekennzeichnet, sie sind bei der Pflanzung in der Fläche zu verteilen)
- Birnensorten:
Alexander Lucas, Amanlis Butterbirne, Lübecker Prinzessinbirne, Köstliche von Charnau (Bürgermeisterbirne)
- Pflaumensorten:
The Czar und Hauszwetsche

Die Bäume sind mit gleichmäßigen Abständen in parallel zur östlichen Seite der neuen Baugrundstücke verlaufenden Reihen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge in der Obstbaumpflanzung sind zu ersetzen.

Entwicklung als Wiesenfläche (Mahd) unter dauerhafter bzw. jährlich fortgesetzter Durchführung folgender Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Keine Ausbringung jedweder Düngemittel, Pflanzenschutzmittel oder Ansaaten
- Durchführung von maximal 1 Mahd pro Jahr, wobei die Mahd nicht vor dem 1. Juli durchgeführt werden darf
- Entfernen des Mahdguts von der Fläche
- Keine Lagerung von Mahdgut oder anderen Stoffen / Materialien auf der Fläche
- Bei Massenentwicklung von Problemkräutern (z. B. Disteln, Brennnesseln etc.) darf nach Abstimmung mit und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde eine vom voranstehenden abweichende Pflege der Fläche durchgeführt werden

Zur Abgrenzung gegenüber den benachbarten Gartengrundstücken eine Abzäunung der Obstbaumpflanzung vorzunehmen.



Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der bisherigen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten. Insbesondere wird der innerhalb des Plangeltungsbereiches wachsende landschafts- und ortsbildprägende Großbaum erhalten und Knickeingriffe werden durch eine Knickneuanlage und die Pflanzung von Obstbäumen kompensiert.

Über das zuvor beschriebene Maß an vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind voraussichtlich nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen weiterhin dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zugehörig sein und landwirtschaftlich genutzt werden. Dabei wäre die Entwicklung bezgl. der bisherigen Hofstelle „Kluhs Nr. 2“ nicht exakt darstellbar für den Fall, dass eine Neubebauung nicht entstehen sollte. Neben einer Instandsetzung könnte jedoch auch ein weiteres Verfallen möglich sein.

Der Knick entlang „Hüttener Pforte“ würde bestehen bleiben und die längere Knickneuanlage sowie die Obstbaumpflanzung würden ausbleiben.

3.4.3 Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung im Plangebiet auftreten; sie sind somit planungsrelevant:

- Im Bereich der ehemaligen Hofstelle „Kluhs Nr. 2“ und an umliegenden Gebäuden sowie in den Gehölzen aller Art (auch der Knicks im / am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden.

Brutvögel an Gebäuden können z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) und Haussperling (*Passer domesticus*) sein.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Gartenflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in den Gebäuden und Großbäumen bestehen. In Altgebäuden können Winterquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden.



Das Plangebiet und hier insbesondere die Gehölzflächen einschließlich der Großbäume und der Knicks weisen eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- In dem betroffenen Knick entlang „Hüttener Pforte“ wurden bei einer Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine Vorkommen anzunehmen sind bzw. es ist keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Von nah gelegenen Gewässern (nordöstlich Teilfläche 2 und z. B. nahe der K 82) können ggf. Amphibien der Arten Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch während der Landlebensphase ggf. auch in die Plangebiete gelangen.

Die Arten sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch) liegen auch in Kenntnis der Datenauskunft des LLUR als Auszug aus dem dortigen „Artenkataster“ vom 07.09.2016 nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets am Ortsrand nicht vor.

- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für Fischotter oder Biber sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.
- Reptilien (z. B. Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenauskunft aus dem Artenkataster des LLUR wurden mit Datum vom 07.09.2016 von dort keine planungsrelevanten Tiervorkommen mitgeteilt.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt. Die Gemeinde Nienborstel verzichtet in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung der Plangebietsflächen und aufgrund der geplanten Erhaltung des Großbaums (Teilfläche 2) und der auf einige Zufahrten begrenzten Knickeingriffe nach derzeitigem Kenntnisstand auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG.

NATURA-2000-Gebiete:

Das nordwestlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 1823-301 Wälder der nördlichen Itzehoer Geest“ und das ebenfalls nördlich gelegene EU-Vogelschutzgebiet „DE 1823-401 Staatsforsten Barlohe“ liegen ca. 1,7 km bzw. ca. 1,1 km vom Plangebiet entfernt.



Bewertung

und Artenschutzrechtliche Prüfung der Planung:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich vorbehaltlich anders lautender Ergebnisse während des weiteren Planaufstellungsverfahrens nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Reptilien	Nein	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitate der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Grundstückteilen, die zur Bebauung anstehen, aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Amphibien	Nein	Nah gelegene Kleingewässer werden durch die Planung nicht berührt und es sind im Plangebiet selbst keine Laichgewässer vorhanden. Es verlaufen hier keine Hauptwanderrouen. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen innerhalb des Plangebiets aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen von Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Ja / Nein	Gehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist für Arbeiten an Gehölzen aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - Fleder- mäuse	Ja / Nein	Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch die synanthropen Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Quartiere können in Großbäumen mit Höhlen oder mit z. B. abgelösten Rindenpartien sowie in Bestandsgebäuden bestehen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist für Arbeiten an Gehölzen und Altbäuden aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.
Säugetiere - sonstige	Nein	Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezüglich der Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezüglich Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Weichtiere	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	Nein	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor und es werden Großbäume > 0,6 m Stammdurchmesser erhalten. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.



Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze (einschließlich der Eingriffe in Knickgehölze) artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt die Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG entsprechend. Zudem sind Altgebäude(-teile), die im Winter als frostfrei gelten können, hinsichtlich ggf. Winterquartiere vor einem Abbruch zu überprüfen.

NATURA-2000-Gebiete:

Die Gebiete DE 1823-301 und DE 1823-401 werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung, zu der auch vorhandene dörfliche Bebauungen und Nutzungen gehören, nicht planungsrelevant betroffen sein.

Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu den o. g. Natura-2000-Gebieten besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Wohnbebauungen im bisherigen Außenbereich keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Nienborstel ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfungen gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.



Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfrist keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes auch keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Zudem sind Altgebäude(-teile), die im Winter als frostfrei gelten können, durch fachlich qualifiziertes Personal (z. B. Biologe) hinsichtlich ggf. Fledermaus-Winterquartiere zu überprüfen und das Prüfergebnis ist schriftlich festzuhalten. Ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen sind nach den Vorgaben des Gutachters umzusetzen; eine vorgezogene Festlegung von derartigen Maßnahmen ist nicht sinnvoll, da diese von der / den angetroffenen Art/en und Individuenzahlen abhängt. Es ist insgesamt zu beachten, dass im Fall eines Fledermausvorkommens der Abriss des Gebäudes bis zur Sicherstellung, dass kein artenschutzrechtliches Verbot verletzt wird, verzögert werden kann.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

⇒ wie Schutzgut Pflanzen

3.4.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Die Planung betrifft bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Ortsteil Hütten. Nach eingehender Prüfung durch die Gemeinde Nienborstel stehen an anderer Stellen in der Gemeinde keine anderen Flächen zur Verfügung, die einer Bebauung zugeführt werden könnten. Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile stehen derzeit nicht zur Verfügung und es kann hier zudem eine Bebauung nicht durch die Gemeinde gesteuert werden.

Die in der Flächennutzungsplanung vorgesehenen Entwicklungsflächen nördlich Mühlenkamp wären nach Prüfung durch die Gemeinde bezüglich der Erschließung so aufwendig, dass eine bauliche Entwicklung hier nur in einem größeren Umfang (an Baugrundstücken, als dies es landesplanerisch zulässig wäre) wirtschaftlich darstellbar wäre - was jedoch den begrenzten Möglichkeiten der Gemeinde zur Entwicklung zusätzlicher Wohneinheiten zuwider laufen würde. Auch eine Teilbebauung der Fläche ist nicht möglich, da der Flächen-eigentümer nur ein Abverkauf der gesamten Fläche vorsieht (vgl. auch Ausführungen hierzu in Kapitel 3.6).

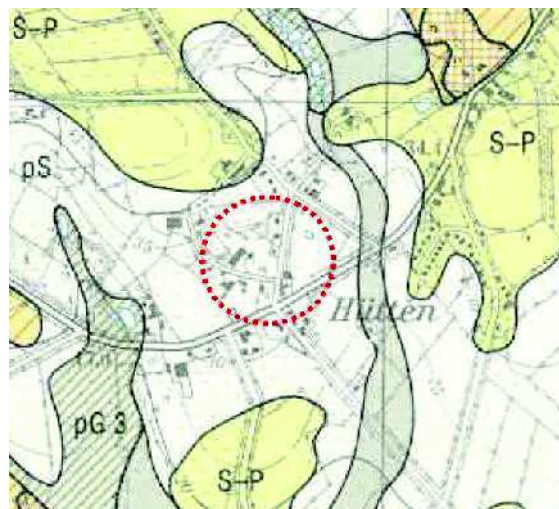
Zu beachten ist ferner, dass die Bebauung in Teilfläche 1 unter Beanspruchung von Teilen einer bisherigen und künftig entfallenden landwirtschaftlichen Hofstelle vorgesehen ist, so dass hier bereits baulich genutzte Flächenteile beansprucht werden. Somit sieht die Gemeinde Nienborstel in der Entwicklung von bis zu 6 Baugrundstücken im Ortsteil Hütten die derzeit am besten geeignet Möglichkeit für eine angemessene städtebauliche Entwicklung. (vergl. auch Kap. 3.6).

Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung liegen bisher nicht vor und werden dann im bauaufsichtlichen Verfahren von den Grundstückseigentümern vorzulegen sein.

Die Bodenkarte (Blatt 1823 „Todenbüttel“, M 1:25.000) beinhaltet für beide Teilflächen das Vorkommen von Pseudogley als podsoliertem Stauwasserboden über Lehm (Kennzeichnung „pS“ mit hellgrauer Farbgebung in nebenstehender **Abb. 31**)

Versiegelungen sind im Bereich der ehemaligen Hofstelle „Kluhs Nr. 2“ und ansonsten nur im Bereich der Straßen „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“ vorhanden.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Nienborstel aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und in Kenntnis der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für das Plangebiet nicht bekannt.



Es liegen der Gemeinde Nienborstel zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Nienborstel ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde Nienborstel bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens besteht entsprechend dem Vorangestellten nicht.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die Plangebietsflächen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Nienborstel, so dass die geplante Bebauung zu zu bilanzierenden Eingriffen führen wird. Bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen werden zum einen zu Bauflächen und zudem in Teilbereich 2 zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Aufgrund der Bestandsbebauung „Kluhs Nr. 2“ und der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Es konnten sich auf den Flächen trotz des zeitweise oberflächennah anstehenden Stauwassers keine artenreichen Biototypen entwickeln (s. o. Schutzgut Pflanzen). Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines (geplanten) Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für damals anvisierte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft konnte bisher nicht realisiert werden und eine solche Entwicklung wird hier von der Gemeinde auch nicht mehr angestrebt. Dies dokumentiert die abschließende Planfassung zum Landschaftsplan (vgl. **Abb. 27b** auf Seite 23).

Es ist nunmehr geplant, Flächen für Kompensationsmaßnahmen östlich der Baufläche in Teilfläche 2 herzustellen.



Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, sind im Plangebiet nach bisherigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Der anstehende Pseudogley weist jedoch während der feuchten Jahreszeit oberflächennah anstehendes Stauwasser auf; während der trockenen Jahreszeit fehlt dieses weitgehend.

Insgesamt wird die Fläche aufgrund des Potenzials zur Entwicklung höherwertiger Biotop-typen als von „hoher Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhält-nis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet und es wird der Kompensationsfaktor von 1:0,7 in die unten stehende Ermittlung betroffe-ner Bauflächen und zugeordneter Kompensationsflächen eingestellt.

Zu Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung der rückwärtig verbleiben Teilflächen (⇒ nördlich Teilfläche 1 und östlich von Teilfläche 2) verbleiben landwirtschaftlichen Fläche wird jeweils eine Zufahrt erhalten, wobei die befestigte Zufahrt in Teilfläche 1 auf max. 4 m Breite be-grenzt wird und die Zufahrt in Teilfläche 2 nicht versiegelt werden muss.

Abgrabungen und Aufschüttungen werden auf den Teilflächen des Plangebietes voraus-sichtlich nicht in relevantem Maß über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinaus-gehen.

Maßnahmen zur **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Die Planung beansprucht in Teilfläche 1 Bereiche einer bisherigen Hofstelle, so dass hier bereits bisher baulich geprägte Flächen wiedergenutzt werden. Die Neuversiegelung redu-ziert sich entsprechend der Angaben in der unten folgenden tabellarischen Zusammenstel-lung.

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund mit ausreichender Tragfähigkeit wird nach vorläu-figer Einschätzung der Gemeinde Nienborstel und vorbehaltlich der ausstehenden Ergeb-nisse einer Baugrunduntersuchung voraussichtlich gegeben sein. Es wird bauvorhabenbe-zogen eine Klärung im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die indivi-duellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bo-denaufbau erkunden zu können. Der flächig anstehende Oberboden (Mutterboden) wird als Baugrund wahrscheinlich nicht geeignet sein.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu be-nachrichtigen.

Im Rahmen der nachgeordneten Planrealisierung wird der anfallende Boden fachgerecht zu behandeln und nach Bodenschichten getrennt zwischenzulagern sein. Ein Verbleib des Oberbodens im Plangebiet ist möglich. Sollte eine Verbringung und Verwertung außerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen sein, so kann bei Mengen von mehr als 30 m³ eine Prüfung im Zusammenhang mit einem naturschutzrechtlichen Verfahren (z. B. Aufschüt-tung) erforderlich werden.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen auszugleichen.



Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse der in der folgenden Tabelle dargestellte Kompensationsbedarf:

Flächenart	Betroffene Fläche	neue Eingriffsfläche [m²]	Ausgleichsflächen- erfordernis	
			Faktor	m²
Teilfläche 1: Baufläche „MI“ 3 Grundstücke	3.090 m² GRZ 0,3 zzgl. 50 % max. Versiegelung für Nebenanlagen ⇒ 3.090 m² * 0,45	1.391	0,7	974
Teilfläche 1: Zufahrt zu rückwärtiger Fläche Fl.st. 255	30 m * 4 m sind versiegelbar ⇒ 120 m²	120	0,7	84
Teilfläche 1: Gartenfläche Fl.st. 254	Keine Versiegelung über Bestand hinaus ⇒ 380 m²	0	0,7	0
Teilfläche 2: Baufläche „MI“ 3 Grundstücke	3.000 m² GRZ 0,3 zzgl. 50 % max. Versiegelung für Nebenanlagen ⇒ 3.000 m² * 0,45	1.350	0,7	945
Teilfläche 2: Zufahrt zu rückwärtiger Fläche Fl.st. 256	ohne Versiegelung ⇒ 175 m²	0	0,7	0
Teilfläche 2: Gartenfläche für Ergänzung vorhandener Garten Grund- stück Hüttener Pforte Nr. 4	Keine Versiegelung ⇒ 140 m²	0	0,7	0
Sonstige Flächen für Abgrabungen und / oder Aufschüttungen (⇒ Höhenangleichungen) auf den Grundstücken Funktionsflächen an Zufahrten	Nicht über den Um- fang der max. versiegelbaren Flä- chen hinausgehend	0	0,1	0
Zusammen				2.003
Davon abzuziehen: Bestandsbebauung in Teilflä- che 1: Alte Hofstelle im Plan- geltungsbereich	Entfernung der bishe- rigen Versiegelung ⇒ 375 m²	abzgl. 375	1	-375
Kompensationserfordernis				1.628



Eingriffe in weitere Flächen sind nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahme:

Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird das Kompensationserfordernis von 1.628 m² östlich von Teilfläche 2 und unter Berücksichtigung der Grundfläche für den neu herzustellenden Knick (⇒ Kompensationsmaßnahme gem. Schutzgut Pflanzen, s. o.) nachgewiesen und eine 1.645 m² große Teilfläche des Flurstücks 256 naturnah entwickelt, in dem folgende Maßnahmen dort umgesetzt werden:

- Abzäunung gegenüber Baugrundstücken / Gärten von Baugrundstücken
- Auf der Fläche dürfen keine Düngemittel jeglicher Art, keine Pflanzenschutzmittel und keine Einsaaten ausgebracht werden. Die Fläche wird durch Mahd nach dem 01. Juli eines Jahres gepflegt.
- Auf der Flächen dürfen keine baulichen Anlagen jedweder Art, keine befestigten Oberflächen, keine Entwässerungsanlagen, keine Leitungsverlegung, keine Aufschüttungen und keine Abgrabungen hergestellt werden
- Bepflanzung der Fläche mit 9 Hochstamm-Obstbäumen gemäß der Angaben zu Kompensationsmaßnahmen in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen

Es besteht darüber hinaus kein Kompensationserfordernis bezgl. dieses Schutzguts.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

⇒ wie Schutzgut Pflanzen

3.4.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden (s. o. „Schutzgut Pflanzen“). Die entlang der Gemeindestraßen verlaufenden flachen Mulden sind nicht dauerhaft wasserführend und werden daher nicht als Gewässer bezeichnet.

Nordöstlich des Plangebiets (Teilfläche 2) liegt ein Fischteich in einer Grünlandfläche (vgl. auch **Abb. 30m** auf Seite 35).

Gemäß der Bodenkarte ist für beide Teilflächen davon auszugehen, dass in der feuchten Jahreszeit Stauwasser zeitweise nahe der Geländeoberfläche ansteht und in der trockenen Jahreszeit oberflächennah fehlt. Das Stauwasser ist im Zuge der Planung bzw. auch im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu beachten.

Konkrete Angaben zu Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor. Es ist grundsätzlich mit starken natürlichen Schwankungen des Stauwassers von > ca. 2 m Metern zu rechnen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Landschaftsrahmenplans und des Regionalplans in keinem Wasserschongebiet oder Wasserschutzgebiet.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Oberflächengewässer werden durch die geplante Bebauung innerhalb beider Teilflächen nicht verändert.



Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des zeitweise oberflächennah anstehenden Stauwassers verändert.

Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem neuen System gesammelt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich von Oberflächengewässern besteht kein Kompensationsbedarf.

Aufgrund des für den Pseudogley mit stauenden Bodenarten typischen oberflächennah anstehenden Stauwassers geht die Gemeinde Nienborstel nach Erfahrungen aus der Umsetzung der Ergänzungssatzung „Hütten“ davon aus, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich sein wird.

Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird grundstücksbezogen gesammelt und dem örtlichen Entwässerungssystem zugeleitet.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu führen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen bezgl. des Schutzgutes zu erwarten.

3.4.6 Schutzgüter Luft und Klima

Für die Teilflächen des Plangeltungsbereichs liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die insgesamt relativ kleinteilige Struktur mit bestehenden Knicks, sonstigen Gehölzen und Bebauungen der Ortsrandlage relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Davon abweichend weist Teilfläche 2 einen offenen Rand in östlicher Richtung auf.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind - abgesehen von der o. g. Windeinwirkung bezüglich Teilfläche 2 - nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Nienborstel aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.



Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Es werden keine Nutzungen entstehen, die zu darstellbaren und somit bewertungserheblichen Treibhausgasemissionen führen. Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf (Änderungen der Niederschläge, Winde etc.).

Zugleich wird es aufgrund der Ortsrandlage nicht möglich sein, eine wirklich effektive Abschirmung gegenüber den häufig aus östlichen Richtungen einwirkenden Winden herzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, wird bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf bestehen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen bezgl. des Schutzgutes zu erwarten.

3.4.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Teilfläche 1

umfasst im Wesentlichen eine ehemalige und nunmehr abgängige landwirtschaftliche Hofstelle (s. nebenstehende **Abb. 32**) sowie direkt südöstlich angrenzende Teile einer Grünlandfläche zwischen

- der Gemeindestraße „Kluhs“ im Westen / Südwesten und dörflich aufgelockerten Bebauungen westlich der Straße - westlich der Straße wachsen auch einige markante Großbäume
- durch Gehölze abgegrenzte Wohnbebauung mit Gartenflächen im Norden / Nordwesten
- Grünland im Nordosten / Osten
- Bebauung mit Gartenflächen im Süden / Südosten; an der Gartengrenze von Flurstück 254 wurde ein Wall aufgesetzt und mit Ziergehölzen bepflanzt (kein Knick im Sinne des Biotops gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)



Teilfläche 2

umfasst im Wesentlichen einen Teil einer nach Osten sich erstreckenden Grünlandfläche mit

- Knick entlang der Dorfstraße
- der Gemeindestraße „Hüttener Pforte“ und trennendem Knick im Westen und dörflich aufgelockerten Bebauungen westlich der Straße - auf dem Knick und westlich der Straße stehen auch einige markante Großbäume
- Bebauung mit Gartenflächen im Süden
- Grünland im Norden und im Osten



Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Knicks und der landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen.

Das Gelände ist insgesamt seicht aber deutlich von Westen nach Osten / Südosten geneigt, wobei die Höhen im Bereich der Teilfläche 1 ca. +35 m bis +32 m NHN und im Bereich von Teilfläche 2 ca. +33 m bis +31 m NHN betragen. Größere Sichtweiten bestehen vor allem von Teilfläche 2 nach Osten jenseits des Knicks über die weitgehend offenen Grünlandbereiche hinweg. In Teilfläche 1 und im Westen und Süden von Teilfläche 2 bestehen durch Bebauungen, Gehölzbestände und zusätzliche Knicks eher kleinteilig gekammerten Strukturen mit geringen Sichtweiten.

Das Plangebiet liegt zwar im „Naturpark Aukrug“, jedoch sind Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es wird bezüglich Teilfläche 1 insgesamt eine gegenüber der Ortslage bereits durch verschiedene Bebauungen und Gehölze sowie Knicks abgeschirmte Fläche ohne offene Sichtbeziehung zur freien Landschaft überplant, so dass entlang „Kluhs“ eine Ergänzung vorhandener Bebauungen stattfinden wird.

Östlich „Hüttener Pforte“ werden die zusätzlichen Bebauungen eher offen einsehbar sein und bezüglich der Randeingrünung einer Abschirmung bedürfen. Im Westen werden beidseitig der Straße markante Großbäume als gliedernde Elemente erhalten.

Die durch die Planung resultierende Knickentwidmung betrifft eine Strecke von 87 m, wobei der im Knick wachsende landschaftsprägende Großbaum als Einzelbaum mit Erhaltungsgebot zu erhalten ist.

Die Höhe geplanter Gebäude wird auf eine maximale Firsthöhe von 9,0 m begrenzt - bezogen auf die mittlere Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden Verkehrsfläche. Dies entspricht einer durchschnittlichen Höhe wohnbaulicher und auch gewerblicher Gebäude, so dass die Ortsstruktur vom Grundsatz her erhalten und weiter entwickelt werden kann.

Durch die Planung werden nicht nur bisher unbebaute Flächen des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs bebaut, sondern es werden auch Flächen für Kompensationsmaßnahmen entwickelt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entlang der nördlichen Seiten der Teilfläche 1 wird eine Eingrünung aufgrund der Kleinteiligkeit des Geländes nicht für zwingend erforderlich gehalten. Zudem wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Nienborstel, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit aus dem westlich und nördlich gelegenen Landschaftsraum abzuschirmen.

Zur Minderung der Auswirkungen durch die Neubebauungen in Teilfläche 2 sind auf den Baugrundstücken entlang der jeweils östlichen Grundstücksseite Heckenpflanzungen in Eigenverantwortung durch die Grundstückseigentümer innerhalb eines halben Jahres nach Baubeginn herzustellen.



Empfohlen wird die Pflanzung von gut schnittverträglichen Laubgehölzarten wie Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche oder Stieleiche in der Dichte von mind. 2 Gehölze je lfd. Meter. Geeignete Arten sind ferner vor allem solche mit einer ökologischen Toleranz gegenüber zeitweise feuchten bis nassen Standorten wie Schwarzerle, verschiedene Weiden-Arten, Esche, Hasel, Schlehe und Weißdorn.

Der Knickverlust im Bereich von Teilfläche 2 wird innerhalb des Geltungsbereichs entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ durch die Anlage von 134 m Knick und die Anlage einer Obstbaumwiese (vgl. „Schutzgut Pflanzen“ und „Schutzgut Boden“) kompensiert.

Die vorgenannten Maßnahmen werden an der östlichen und bisher offenen Außenseite der Teilfläche 2 zu einer wirksamen dorf- und landschaftsgerechten Eingrünung der neuen Bauflächen führen, so dass darüber hinaus keine Kompensationsmaßnahmen zuzuordnen sind.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

⇒ wie Schutzgut Pflanzen

3.4.8 Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend der Auflistung in der Denkmalliste für den Kreis Rendsburg-Eckernförde des Landesamts für Denkmalpflege keine Kulturdenkmale vorhanden.

Somit ist die Benennung einer ehemaligen Hofstelle „Hüttener Pforte Nr. 3“ (s. nebenstehende **Abb. 33**) als ‚einfaches Kulturdenkmal‘ im Landschaftsplan nicht mehr aktuell und nicht in diese Bauleitplanung zu übernehmen.



Gemäß der Auskunft des Archäologischen Landesamts SH vom 03.07.2017 liegen die bisher baulich nicht genutzten Bereiche von Teilfläche 1 und die ganze Teilfläche 2 in archäologischen Interessengebieten (s. schraffierte Bereiche in nebenstehender **Abb. 34**).



Auf die Lage des Teilflächen 1 und 2

- im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen und bezgl. Teilfläche 1 einer abgängigen ehemaligen Hofstelle
- an den Gemeindestraßen „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“,
- an angrenzenden Wohnbebauungen.
- und in Nähe zu weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen

wurde bereits in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Pflanzen“ und „Landschaft“ eingegangen.



Die Teilflächen für die geplanten Bebauungen schließen also an die vorhandene Ortslage bzw. Bestandsbebauungen an ohne dass die kleinteilig gegliederte Ortscharakteristik aufgehoben wird.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung durch den jeweiligen Bauträger / Erschließungsträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Nienborstel nicht bekannt und auch nicht im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren bekannt gemacht worden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die Teilflächen des Plangebiets sind bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung. Gleichwohl soll das ehemals als ‚einfaches Kulturdenkmal‘ bezeichnete Gebäude „Hüttener Pforte Nr. 3“ durch die neue Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Archäologische Fundstellen können vor dem Hintergrund des Bestehens archäologischer Interessengebiete nicht ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung von Flurstück 256 ist zu beachten, dass die im Plangeltungsbereich liegenden Teilflächen, die

- nicht für die Baugrundstücke,
- nicht für die Knickneuanlage von 134 m Länge,
- nicht für die Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Boden durch die Anlage einer Obstwiese mit 9 Hochstammbäumen auf einer 1.645 m² großen Teilfläche
- und nicht für eine Gartenerweiterung und die Zuwegung

benötigt werden die planungsrechtliche Sicherung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Möglichkeit zur Zuordnung zu anderen Eingriffsvorhaben im Sinne eines Ökokontos vorgesehen ist.

Die Gemeinde Nienborstel geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung von Bebauungen auf den beiden Teilflächen mit zugeordneten Grundstückszufahrten von vorhandenen Gemeindestraßen nicht entstehen werden. Die betroffenen landwirtschaftlichen Hofstellen sind Teil der Flächen der ehemaligen Betriebsstätte „Kluhs Nr. 2“ und stehen für die geplanten neuen Nutzungen zur Verfügung; Beeinträchtigungen eines landwirtschaftlichen Betriebs sind daher nicht zu erwarten.

Es entstehen keine Nutzungen, die zu besonderen und hohen Abfallmengen führen; die Abfallentsorgung des Hausmülls wird in Zusammenhang mit der Entsorgung für bestehenden benachbarten Bebauungen erfolgen; besondere Maßnahmen werden nicht erforderlich.



Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

In Teilfläche 2 werden östlich der geplanten Baugrundstücke insgesamt ca. 8.185 m² für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Davon sind

- 895 m² für die Knickneuanlage mit Wall und 1 m Abstand nach Nordosten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gemäß der Angaben in Kap. „Schutzgut Pflanzen“ sowie für den bestehenden Knick entlang der Dorfstraße
- 1.645 m² für die Anlage einer Obstbaumwiese gemäß der Angaben in Kap. „Schutzgut Pflanzen“ i. V. m. Kap. „Schutzgut Boden“

abzuziehen, so dass eine naturnah zu entwickelnde Fläche von 5.645 m² verbleibt. Die Fläche wird gemäß der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde als Unterer Naturschutzbehörde vom 15.12.2017 entsprechend der Angaben der ÖkokontoVO vom 28.03.2017 mit dem Faktor 0,67 in Ansatz gebracht, da hier eine vorhandene Grünlandfläche extensiviert und somit aufgewertet wird. Die Fläche von 5.645 m² entspricht somit als einer Wertigkeit von 3.782,15, gerundet 3.782 „Ökopunkten“ im Sinne der ÖkokontoVO.

Auf dieser Fläche mit der Wertigkeit von 3.782 „Ökopunkten“ sind folgende Maßnahmen Variante A oder Variante B umzusetzen und dauerhaft zu erhalten, sobald die Fläche oder Anteile davon Eingriffen aufgrund anderer Bau- oder Planungsvorhaben als Kompensationsflächen zugeordnet werden:

Flächenentwicklung Variante A

Entwicklung als Mähgrünlandfläche unter dauerhafter bzw. jährlich fortgesetzter Durchführung folgender Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Förderung artenreichen Grünlands:

- Keine Ausbringung jedweder Düngemittel, Pflanzenschutzmittel oder Ansaaten
- Durchführung von maximal 2 Mahden pro Jahr, wobei die 1. Mahd nicht vor dem 1. Juli durchgeführt werden darf
- Entfernen des Mahdguts von der Fläche
- Keine Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen, Grubbern etc.) zwischen dem 1. März und dem 1. Juli
- Keine Lagerung von Mahdgut oder anderen Stoffen / Materialien auf der Fläche
- Bei Massenentwicklung von Problemkräutern (z. B. Disteln, Brennnesseln etc.) darf nach Abstimmung mit und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde eine vom voranstehenden abweichende Pflege der Fläche durchgeführt werden

Flächenentwicklung Variante B

Entwicklung als Weidegrünlandfläche unter dauerhafter bzw. jährlich fortgesetzter Durchführung folgender Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Förderung artenreichen Grünlands:

- Keine Ausbringung jedweder Düngemittel, Pflanzenschutzmittel oder Ansaaten
- Abzäunung gegenüber der angrenzenden Obstwiese und gegenüber Knicks
- Beweidung mit max. 2 Jungtieren oder max. 10 Schafen
- Keine Zufütterung der Weidetiere
- Die Durchführung einer Mahd nach dem 1. August ist zulässig



- Entfernen des Mahdguts von der Fläche
- Keine Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen, Grubbern etc.) zwischen dem 1. März und dem 1. Juli
- Keine Lagerung von Mahdgut oder anderen Stoffen / Materialien auf der Fläche

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es vorhabenbezogen vor einer Realisierung einzelner Bauvorhaben einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung für die jeweiligen Baugrundstücke.

Der Nachweis ist durch den jeweiligen Bauherrn gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu führen.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

⇒ wie Schutzgut Pflanzen

3.4.9 Wechselwirkungen, fehlende Kenntnisse

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die ehemalige Hofstelle „Kluhs Nr. 2“, Grünlandflächen, eines seitlichen und eines straßenbegleitenden Knicks, die Straßen „Kluhs“ im Südwesten von Teilfläche 1 und „Hüttner Pforte“ im Westen von Teilfläche 2 sowie dörfliche Bebauungen geprägt ist.

In den Kapiteln 3.4.1 bis 3.4.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für Baugrundstücke gemischt genutzter Nutzung im Außenbereich die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft zwar erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

Es liegen keine Detailinformationen über das Plangebiet zu folgenden Themen vor: Bodenuntersuchungen, Ermittlung von Grundwasserständen, Klimadaten, faunistische Bestandsaufnahmen, Verkehrsuntersuchungen, Immissionsschutz.

Aufgrund der Lage des 2-geteilten Plangebiets in Nähe zu weiteren ländlich geprägten Bauungen ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen, so dass von der Gemeinde Nienborstel in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planungserhebliches Defizit gesehen wird.



3.4.10 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Aufgrund des landesplanerisch stark eingeschränkten Entwicklungsspielraumes in Bezug auf die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung (im Sinne von „Wohnen und Arbeiten“) der Gemeinde Nienborstel und der entsprechend im Rahmen der Bearbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes ermittelten Baureserven in Form von einzelnen Baulücken, verteilt auf die einzelnen Ortsteile in der Gemeinde, werden keine anderen Planungen im Ortsteil Hütten und auch nicht in anderen Ortsteilen in der Gemeinde innerhalb des Planungszeitraumes bis 2025 stattfinden, so dass kumulierende Wirkungen von Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

3.5 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Nienborstel zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer gemischt genutzten Bebauung auf 2 Teilflächen im Ortsteil Hütten führen.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen zu können.

Hierdurch kann die Gemeinde Nienborstel im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten Bauflächen für den örtlichen, im Hinblick auf den wohnbaulichen und gewerblichen Bedarf, bereitstellen. Denn die Gemeinde wird hier Flächen der Bebauung zu führen, so dass die Gemeinde Nienborstel nicht auf eine ausschließlich auf die „Innenentwicklung“ ausgerichtete wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung angewiesen ist und somit aktiv den Entwicklungsprozess mitgestalten kann. Dies geschieht in Kenntnis der örtlichen Nachfrage aus der Gemeinde nach geeigneten Bauflächen. Da die innerhalb des Gemeindegebietes vorhandenen privaten Baulücken nicht einer gemeindlichen Steuerung zugänglich sind, möchte die Gemeinde Nienborstel mit dieser Bauleitplanung die Voraussetzungen schaffen, dass „die Jugend im ihrem Dorfe“ bleiben und geeignete Bauplätze als Wohn- und/oder Arbeitsplätze erwerben und nutzen kann und nicht abwandern muss.

Entsprechend der Festsetzungen zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden hier maximal 6 Baugrundstücke entstehen können, auf denen in einem dörflich-verträglichen Rahmen eine gewerbliche Nutzung im Sinne der Mischgebietsnutzung durch ein „Arbeiten und Wohnen“ möglich sein wird.

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von Kompensationsflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs vollständig kompensiert.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Jeweils schutzgutbezogen wurden Angaben zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung gemacht, so dass auf die Kapitel 3.4.1 bis 3.4.8 verwiesen wird.

Zusammenfassend würde ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 auf Grundlage der im Parallelverfahren erfolgenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hier keine Bebauung erfolgen, da die Plangebietsteilflächen vollständig dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

3.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

Die Gemeinde Nienborstel hat die ihr landesplanerisch zugewiesene Funktion einer ländlichen Gemeinde ohne Funktionen im zentralörtlichen System, Bauflächen für die eigene örtliche Bevölkerung bereitzustellen, in den zurückliegenden Jahren / Jahrzehnten durch Maßnahmen der „Innenentwicklung“ ganz gut gerecht werden können.

Vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde Nienborstel geprüft, welche Entwicklungsmöglichkeiten für eine wohnbauliche Entwicklung grundsätzlich in der Gemeinde zur Verfügung stehen könnten. Hierzu wurden im Zuge der Erarbeitung eines Dorfentwicklungskonzeptes die Baulücken und Entwicklungspotentiale aus der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung geprüft (vgl. nachfolgende **Abb. 35** bis **Abb. 38**).

Zudem wurden in dem vorangestellt im Zeitraum von Oktober 2013 bis November 2014 mögliche Standorte für eine bauliche Entwicklung in der Hauptortslage „Dorf“ untersucht, insbesondere für den Bereich (vgl. auch nachfolgende **Abb. 21**) zwischen „Mühlenweg“ (DGH / KiTa / Feuerwehr) und „Mühlenkamp“ (südöstlicher Ortsrand der Hauptortslage „Dorf“).



Abb. 21



Hierbei wurden mögliche Erschließungsformen (Ringerschließung / Stichstraßenerschließung) vom „Mühlenweg“ im Bereich der gemeindlichen Stell- und Parkplatzanlage und vom der Stichstraße westlicher Mühlenkamp konzeptionell geprüft. Die Grunderwerbbsgespräche konnten jedoch auch nach längeren Verhandlungen nicht zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden.

Eine wirtschaftliche Erschließung bzw. auch Teilerschließung in dem landesplanerisch zulässigen Entwicklungsrahmen im Kontext zu dem zu erzielenden Grundstücksverkaufspreis sowie den anfallenden Erschließungskosten war für die Gemeinde als mögliche Erschließungsträgerin nicht darstellbar.

Andere Möglichkeiten zur Arrondierung der Hauptortslage „Dorf“ bestanden und bestehen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nicht (vgl. hierzu auch vorangestellte **Abb. 21**).

Die nachfolgenden graphischen Darstellungen in Verbindung mit den erläuternden Graphiken zeigen auch ganz deutlich, dass das Potential an „Baulücken“ noch eingeschränkt zur Verfügung steht und die Potentiale in den zurückliegenden Jahren schon gut genutzt worden sind. Dies betrifft insbesondere den zentralen Ortsteil Dorf.



lf. Nr.	Darstellung im FNP	„Baulücke“	Zustand / Örtlichkeit	WE Ersatz / neu	
Bestands- und Planungssituation in der Ortslage Barlohe:					
(1)	Landwirtschaft	Ersatz / Neubau	abgängig / am Wald	1	1
(2)	gemischte Baufläche	Ersatz	abgängig / ehem. Hof	1	-
(3)	Wohnbaufläche	keine	vollständig bebaut	--	-
(4)	gemischte Baufläche	unbebaut	Lärm / B77 / anbaufrei	--	-
(5)	gemischte Baufläche	bebaut	Gartengrundstück	--	-
(6)	gemischte Baufläche	bebaut	Garten / Obstbaumwiese	--	-
Bestands- und Planungssituation in der Ortslage Dorf-Nord:					
(7)	gemischte Baufläche	unbebaut	Nähe zu Landwirtschaft	--	-
(8)	gemischte Baufläche	unbebaut	bebaute Ortslage	--	1
(9)	gemischte Baufläche	unbebaut	bebaute Ortslage	--	2
(10)	gemischte Baufläche	unbebaut	Pferdeweide	--	1
(11)	gemischte Baufläche	unbebaut	Pferdeweide	--	1
(12)	gemischte Baufläche	unbebaut	bebaute Ortslage	--	1
Bestands- und Planungssituation in der Ortslage Dorf-Süd:					
(13)	Wohnbaufläche	unbebaut	gemeindlicher Parkplatz	--	-
(14)	Wohnbaufläche	bebaut	bebaute Ortslage / BP-1	--	-
(15)	Wohnbaufläche	unbebaut	bebaute Ortslage / BP-1	--	2
(16)	Wohnbaufläche	bebaut	bebaute Ortslage	--	-
(17)	Wohnbaufläche	unbebaut	keine Zuwegung	--	-
Bestands- und Planungssituation in der Ortslage Hütten:					
(18)	Ergänzungssatzung	unbebaut		--	1
(19)	gemischte Baufläche	bebaut	ehem. Hofstelle	2	-
Summe				„Baulücken / Ersatzbauten / B-Plan-Potentiale“	
				14	

Bestands- und Planungssituation Ortslage Barlohe

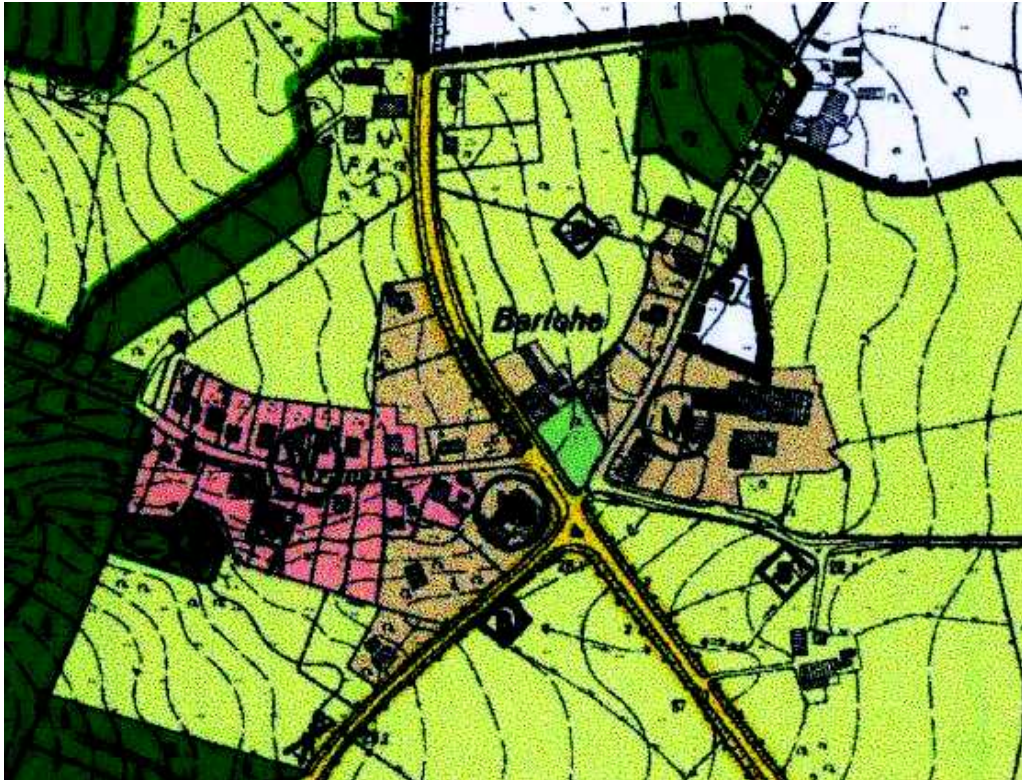


Abb. 35a Ausschnitt aus dem Plan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2000)



Abb. 35b Luftbild mit der Ortslage Barlohe und der Kennzeichnung untersuchter Flächen



Abb. 35c Abgängiges ehem. Wohngebäude mit „Baulücke“ am Wald gelegen (1)



Abb. 35d Abgängiges Wohngebäude eines ehem. landwirtschaftl. Betriebes mit seitlichem Obstgarten (2)



Abb. 35e Blick in den „Forstweg“ mit beider Bebauung ohne Nachverdichtungs-möglichkeiten (3)



Abb. 35f rückwärtige Flächen Forstweg Nr. 2 an der anbaufreien Strecke der B 77 (im Osten) (4)



Abb. 35g Wohngebäude an der Dorfstraße Nr. 4 mit einer Obstbaumwiese (5)



Abb. 35h Einfamilienhaus an der Dorfstraße Nr. 2a mit großzügiger Gartengestaltung und -nutzung (6)

Bestands- und Planungssituation Ortslage Dorf-Nord

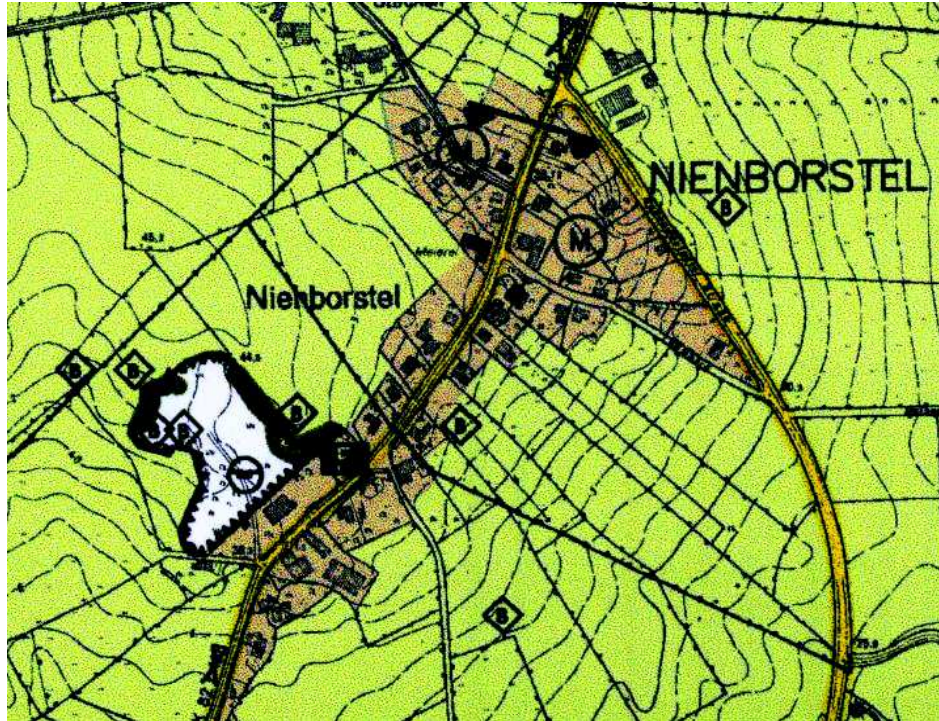


Abb. 36a Ausschnitt aus dem Plan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2000)



Abb. 36b Luftbild mit der Ortslage Dorf-Nord und der Kennzeichnung untersuchter Flächen



Abb. 36c Hofnahe Grünlandfläche zwischen Stücker Weg Nr. 7 und Nr. 9 (7)



Abb. 36d unbebautes Eckgrundstück Dorfstraße Nr. 3 / Hohenwestedter Str. (8)



Abb. 36e Blick von der Hohenwestedter Str. seitlich hoch auf das Grundstück Dorfstraße Nr. 3 (9)



Abb. 36f Blick von der Hohenwestedter Str. aus auf das z. Zt. als Pferdeweide genutzte Grundstück Nr. 4 (10)



Abb. 36g derzeit als Pferdeweide zugehörig zum Grundstück Hohenwestedter Straße Nr. 6 (11)



Abb. 36h seitliche „Baulücke“ zur Bebauung Dorfstraße Nr. 13 einschl. einer landwirtschaftlich Zuwegung (12)

Bestands- und Planungssituation Ortslage Dorf-Süd



Abb. 37a Ausschnitt aus dem Plan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2000)



Abb. 37b Luftbild mit der Ortslage Dorf-Süd und der Kennzeichnung untersuchter Flächen



Abb. 37c

gemeindliches Grundstück Mühlenweg Nr. 1c als Parkplatz
und derzeit teilweise als Baustellen-Lagerplatz genutzt

(13)



Abb. 37d Blick in den „Mühlenweg“ mit der
(14) östlichen Bebauung ohne weitere
Nachverdichtungsmöglichkeiten



Abb. 37e unbebaute Grundstücksflächen
(15) Mühlenkamp Nr. 5 + 7



Abb. 37f Blick in den „Mühlenweg“ mit der
(16) westlichen Bebauung ohne weitere
Nachverdichtungsmöglichkeiten



Abb. 37g die rückwärtigen Grundstücksflächen
(17) zwischen Schoolkoppel und Mühlen-
weg können aufgrund fehlender
Zuwegung nicht bebaut werden

Bestands- und Planungssituation Ortslage Hütten

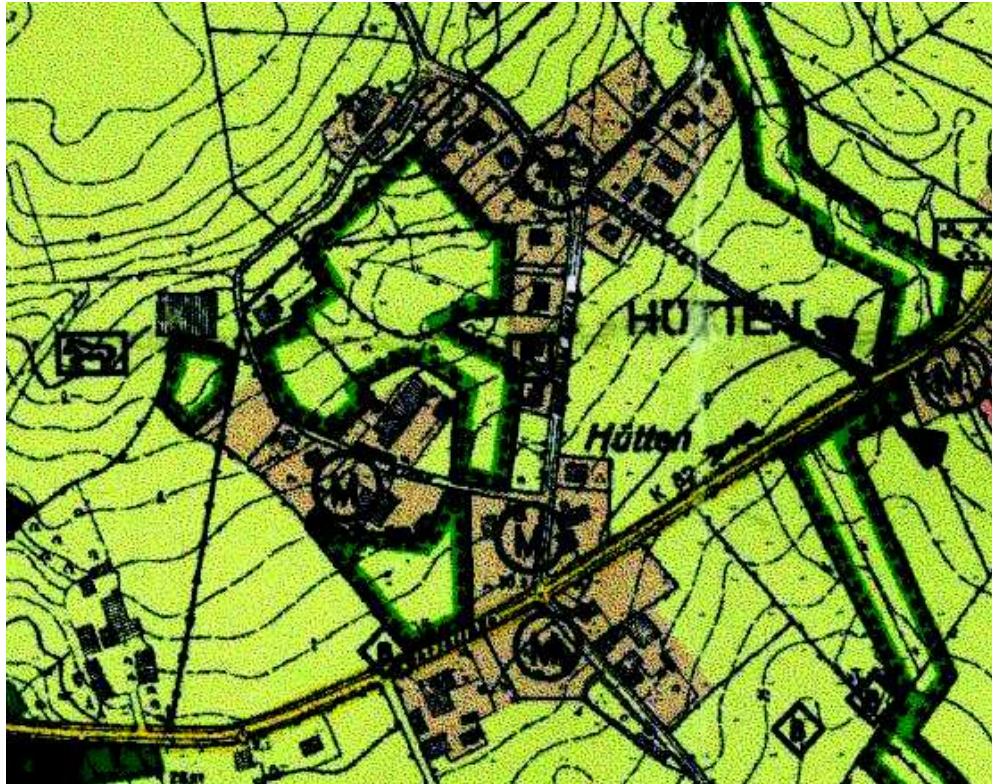


Abb. 38a Ausschnitt aus dem Plan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2000)



Abb. 38b Luftbild mit der Ortslage Hütten und der Kennzeichnung untersuchter Flächen



Abb. 38c

unbebautes Grundstück Hüttener Pforte Nr. 1a
auf Grundlage der „Ergänzungssatzung Hütten“

(18)



Abb. 38d

ehem. landwirtschaftliche Hofstelle Kluhs Nr. 2
mit den umgebenden hofnahen Grünlandflächen

(19)



4. Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kluhs“ / „Hüttener Pforte“ werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt:

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 3 wird zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage der geltenden Erlasse eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

Planungsrechtlich festgesetzte Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die über das zuzuordnende Erfordernis im Rahmen des Bebauungsplans hinaus entwickelt werden, werden im Sinne eines Ökokontos fachlich und rechtlich gesichert und stehen zur Zuordnung zu anderen Eingriffsvorhaben zur Verfügung.

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR in Form einer Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten werden in die Kapitel des Umweltberichtes zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 3 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 2 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanungen eingestellt.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.



Es wird angestrebt, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht künftig zusammengestellten Informationen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der Planrealisierung werden entsprechend der Bebauungsplanung und der hierzu durchzuführenden Umweltprüfung folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden umzusetzen bzw. einzuhalten sein:

- Alle Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG, sind fachgerecht zu pflegen und die Neuanlage ist entsprechend der Maßgaben dieser Planung herzustellen.
Die Knickneuanlage ist durch die plangebende Gemeinde sicherzustellen. Die Knickerhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Eingriffe in Knicks bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.
Im Rahmen der Bauleitplanung muss die Genehmigung des Eingriffs in den Knick als geschütztem Biotop durch die Untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme muss durch die plangebende Gemeinde gesichert werden, sofern diese Verpflichtung nicht durch ein Dritten übernommen wird.
- Eingriffe in Knicks werden auch durch Hochstamm-Obstbaumpflanzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert.
Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die Gemeinde Nienborstel sichergestellt werden, sofern diese Verpflichtung nicht durch ein Dritten übernommen wird.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere sind Schonfristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten.
Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden.
Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die Gemeinde Nienborstel sichergestellt werden, sofern diese Verpflichtung nicht durch ein Dritten übernommen wird.
- Die Bereitstellung von Flächenanteile in Teilfläche 2 zur Kompensation von Eingriffen, die nicht durch den Bebauungsplan Nr. 3 verursacht werden, bedarf der jeweiligen Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und der Aufnahme der Fläche in ein ent-



sprechendes Kompensationsflächen- bzw. Ökokonto-Kataster durch die Untere Naturschutzbehörde.

Die Sicherstellung der geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die Gemeinde Nienborstel oder durch ein Dritten erfolgen.

- Eingriffe in das Schutzgut „Landschaft“ sollen auf Teilfläche 2 durch das Anlegen von Gehölzpflanzungen an den östlichen Seiten der Baugrundstücke minimiert werden.
Die Bereitstellung der Flächen, die Durchführung der Gehölzpflanzung und deren Erhaltung wird durch die zukünftigen Grundstückseigentümer in Eigenverantwortung sichergestellt.
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Bauherrn im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens.

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Nienborstel hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kluhs /Hüttener Pforte“ gefasst für die Teilfläche 1 (Flurstücke 254 und 255 teilweise) und für die Teilfläche 2 (Flurstück 256 teilweise) der Flur 5 in der Gemarkung Nienborstel von insgesamt ca. 1,58 Größe.

Es werden hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Mischgebietsbebauung auf insgesamt von bis zu 6 Grundstücken. Zur Verkehrserschließung werden jeweils Zufahrten zu den Gemeindestraßen „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“ hergestellt. Verbleibende rückwärtige Anteile der Flurstücke 255 und 256 werden über Zufahrten erreichbar bleiben. Nicht den Baugrundstücken oder Gärten zugeordnete Anteile von Flurstück 256 werden für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Teilfläche 1 umfasst Teile einer bisherigen und derzeit abgängigen landwirtschaftlichen Hofstelle.

Da die Flächen weder im Flächennutzungsplan noch im kommunalen Landschaftsplan für eine bauliche Entwicklung dargestellt sind, wird im so genannten Parallelverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** werden nicht erwartet. Nach Kenntnis der Gemeinde Nienborstel werden weder vom beurteilungsrelevanten Umfeld noch von der geplanten Bebauung selbst relevante Beeinträchtigungen ausgehen bzw. erwartet. Besondere immissionsschutzrechtlich begründete Maßnahmen werden daher nicht erforderlich sein.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind durch den Verlust von Grünlandflächen und bereits bebauten Flächen in Teilfläche 1 zu erwarten. Wesentlich ist dabei der Verlust bzw. die Entwidmung einer 87 m langen Knickstrecke an der westlichen Seite von Teilfläche 2 (parallel zu „Kluhs“). Zur Kompensation erfolgt eine Knickneuanlage von 134 m Länge auf Flurstück 256 und zudem werden 9 Hochstammobstbäume gepflanzt, ebenfalls auf Flurstück 256.



Eine große Eiche im Knick an „Kluhs“ wird per Erhaltungsgebot gesichert.

Ein Knick parallel zur Dorfstraße bleibt von der Planung unberührt. Somit bestehen keine weiteren Kompensationserfordernisse.

Zu beachten ist, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und letzten Tag des Februars außerhalb der Vogelbrutzeit.

Auch Beeinträchtigungen im Zuge von Baufelddräumungen und von Fledermausvorkommen werden bei Einhaltung der Schonfrist vermieden. Ggf. sind Überprüfungen kurz vor der Durchführung von Baumaßnahmen vorzunehmen.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den „Schutzgüter Pflanzen und Tiere“ genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht.

Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung wird kein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden aufgrund der Entfernung von > 1,1 km ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit zur Bereitstellung von Baugrundstücken besteht derzeit in der Gemeinde Nienborstel nicht. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen für eine Bebauung zur Verfügung.

Der Kompensationsbedarf von 1.628 m² wird einer 1.645 m² großen Teilfläche von Flurstück 256 zugeordnet - also innerhalb des Plangeltungsbereichs - und dort auch abgegolten. Auf der Fläche werden die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen genannten 9 Obstbäume gepflanzt.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Baugrundstücken anfallenden Wasser wird grundstücksbezogen zu sammeln und dann abzuleiten sein. Der entsprechende Nachweis wird einzelfallbezogen im Zuge des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu führen sein.

Oberflächengewässer werden nicht betroffen sein.



Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante gemischt genutzte Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die Erhaltung der das Ortsbild prägenden Eiche an „Kluhs“ teilweise vermieden und im Übrigen durch die Knickneuanlage sowie Obstbaumpflanzungen östlich der Baugrundstücke von Teilfläche 2 kompensiert. Hier wird das Landschaftsbild ortsgerecht neu gestaltet. Im Bereich von Teilfläche 2 sind keine erheblich raumwirksamen Eingriffe zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sofern innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen sowie Bebauung und der Entwicklung von Kompensationsflächen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen sein.

Die über das Erfordernis aufgrund dieses Bebauungsplans zu entwickelnden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von 5.645 m², die als artenreiches Dauergrünland zu entwickeln sind, können im Sinne eines Ökokontos der Kompensation von eingriffen aufgrund anderer Vorhaben / Eingriffsplanungen dienen.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Nienborstel zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird eine den Örtlichkeiten angepasste Entwicklung durch eine Ergänzung der bebauten Bereiche im Ortsteil Hütten planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

4.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es überschlägig folgende Kosten für Kompensationsmaßnahmen anzunehmen:

- Herstellung von Knicks: je lfd Meter ca. € 85,00
- Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen mit Stammumfang 12-14 cm:
€ 400,00 /Stück

Hinzuzurechnen sind ferner Kosten für die Bereitstellung von 1.628 m² Kompensationsfläche.



4.5 Quellen für die Erstellung des Umweltberichtes

- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Nienborstel im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Erlass vom 21.12.2017 in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung mit Schreiben vom 15.12.2017
 - NABU Landesverband e.V., Bereich Verbandsbeteiligung mit Schreiben vom 12.12.2017
 - Handwerkskammer Flensburg per Mail vom 08.12.2017
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz (LLUR) mit Schreiben vom 21.11.2017
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Erlass vom 15.11.2017
- Bauvorbescheid zu „Bebaubarkeit des Grundstücks mit zwei Einfamilienhäusern“, Brinjaher Weg 8, Az.: FB 5 - Mittelholstein 27/15 vom 11.01.2016 und Richtigstellung vom 26.04.2016
- „Satzung der Gemeinde Nienborstel über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) für die Ortslage Hütten “ mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03. 2008
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Nienborstel mit Wirksamkeit vom 28.01.2000 einschließlich der rechtswirksam gewordenen Änderungsverfahren
- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Nienborstel
- Auskunft des LLUR vom 07.09.2016 als Auszug aus dem Artenkataster für den Umgebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Nienborstel



5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bestandssituation ein Planungskonzept entwickelt, deren Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Nutzung der vorhandenen Gemeindestraße „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“ und somit Verzicht auf neue oder zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen
- Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen
- Erhalt und Weiterentwicklung des ländlich geprägten Orts- und Siedlungscharakters durch Ausweisung der Plangebietsflächen als Mischgebiete
- Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes auch im Hinblick auf die mögliche Bebauungsdichte und die Höhe baulicher Anlagen durch Vorgaben / Festsetzungen zur
 - Grundflächenzahl
 - Sicherung der Ortsstruktur durch Mindestgrundstücksgrößen von 800 m² bis 900 m²
 - absoluten Höhe baulicher Anlagen in Form von maximal zulässigen Firsthöhen
 - zum Höhenbezugspunkt für alle überbaubaren Flächen / Grundstücke mit Bezug auf die mittlere Fahrbahnhöhe des direkt angrenzenden Straßenabschnittes
- Einfügung aller baulichen Anlagen und der baulichen Nutzung in das Orts- und Landschaftsbild und Beachtung der rahmengebenden und das Plangebiet gliedernden Landschaftselemente
- Bereicherung und Aufwertung des geplanten Mischgebietes durch neue Vegetationsstrukturen unter landschaftspflegerischen und auch grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Anlage von privaten Grünflächen mit Ausgleichsfunktionen (= Obstbaumwiese)
- Bereitstellung und Sicherung von flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich des Plangebietes in der erforderlich werdenden Flächengröße (gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel)
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen in Abhängigkeit zur vorhandenen Geländesituation

Diese vornehmlich ortstrukturellen und landschaftsplanerischen bzw. grünordnerischen Anforderungen an das Planungskonzept werden mit der beschlossenen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 planungsrechtlich umgesetzt.

Die Planung verbindet nach Auffassung der Gemeinde Nienborstel grundsätzlich die gebietsstrukturellen Anforderungen mit den grünordnerischen und landschaftsplanerischen Erfordernissen in Abhängigkeit zur örtlichen Ausgangssituation innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden sollte.



6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die mit Freilegung der ehemaligen Hofstelle und der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Mischgebiete, wie vorangestellt städtebaulich begründet, festgesetzt. Danach soll mit der Festsetzung eines Mischgebietes in der Ortslage „Hütten“ die Möglichkeit geschaffen werden, ein Nebeneinander von wohnbaulicher und gewerblicher Nutzung zu realisieren, was an anderer Stelle im Gemeindegebiet so nicht mehr möglich ist. Dies entspricht der landwirtschaftlich geprägten Struktur der Ortslage.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des ländlichen Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes werden für das Mischgebiet Einschränkungen der allgemein und der ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

Danach sind innerhalb des Plangebiets Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Vergnügungsstätten (wie z. B. Diskotheken, Tanzpaläste und Bars) unzulässig.

Mit den verbleibenden allgemein zulässigen Nutzungen, die entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sein werden, ist das Kriterium der Gebietswahrung gegeben. Es werden seitens der Gemeinde nur die Nutzungen ausgeschlossen, die allgemein und auch ausnahmsweise nicht ortsverträglich sind, wie z. B. Gartenbaubetrieb (aufgrund seines heutigen Flächenbedarfs maßstabssprengend), eine Tankstelle (nicht mehr konkurrenzfähig an diesem Standort) oder Schank- und Speisewirtschaften (die es im Ortsteil bereits nur in einem untergeordnetem Maße gibt und auch kein weiterer Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten anzunehmen ist).

Ferienwohnungen, als Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind, gehören in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben und sind gemäß § 13a BauNVO ausnahmsweise innerhalb des Plangebietes zulässig, da die Lage der Gemeinde Nienborstel im Naturpark Aukrug für eine solche Nutzung durchaus bzw. grundsätzlich günstig ist.

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine teilgebietsbezogene bzw. auch grundstücksbezogene Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche als „Bauteppich - Festsetzung“ in Verbindung mit einer Mindestgrundstücksgröße und durch die Festsetzung der absoluten Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind auf das notwendige Maß beschränkt worden, mit dem für die bebauten Flächen weiterhin eine Einbindung in die örtlichen Gegebenheiten gesichert und für die unbebauten Flächen eine Flexibilität bei der Realisierung der Bauvorhaben erreicht werden kann, wobei der Grundstückszuschnitt und



die Anbindungen an das öffentliche Straßennetz bereits rahmengebend für die Planung heraus gegeben sind.

In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen und zur Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit der Festsetzung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen und der offenen Bauweise soll nach Auffassung der Gemeinde Nienborstel eine gegenüber der heutigen Bestandssituation unangemessen verdichtete Bauweise vermieden werden können.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird die Gemeinde Nienborstel im Rahmen ihrer Abwägung keinen Gebrauch gemacht. Die Gemeinde Nienborstel sieht es unter den heutigen und auch zukünftigen Anforderungen für angemessen an, das Dachgeschoss (mit der Begrenzung der Gebäudehöhe) nach den gesetzlichen Regelungen der LBO' 16 ausbauen zu dürfen, sofern es sich um ein wohnbauliches Vorhaben handelt.

Weitergehende Erfordernisse, diese Baufreiheit durch Festsetzung einer GFZ weiter einzuschränken, sieht die Gemeinde Nienborstel nicht als gegeben an, da zudem mit der Nutzungseinschränkung des Dachgeschossausbaus durch eine niedrigere GFZ keine städtebaulichen Wirkungen erreicht werden. Das Erscheinungsbild und die städtebauliche Ordnung würden sich in der Kubatur dadurch nicht nachhaltig verändern.

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt als „Bauteppich -Festsetzung“, bezogen auf das jeweilige Teilgebiet und zugleich auch grundstücksbezogen. Somit soll auch durch diese Festsetzung die Umsetzung und Sicherstellung des Planungskonzeptes (vgl. Ausführungen unter Kapitel 5) sichergestellt werden.

In den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 ist eine Ausnahmen dahingehend aufgenommen worden, wonach

- die zu den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Wetterschutz, Vordach, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von bis zu 1,5 m und einer Breite von bis zu 5,0 m überschritten werden dürfen

Diese Ausnahme sichert bei der Neubebauung eine hinreichende Flexibilität bei der Positionierung der Gebäude bzw. bei der Freiraumgestaltung.

Grundfläche für Stellplätze, Carports und Tiefgarage mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 bis 3 BauNVO)

In den Teilflächen des Mischgebietes darf die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 50% überschritten werden.

Mindestgrundstücksgröße:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

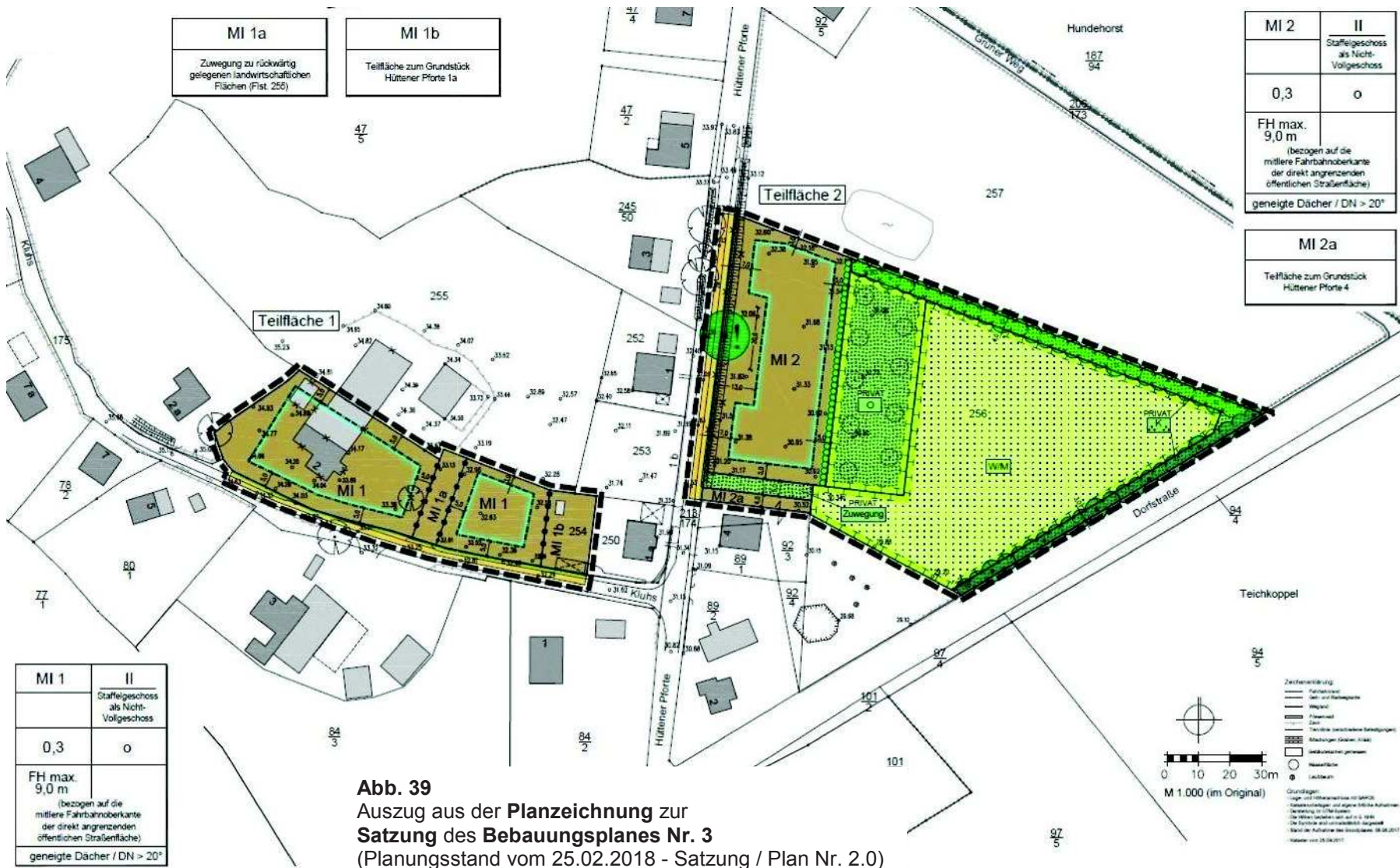
Zur Sicherung und zur planungsrechtlichen Umsetzung des Planungskonzeptes werden mit dem Entwurf Mindestgrundstücksgrößen derart gewählt und festgesetzt, dass maximal sechs Baugrundstücke entstehen können. Dies erfolgt in Abhängigkeit zu den Festsetzungen der überbaubaren Flächen.

Gemeinde Nienborstel
Bebauungsplan Nr. 3 „Kluhs / Hüttener Pforte“

Begründung



- Satzung-





Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets sowie unter dem Gebot des sich „Einfügen“ gegenüber der vorhandenen Bebauung sowie zur Wahrung und zur verträglichen Weiterentwicklung des Ortsbildes wird seitens der Gemeinde Nienborstel eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe unter den vorgenannten Aspekten für erforderlich gehalten. Hierbei wird der Bestandssituation mit der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse bzw. der Höhe baulicher Anlagen Rechnung getragen wird.

Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeit und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen.

Die höchstzulässigen Firsthöhen werden für alle Teilgebiete innerhalb des Plangebietes gleichermaßen bezogen auf die mittlere Fahrbahnoberkante der direkt angrenzenden öffentlichen Straßenfläche.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

Innerhalb des Michgebietes ist entsprechend der „Bauteppich-Festsetzung“ in Verbindung mit der Festsetzung der Mindestgrundstücksfläche eine offene Bauweise > o < zum Erhalt der Siedlungs- und Nutzungsstruktur sowie zum Schutz und zur Fortentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 84 LBO)

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (Einfriedungen, Dachneigung, Geschosse usw.) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt bzw. zur Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Ausgehend von der heutigen Bestandssituation lässt sich die Gemeinde Nienborstel von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigt nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Grundstücksflächen vorzunehmen. Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung und Beachtung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.

Anmerkung:

Auch im Hinblick auf eine älter werdende Bevölkerung möchte die Gemeinde Nienborstel die Grundstückseigentümer für dieses Thema sensibilisieren und bereits jetzt darauf aufmerksam machen, im Rahmen ihrer Hochbau- und auch insbesondere im Rahmen der Freiraumplanung und -gestaltung an eine möglichst barrierefreie Gestaltung im und außerhalb des Hauses zu achten.



7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Gemeinde Nienborstel geht aufgrund der das Plangebiet umgebene Bebauung mit der entsprechenden Nutzung davon aus, dass die hier ausgeübte Nutzung aufgrund der abgesetzten Lage bereits hinreichend gegenüber dem Verkehrslärm der „Dorfstraße“ geschützt ist.

Zudem führen die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) bereits zu einer wesentlichen Abschirmung der Innenräume vor den äußeren Geräuscheinflüssen, so dass zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung ggf. im Einzelfall, wie vorangestellt dargelegt, optimiert werden können. Dies kann durch die Orientierung der Grundstücke und der Gebäude mit ihren Freiflächen nach Südwesten sehr gut erreicht werden.

8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit den beiden Gemeindestraßen „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“ als äußere Erschließung des Plangebietes vorhanden und auch über die „Dorfstraße“ (K 82) an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Notwendige Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen entsprechend der beantragten Nutzung durch den Antragsteller nachzuweisen. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wie es planungsrechtlich im Text (Teil B) des Bebauungsplanes festgesetzt ist, obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag.

9. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind mit dem bestehenden Betrieb bereits vorhanden und sind ggf. entsprechend den zusätzlich beantragten Nutzungen dementsprechend zu erweitern.

Soweit erforderlich, ist für die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der Realisierung von geplanten Bauvorhaben der Anschluss an das örtlich vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz zu vollziehen. Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 und die DIN 4261 Teile 1 - 4 sowie die ergangenen ATV-Vorschriften maßgebend.

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches für eine zusätzliche Bebauung vorgesehenen Flächen sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Das Plangebiet ist an die zentrale Frischwasserversorgung mit den Grundstücksflächen angeschlossen.

Das im Plangebiet auf den Grundstücksflächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser und das normal verschmutzte Oberflächenwasser sind durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserklärung und -rückhaltung kontrolliert dem örtlichen Vorflutsystem zuzuführen.



Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen und der erforderlichen werdenden Genehmigungen bzw. Zustimmungen durch die untere Wasserbehörde ist im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu achten.

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangeltungsbereiches ist bereits vorhanden. Ein Ausbau der fernmeldetechnischen Einrichtungen ist entsprechend den beantragten Nutzungen für die sechs Grundstücke im Zuge der Vorhabenrealisierung grundstücksbezogen vorzunehmen.

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die Schleswig-Holstein Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom.

Bestehende Versorgungsleitungen müssen bei der geplanten Bebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangeltungsbereiches in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

Standorte für Abfall- und Wertstoffbehälter werden im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens durch den jeweiligen Grundstückseigentümer dargestellt und nachgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 sind keine neuen bzw. keine Veränderung von für die Durchführung der Müllabfuhr relevanter Straßen geplant.

10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Nienborstel und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Aufgrund der Bestandssituation innerhalb und außerhalb des Plangebietes kann die Gemeinde Nienborstel zunächst davon ausgehen, dass die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) gegeben sind und somit als gesichert angenommen werden kann.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die öffentliche Gemeindestraßen Straße „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“ im Süden und Westen der Teilflächen innerhalb des Plangebietes gesichert.



11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 3

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung des Plangebietes mit den Gemeindestraße „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“ vorhanden.

Ggf. notwendig werdende verkehrstechnische bzw. tiefbautechnische Maßnahmen Im Zuge einzelner Vorhaben sind nach den anerkannten Regeln der Technik durch den jeweiligen Bauherrn zu seinen Lasten zu erstellen.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Knicks (§ 21 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und neu anzulegenden Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“ bzw. Neuanlage) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die Knicks werden durch die planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB teilweise (im Norden) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zusätzlich in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG geschützt.

Mit Realisierung des Bebauungsplanes wird ein Knickabschnitt zu roden sein. Eine in Aussichtstellung soll im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde erfolgen.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 3 übernommen.

12.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 16ff LNatSchG)

Das Plangebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im „Naturpark Aukrug“. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Naturparks durch die gemeindliche Planung sind nicht erkennbar und zu erwarten (vgl. hierzu Kapitel 3 ff).

Die Darstellung des Schutzgebietes als Naturpark wird nach § 9 Abs. 6 BauGB symbolhaft nachrichtlich in die endgültige Planfassung zum Bebauungsplan Nr. 3 übernommen.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Da im direkten räumlich-funktionalen und baulichen Zusammenhang wohnbauliche Nutzungen vorhanden sind und ausgeübt werden, besteht nach Auffassung der Gemeinde Nienborstel unter Würdigung der Ausführungen im Umweltbericht (Kapitel 3 ff) keine Planungsalternative für eine maßvolle Arrondierung der bebauten Ortslage.



13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Inhalten bzw. der Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind der Gemeinde Nienborstel keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenstandorte / -verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bekannt.

Gegenteilige Informationen wurden der Gemeinde seitens der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde nicht mitgeteilt.

Sollte bei Umsetzung der Planvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

13.3 Kampfmittel

Entsprechend den Kenntnissen und den Inhalten der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 liegen keine Verdachtsmomente für mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor. Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

14. Archäologische Denkmale

Aufgrund der Darstellungen der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung einschließlich deren rechtswirksam gewordenen Änderungsverfahren und der örtlichen Landschaftsplanung geht die Gemeinde Nienborstel zunächst davon aus, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung nicht anzunehmen sind.

Dies wurde seitens des Archäologischen Landesamtes mit Erlass vom 03.07.2017 bestätigt, wonach zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen werden können. Daher hat das Archäologischen Landesamtes keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu.

Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass der überplante Bereich sich jedoch größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



13. Archäologische Denkmale

Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Erlass vom 03.07.2017 bestätigt, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden konnte. Daher hat das Archäologischen Landesamtes keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu.

Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass der überplante Bereich sich jedoch größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kluhs / Hüttener Pforte“ der Gemeinde Nienborstel wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 08.03.2018 gebilligt.

Nienborstel, 19. März 2018

. Ausfertigung

- Der Bürgermeister -

1. stellv.



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung • Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Büro für integrierte
Stadtplanung • Scharlibbe

BIS-S

Hauptstr. 2b • 24613 Aukrug • Tel. 04873 / 9 72 46

Dipl.-Ing. (FH)

Peter Scharlibbe