Gemeinde Nienborstel

Bebauungsplan Nr. 4 „Stücker Weg“ mit einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

(im Zuge der Berichtigung)

Für das Gebiet:

nördlich	„Stücker Weg“ und Stücker Weg Nr.2,
westlich	„Dorfstraße“,
südlich	Dorfstraße Nr. 14A und Dorfstraße Nr. 14B und
östlich	landwirtschaftlicher Flächen

Begründung

- Satzung -

im Rahmen
der Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
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
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation zu Kapitel 7 mit:

G&P
Günther & Pollok - Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel.: 04821 / 94 96 32 21
Fax: 04821 / 94 96 32 99
info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 31.03.2022 (Plan Nr. 3.0)

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	7
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	8
2.1	Planverfahren	8
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	10
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	11
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	12
4.1	Entwicklungsgebot	12
4.2	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	13
4.3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	14
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	17
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	18
7.	Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	21
8.	Immissionsschutz	41
9.	Verkehr	41
10.	Ver- und Entsorgung	41
11.	Brandschutz	43
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 4	43
13.	Nachrichtliche Übernahmen	44
14.	Bodenschutz	45
15.	Archäologische Denkmale	47
16.	Belange der Bundeswehr	47

Anlagen:

- „Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW1" im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stücker Weg“ der Gemeinde Nienborstel (A. Reitner, Beratender Ingenieur, Kiel mit Bearbeitungsstand vom 18.01.2022)
- „Energie- und Wärmekonzept“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stücker Weg“ der Gemeinde Nienborstel (Lindemann Thermo-line, Nindorf mit Bearbeitungsstand vom 12.10.2020)
- „Städtebauliches Konzept“ zum Bebauungsplan Nr. 4 „Stücker Weg“ der Gemeinde Nienborstel (BIS·S, Aukrug mit Bearbeitungsstand vom 18.08.2020)

Quellenverzeichnis:

- Stellungnahme des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung mit Schreiben vom 01.03.2022 im Rahmen des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens nach § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB
- Stellungnahme des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes S-H vom 21.03.2022
- Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nienborstel des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes S-H in Mitschrift des Referats IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ mit Erlass vom 21.09.2021
- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB-Novelle 21 Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
  - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung mit Schreiben vom 13.09.2021
  - Stellungnahme einer privaten Person mit Schreiben vom 04.09.2021
  - Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH mit Schreiben per E-Mail vom 13.09.2021
  - Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr des Landes SH mit Schreiben per E-Mail vom 01.09.2021
  - Freiwillige Feuerwehr Nienborstel per E-Mail vom 17.08.2021
  - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 per E-Mail vom 09.08.2021
  - Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmalschutzbehörde mit Erlass per E-Mail vom 07.08.2021
  - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben per E-Mail vom 06.08.2021

- Satzung der Gemeinde Nienborstel über den Bebauungsplan Nr.2 „Gewerbegebiet westlich der Dorfstraße“ (2007)
- Rechtwirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Nienborstel mit Wirksamkeit vom 28.01.2000 einschließlich der rechtswirksam gewordenen Änderungsverfahren
- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Nienborstel
- LLUR (2020): Auszug aus dem Artenkataster.- E-Mail vom 30.03.2020
- Bescheid Neubau einer Mehrzweckhalle - Unterlagen zur Bauvoranfrage durch Bauherrn Anja-Ohrt-Reimers und Uwe Reimers am Bauort Stücker Weg, 24819 Nienborstel
- Stellungnahme der Landesplanungsbehörde zu „Wohnbauliche Voranfrage in der Gemeinde Nienborstel“ mit Erlass vom 08.01.2020
- Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur „Ausweisung neuer Bauplätze nördlich des „Stücker Weges in der Gemeinde Nienborstel“ vom 03.01.2020

Fotos: R. Pollok, Büro für Landschaftsplanung Günther & Pollok vom 30.07.2020 und 24.02.2021
P. Scharlibbe, Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe vom 20.05.2021

Abb. 1 (Quelle: https://www.openstreetmap.de/karte.html)

Kennzeichnung der Lage des **Plangeltungsbereiches**
des **Bebauungsplanes Nr. 4** „Stücker Weg“

Verfahrensübersicht

- [x] Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- [ ] Unterrichtung der Landesplanung § 11 Abs. 2 LaplaG
- [x] Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- [ ] Öffentliche Auslegung
  § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB-Novelle‘21
- [ ] Behörden- und TÖB - Beteiligung
  § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB-Novelle‘21
- [ ] eingeschränkte Beteiligung § 4a Abs. 3 Satz 3 + 4 BauGB
  i.V.m. § 13b BauGB‘21
- [ ] Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- [ ] Bekanntmachung § 10 BauGB
  mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zuge der Berichtigung)

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Nienborstel verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf zwei Flurstücken am Stücker Weg / an der Dorfstraße (K 82) eine gemischte Bebauung von gewerblich und für Wohnzwecke nutzbaren Gebäuden auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an Bestandsbebauungen planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich abzusichern.

Die Ausweisung der gemischten Bebauung (vgl. nachfolgende **Abb. 2** als Ausschnitt aus dem „Städtebaulichen Konzept“) mittels dieser Bauleitplanung dient dem örtlichen Bedarf in der Gemeinde und entspricht den verschiedenen Nutzungen einer dörflichen Bebauung. Die bestehende Ortsstruktur wird aufgegriffen und durch kleinflächige Ergänzungen weiterentwickelt entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung (⇨ Flächennutzungsplan). Eine behutsame Weiterentwicklung bei einer Einfügung in die Ortsstruktur ist der Gemeinde Nienborstel ein besonderes Anliegen. In der geltenden Flächennutzungsplanung sind die Plangebietsflächen als ‚gemischte Baufläche‘ dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB vom Grundsatz her eingehalten wird. Nur im nördlichen Bereich wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich und im Zuge der Berichtigung unter Anwendung des § 13b BauGB-Novelle‘21 vorgenommen.

Abb. 2 (Quelle: BIS · Scharlibbe, August 2020)

Für das Plangebiet besteht kein Planungsrecht. Für die Baulücke an der „Dorfstraße“ besteht eine positiv beschiedene Bauvoranfrage.

Ziel der Gemeinde Nienborstel ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes, den landesplanerischen Vorgaben aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplan (Entwurf - 2018), eine städtebaulich geordnete Entwicklung planerisch vorzubereiten und mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes planungsrechtlich zu gewährleisten, wobei die Gemeindevertretung der Gemeinde Nienborstel das Planungsinstrument des § 13b BauGB entsprechend der Novellierung des BauGB‘21 durch das *Baulandmobilisierungsgesetz* zur Anwendung bringen wird.

Der von der Gemeindevertretung am 27.07.2021 beratene für das zusammengefasste Planverfahren (Behörden- und Trägerbeteiligung / öffentliche Auslegung i.V.m. § 13b BauGB-Novelle‘21) im Entwurf beschlossene Bebauungsplan Nr. 4 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen und die örtliche Planungssituation sowie die Ergebnisse der begleitenden Fachplanungen (siehe **Anlagen** zu dieser Begründung) entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Aufgrund der Stellungnahmen der Kreisplanung wurde eine eingeschränkte Beteiligung und eine inhaltliche Ergänzung bzw. Korrektur der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Planbegründung erforderlich und durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 26.04.2022 die seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht Im Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes S-H sowie des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken in die gemeindliche Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss eingestellt.

Die Planbegründung wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung klarstellend ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), 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 sowie zuletzt geändert durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

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.

2.1 Planverfahren

Die Planaufstellung erfolgt unter Anwendung des § 13b BauGB-Novelle‘21 *„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“* aufgrund der unmittelbaren Randlage des Plangebiets zum Ortsrand im Bereich „Dorfstraße / Stücker Weg“ im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13b BauGB.

Das beschleunigte Verfahren für so genannte „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ kann unter bestimmten Voraussetzungen zeitlich begrenzt auch für Außenbereichsflächen angewandt werden.

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB-Novelle‘21 wurden vor Einleitung (Aufstellungsbeschluss vom 10. Juni 2021) des Planaufstellungsverfahrens und vor Durchführung der Beteiligungsverfahren durch die Gemeindevertretung mit dem Ergebnis geprüft, dass

- kein Erfordernis zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung gemäß § 3c UVPG begründet wird,
- keine Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten anzunehmen sind,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind,
- eine Grundfläche (GR) von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird,
- die städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert wird aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar am Rand der bebauten Ortslage und
- die Planung der Bereitstellung und der Schaffung von Wohnnutzungen im arrondierten Außenbereich dient.

Die Gemeinde Nienborstel hat die planerischen Hinweise des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht aus dem eingeschränkten Beteiligungsverfahrens zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB und den Verweis auf die derzeitigen Rechtsprechungen in Bezug auf die Unzulässigkeit eines gegliederten Mischgebiet zur Kenntnis genommen, wird aber bei der Planungsauffassung bleiben.

Die Gemeinde hat ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass mit dem o.g. Planungsinstrument die Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Außenbereich durch eine Arrondierung der bebauten Ortslage geregelt werden soll. Der Gesetzestext macht keine Aussagen darüber, mit welchem Wohngebietstyp dies erreicht werden kann oder soll.

Der Hinweis, dass dies nur durch die Ausweisung eines „WR“-Gebiets oder eines eingeschränkten „WA“-Gebiets möglich ist, wurden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. In wieweit das genannte eingeschränkte WA-Gebiet noch den Gebietscharakter eines WA-Gebiets hat bzw. in wieweit die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen grundsätzlich auch Nutzungen zulassen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, die nicht eine Wohnnutzung beinhalten, dann noch mit dem § 13b BauGB vereinbar sind, bleibt abzuwarten. Die Einwände entsprechend der vorgelegten Kommentierung gegen ein gegliedertes Mischgebiet hat die Gemeinde in die gemeindliche Gesamtabwägung eingestellt.

Die Ortslage in diesem Bereich der Dorfstraße / Stücker Weg stellt sich nicht nur nach den Darstellungen der geltenden Flächennutzungsplanung, sondern auch nach der vor Ort vorzufindenden Nutzungsstruktur als gemischt genutzte Nutzung im Sinne eines Mischgebiets dar und findet ihren Abschluss in der gewerblichen Nutzung des Maschinenrings. Die Randbereiche sind überwiegend abseits der Kreisstraße wohnbaulich entwickelt.

Ein Planungserfordernis, den vorgenannten Bereich in Gänze oder in größeren Teilbereichen zu überplanen besteht seitens der Gemeinde nicht. Die Gemeinde möchte die Struktur mit dem kleinen Bebauungsplan fortführen, wobei die auf den Außenbereich bezogene Nutzung für das „Wohnen“ und die im Innenbereich bevorzugte Nutzung für das „Arbeiten / Gewerbe“ zur Verfügung stehen sollte und soll. Daher auch die vorgenommene Gliederung und der gemischte genutzte Charakter des Plangebiets und seiner Umgebung.

Somit stellt das Plangebiet nur einen Ausschnitt aus der gemischt genutzten Struktur dar, wobei der gewerbliche straßenbezogene Bereich seine Fortsetzung letztendlich in den weiter nördlich angrenzenden Nutzungen beiderseits der Dorfstraße hat, sodass die Nutzungsmischung aus Sicht der Gemeinde Nienborstel in diesem Kontext gewahrt bleibt.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

2.2 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.

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.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Planung einer „Baulücke an der Dorfstraße und durch die Ausweisung von zwei Wohnbauflächen ist nach Auffassung der Gemeinde Nienborstel eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt oder unmittelbar betroffen sind.

Sofern sich in der weiteren Projektentwicklung Hinweise ergeben, diese Bevölkerungsgruppe stärker in das Planvorhaben einzubinden, wird dies durch die Amtsverwaltung entsprechend veranlasst.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. nachfolgende **Abb. 3**) des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst das Gebiet:

nördlich „Stücker Weg“ und Stücker Weg Nr.2,
westlich „Dorfstraße“,
südlich Dorfstraße Nr. 14A und Dorfstraße Nr. 14B und
östlich landwirtschaftlicher Flächen

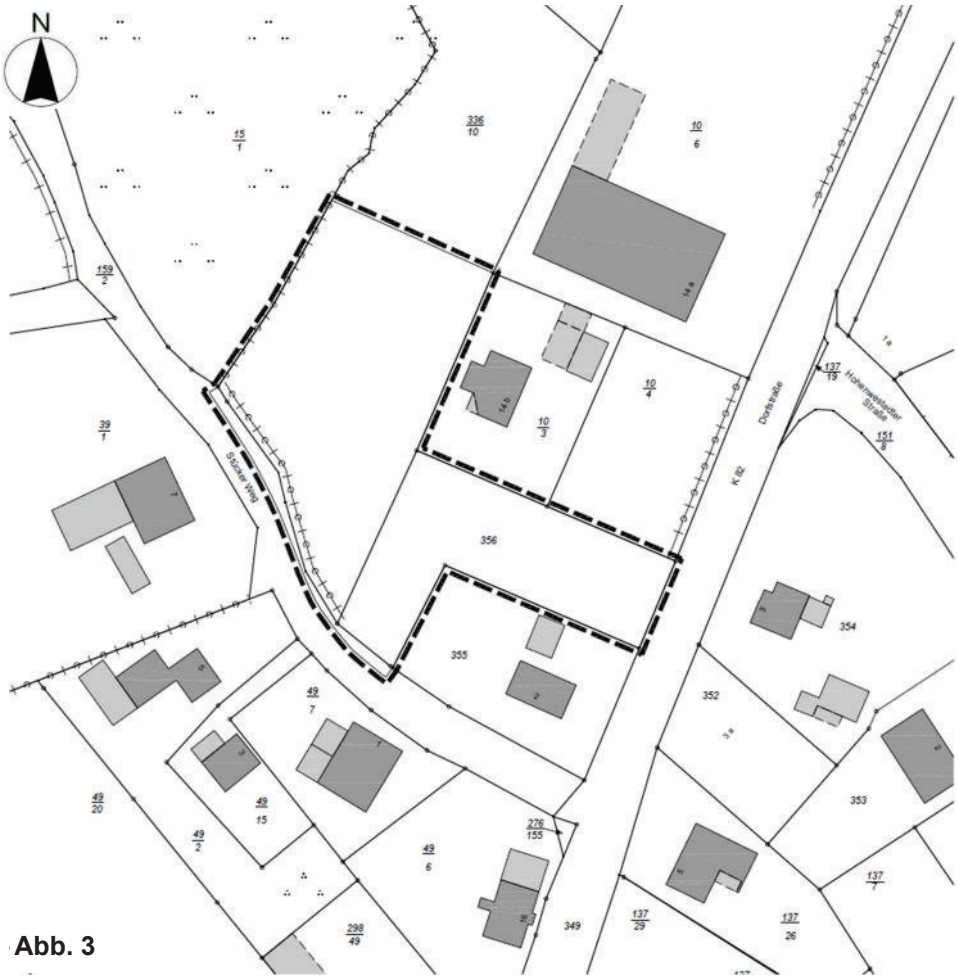


Abb. 3

Abgrenzung des **Plangeltungsbereich**es **des Bebauungsplanes Nr. 4**
(Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss GV vom 10.06.2021 und mit der Satzung - Plan Nr. 3.0, unverändert)

Der räumliche Plangeltungsbereich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 31.04.2022 - Plan Nr. 3.0), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI ggf. noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 0,42 ha, davon:

ca.2830	m²	Mischgebiet (MI)
ca. 1.160	m²	private Grünflächen
ca. 150	m²	Verkehrsflächen („Stücker Weg“)

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die gemeindlichen Gremien bauen auf den Inhalten und Zielsetzungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie der örtlich vorgefundenen Bebauungs- und Nutzungssituation für den vorgenannten Planbereich auf und konkretisieren mit dieser Bauleitplanung die besondere Art und das Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf das Plangebiet.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für den Bereich des Plangeltungsbereiches in den überwiegenden Flächenanteilen eingehalten werden.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Nienborstel (vgl. nachfolgende **Abb. 4**) aufgrund der im Zusammenhang bebauten Ortslage als gemischte Baufläche (M). Im Norden des Plangebiets grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

Abb. 4

4.2 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im hier gewählten beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13b BauGB-Novelle‘21 *„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“* kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche (Quelle: Gemeinde Aukrug, ohne Datum) es nicht beeinträchtigt wird. Dies ist hier der Fall.

Die Flächennutzungsplanung entspricht dem städtebaulichen Belang entsprechend der bisherigen Planungssituation mit Darstellung von Flächen für eine gemischte genutzte Nutzung in den straßenzugewandten Bereichen.

Die weiterhin ländlich strukturierte Nutzungsform soll beibehalten werden, jedoch im Übergang zur offenen Landschaft durch Grünflächen abgerundet und die gemischt genutzte Nutzung in Anbindung an die bestehende Nutzung arrondiert werden. Somit begründet sich die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan geringfügig anzupassen. Dieser Schritt erfolgt im Sinne von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Berichtigung.

Die geringfügigen Abweichungen in Bezug auf die geplante Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche und als Grünflächen wird gemäß § 13a BauGB im Zuge der redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplanes (vgl. nachstehende **Abb. 5**) im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens vorgenommen.

Abb. 5

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch Berichtigung zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 4 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine *„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 der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungs-plan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III „alt“ (Reg.-Plan III).

Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde dient hierbei der Bereitstellung von geeigneten Bauflächen und gewerblich nutzbare Flächen jeweils für den örtlichen Bedarf.

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden führt die Fortschreibung LEP - Entwurf 2018 zu den Grundzügen (G) und Zielen (Z) der Raumordnung Folgendes aus:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab.
  *(Ziffer 3.6.1, **1 G** Fortschreibung LEP - Entwurf 2018)*
  - Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln.
  - Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden.
  - Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen
  - Grundsätzlich sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf
  *(Ziffer 3.6.1, **3 Z** Fortschreibung LEP - Entwurf 2018).*
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden. *(Ziffer 3.6.1, **3 Z** Fortschreibung LEP - Entwurf 2018)*
- Eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ist möglich, wenn es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung auf Flächen von zentraler städtebaulicher und ortsplanerischer Bedeutung handelt.
  *(Ziffer 3.6.1, **4 Z** Fortschreibung LEP - Entwurf 2018)*
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.
  *(Ziffer 3.6.1, **4 Z** Fortschreibung LEP - Entwurf 2018)*
  - Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen.

- Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke
  - im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 und in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind
  - in Bereichen gemäß § 34 BauGB
  - Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leer stehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten
  - Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Die Gemeinde Nienborstel hat frühzeitig ihre Planungsabsichten zur Arrondierung der Ortslage in dem betroffenen Bereich mit der Landes- und Kreisbehörde abgestimmt. Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlass vom 08.01.2020 bestätigt, dass die angestrebte Entwicklung grundsätzlich mit dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen verträglich sein sollte (s. nachfolgender Auszug aus der vorläufigen landesplanerischen Stellungnahme.

> Die Gemeinde Nienborstel gehört nach der LEP-Fortschreibung Entwurf 2018 zu den Nicht-Siedlungsschwerpunkten im ländlichen Raum. Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018-2030 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Nienborstel lag am 31.12.2017 bei 257 Wohneinheiten. Der maximale Rahmen liegt daher bei maximal 26 Wohneinheiten bis 2030. Im Jahr 2018 wurden laut Statistik keine Wohneinheiten fertiggestellt. Durch die Planung soll ein Neubaugebiet mit bis zu 4 Wohneinheiten entwickelt werden. Die Planung würde sich daher – auch unter Berücksichtigung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 und der dort festgesetzten Baumöglichkeiten - voraussichtlich in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einfügen.

Ergänzend zu den vorangestellten Ausführungen hat die Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 21.09.2021 mitgeteilt, dass im Zeitraum 2018 - 2030 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den Ordnungsräumen gebaut werden können. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Nienborstel lag am 31.12.2017 bei 257 Wohneinheiten. In den Jahren 2018 (0 WE), 2019 (2 WE) und 2020 (1 WE) gab es laut Baufertigstellungsstatistik insgesamt 3 Wohneinheiten. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Nienborstel beträgt somit abzüglich der noch zu ermittelnden Innenentwicklungspotenziale 23 Wohneinheiten.

Aufgrund des geringen Umfanges der geplanten Wohnbebauung geht die Landesplanung davon aus, dass sich auch unter Berücksichtigung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 und der dort festgesetzten Baumöglichkeiten und der seitens der Gemeinde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 ermittelten Innenentwicklungspotenziale voraussichtlich in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einfügen wird.

Diese Aussage für auch mit der rechtskräftig gewordenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes für den Zeitraum bis 2036 gelten.

Die Gemeindevertretung ist unter Würdigung der örtlichen Planungssituation zu dem Ergebnis gelangt, dass neben der Baulückenschließung an der „Dorfstraße“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von 2 Wohngebäuden am „Stücker Weg“ ein geeignetes Instrument und Vorhaben ist, um einerseits für den örtlichen Bedarf an Wohnraum sicher zustellen und andererseits mit der gemischt genutzten Nutzung und der Baulückenschließung den ländlichen Charakter der Gemeinde zu stärken.

Die Gemeinde Nienborstel hat sich mit dem Themenfeld der „Innenentwicklungspotentiale“ und der „Standortalternativenprüfungen“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3 sehr intensiv auseinandergesetzt.

Insbesondere im Hinblick auf kleinere Arrondierungsflächen am Rande der bebauten Ortslagen, um die technische Infrastruktur für die Grundstückserschließung nutzen zu können.

Die Handlungs- und Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der gemeindlichen Siedlungsstruktur sehr, sehr eingeschränkt.

Die Gemeinde greift im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 auf die Untersuchungen und Darlegungen der Innenentwicklungspotentialen / Standortalternativen aus der Begründung zum B-Plan Nr. 3 zurück, da wesentliche Änderungen in der Zwischenzeit nicht erfolgt sind und demzufolge eine geänderte Bewertung der Innenentwicklungspotentiale nicht erforderlich und notwendig ist.

> *Danach hat die Gemeinde Nienborstel vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 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.*
>
> *Zudem wurden mögliche Standorte für eine bauliche Entwicklung in der Hauptortslage „Dorf“ untersucht, insbesondere für den Bereich 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 von der Stichstraße westlicher Mühlenkamp konzeptionell geprüft. Die Grunderwerbsgespräche 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. Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 dargestellten 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.*

Somit ist diese kleine Arrondierungsfläche eine positive Perspektive für die Gemeinde entsprechend ihrem gemeindlichen Planungsziel, gezielt dem örtlichen Bedarf geeignete Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können.

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

In Vorbereitung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bestandssituation sowie insbesondere unter Berücksichtigung ortsstruktureller Anforderungen ein „Städtebauliches Konzept“ erstellt und in der weiteren Projektentwicklung durch Einbindung von Fachplanungen konkretisiert und weiterentwickelt (vgl. vorangestellte **Abb. 2** und auch als **Anlage** zu dieser Begründung), wobei sich die Zielsetzungen insgesamt für das Plangebiet sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Nutzung der vorhandenen Kreis- und Gemeindestraßen „Dorfstraße / Stücker Weg“ und der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
  *(Ziffer 3.6.1, **1 G** Fortschreibung LEP - Entwurf 2018)*
- Erhalt und Weiterentwicklung des Orts- und Siedlungscharakters durch Ausweisung der innerorts gelegenen Plangebietsflächen als Mischgebiet im direkten Anschluss an die Bebauung im Bereich „Dorfstraße / Stücker Weg“.
  *(Ziffer 3.6.1, **4 Z** Fortschreibung LEP - Entwurf 2018)*
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der neuen Bauflächen mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortsstruktur.
- Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes auch im Hinblick auf die mögliche Bebauungsdichte und die Höhe baulicher Anlagen durch Vorgaben / Festsetzungen zur
  - max. Grundfläche im Sinne einer Gesamt - GRZ
  - Sicherung und Weiterentwicklung der Ortsstruktur durch eine angemessene Positionierung der Gebäude und Schließung der Baulücke an der „Dorfstraße“
  - absoluten Höhe baulicher Anlagen in Form von maximal zulässigen Firsthöhen unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandssituation
  - zum unteren Höhenbezugspunkt für alle überbaubaren Flächen / Grundstücke mit Bezug auf die vorhandene Geländeoberkante
- Sicherstellung und Ergänzung der vorhandenen Landschaftselemente (Knicks)
- Sicherung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung des anfallenden Niederschlagswassers durch Maßnahmen der Versickerung / Verdunstung innerhalb des Plangebiets auf den privaten Grundstücksflächen.
- Einfügung aller baulichen Anlagen und wohnbaulichen Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild durch Maßnahmen der Ortsrandeingrünung (=> Obstwiese).
- Minimierung der nutzungsbedingten Versiegelung durch eine Unterschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bereits im Rahmen der städtebaulichen Konzeption und im Bebauungsplan selbst

Mit dem städtebaulichen Konzept wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und auch das landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in das Ortsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇨ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach §§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

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 und 2 BauGB)

Die 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 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.

Hierbei wird innerhalb des Plangebiets eine Gliederung von Wohnen und gewerblicher Nutzung derart vorgenommen, dass die gewerbliche Nutzung an der Kreisstraße („Dorfstraße“) und die Wohnnutzung im rückwärtigen Bereich am „Stücker Weg“ zulässig sein wird. Diese Gliederungsform entspricht der ländlichen Struktur und des umliegenden Umfeldes.

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 in der Gemeinde bereits nur in einem untergeordneten Maße gibt und auch kein weiterer Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten anzunehmen ist).

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine teilgebietsbezogene Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche als „Baukörper-Festsetzung“ und durch die Festsetzung der absoluten Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse und der Einbeziehung von geringen Verkehrsflächen in das Plangebiet im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

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 unangemessen verdichtete Bauweise vermieden und somit das städtebauliche Konzept (wie in der vorangestellten **Abb. 2** dargestellt) langfristig umgesetzt werden können.

(Quelle: BIS · Scharlibbe, Januar 2022)

Abb. 6
Ausschnitt aus der Planzeichnung der **Satzung** zum **Bebauungsplan Nr. 4**
(Stand vom 31.03.2022 - Plan Nr. 3.0)
auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes und als amtliche Planunterlage

Überbaubare Flächen:
(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt als „Baukörper-Festsetzung“ baufeldbezogen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten. Somit soll auch durch diese Festsetzung die Umsetzung und Sicherstellung des Planungskonzeptes sichergestellt werden.

In die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4 sind zwei Ausnahmen dahingehend aufgenommen worden, wonach

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

  und
- die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht mehr als die Hälfte der realisierten Grundfläche, zulässig ist.

Diese Ausnahmen sichern bei der Neubebauung und Baulückenschließung eine hinreichende Flexibilität bei der Positionierung der Gebäude bzw. bei der Freiraumgestaltung.

Grundfläche für Stellplätze, Carports und Garagen
mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:
(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 bis 3 BauNVO)

In die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4 ist eine Festsetzung / Ausnahme dahingehend aufgenommen worden, wonach

- innerhalb des festgesetzten Mischgebiets (MI) abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die Baufelder jeweils festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,55 zulässig ist.

Mit dieser von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO abweichenden Regelung will die Gemeindevertretung dem aktuellen Bedarf, der sich heute für die baulichen Nebenanlagen grundsätzlich ergibt, Rechnung tragen, wobei die Ausnutzung innerhalb des Mischgebiets trotzdem nicht überschritten, sondern unterschritten wird.

Höhe baulicher Anlagen:
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der bebauten Ortslage und sowie unter dem Gesichtspunkt der Fortentwicklung 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.

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

Gleichwohl wird sich das Erscheinungsbild innerhalb des Plangebiets mit Realisierung des Vorhabens verändern. Diese Veränderungen sind aber auch zugleich ein Spiegelbild der heutigen Anforderung an eine nachhaltige Ortsentwicklung, die nicht mehr nur den Drang in den Außenbereich hat, sondern auch immer mehr die „Stärkung des Innenbereichs“ zum Ziel hat, denn hier können die vorhandenen sozialen und technischen Infrastrukturen genutzt werden. So sind diese Veränderungen zugleich auch ein städtebauliches und gemeindliches Planungsziel.

Bauweise:
(§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebiets ist entsprechend der „Baukörper-Festsetzung“ eine offene Bauweise > o < zum Erhalt und Weiterentwicklung der Siedlungs- und Nutzungsstruktur im Bereich „Dorfstraße / Stücker Weg“ sowie zum Schutz und zur Fortentwicklung des Ortsbildes festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften:
(§ 84 LBO)

Im Sinne des „Einfügen und sich Weiterentwickeln“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante Mehrfamilienhausbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (Begrünung der Grundstücke, Einfriedungen, Dächer und Stellplätze usw.) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt bzw. zur Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

7. Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13b BauGB)

7.1.1 Ausgangssituation

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stücker Weg“ wird teilweise eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich und einer unbebauten Fläche im Innenbereich (in Form einer „Baulücke“) verbunden sein.

Die Gemeinde Nienborstel verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 auf zwei Flurstücken am „Stücker Weg“ und an der „Dorfstraße“ (K 82) eine gemischt genutzte Bebauung von gewerblich und für Wohnzwecke nutzbaren Gebäuden auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an Bestandsbebauungen planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich abzusichern.

Die Ausweisung der gemischt genutzten Bebauung mittels dieser Bauleitplanung dient dem örtlichen Bedarf in der Gemeinde und entspricht den verschiedenen Nutzungen einer dörflichen Bebauung. Die bestehende Ortsstruktur wird aufgegriffen und durch maßstäbliche Ergänzungen weiterentwickelt entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung (⇨ Flächennutzungsplan). Eine behutsame Weiterentwicklung bei einer Einfügung in die Ortsstruktur ist der Gemeindevertretung der Gemeinde Nienborstel ein besonderes Anliegen. In der geltenden Flächennutzungsplanung sind die Plangebietsflächen als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB vom Grundsatz her eingehalten werden kann.

Nur im nordöstlichen Teil des Plangebiets ist eine kleinere Fläche, die für eine Bebauung vorgesehen ist, nicht als gemischte Baufläche in der geltenden Flächennutzungsplanung dargestellt. Gleiches gilt für die geplante Grünfläche mit Obstbaumwiese und randlichem Knick. Für diese kleineren Flächen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im Sinne von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Berichtigung und wird zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 4 ortsüblich bekannt gemacht.

Es werden das Flurstück 336/10 teilweise (gelegen am „Stücker Weg“) und das Flurstück 356 (erschlossen auch von der „Dorfstraße“) der Flur 5 in der Gemarkung Nienborstel überplant.

- Der zur Bebauung vorgesehene Teil des Flurstücks 336/10 liegt vollständig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Nienborstel.
- Die auf Flurstück 356 geplante Lagerhalle, für die bereits eine Bauvoranfrage gestellt und positiv beschieden worden ist, kann direkt über eine Zufahrt von der „Dorfstraße“ erschlossen werden.
- Für die Bebauungen auf Flurstück 336/10 ist eine vorhandene Feldzufahrt zu klein, so dass die bestehende Zufahrt zu erweitern und eine weitere Zufahrt herzustellen sein wird unter möglichst weitgehender Erhaltung des straßenbegleitenden Knicks.

Im Norden / Nordosten des Plangebiets wird eine naturnahe Grünfläche angelegt, die auch eine Ausgleichsfunktion bezüglich des Landschaftsbildes innehabt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nienborstel nimmt die Gesetzesänderungen des am 7. Mai‘21 vom Bundestag beschlossenen „Baulandmobilisierungsgesetz“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 in Anspruch und wird den § 13b BauGB-Novelle‘21 anwenden.

Entsprechend der Planung in einem Planaufstellungsverfahren nach § 13b BauGB-Novelle‘21 bedarf es keiner Kompensation, da entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Davon ausgenommen sind die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG, die in der Bauleitplanung grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Insbesondere ist die Frage zu klären und darzulegen, ob und ggf. in welchem Maße geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 21 LNatSchG durch die Planung betroffen sind oder sein könnten.

Entsprechend dem Vorangestellten ist aufgrund der Planaufstellung nach § 13a BauGB ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Da sich das Plangebiet innerhalb bzw. unmittelbar an der bebauten Ortslage sich befindet, sind nur geringe Teile der Gemeindestraße „Stücker Weg“ und keine der Kreisstraße „Dorfstraße“ in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stücker Weg“ ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages ausreichend. In diesem Kapitel, das im Sinne eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrags“ in die Planbegründung integriert ist, wird dargelegt, welche Auswirkungen die Planung bzw. dessen Realisierung auf die Belange von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes haben wird.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 84 LBO besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

7.1.2 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.

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 in der Bebauungszeile entlang der Dorfstraße auf Flurstück 356 gelten.

Für sonstigen Bebauungen gilt unter Anwendung des § 13b BauGB-Novelle‘21,dass keine kompensationspflichtigen Eingriffe entstehen werden.

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

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“ (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt).

7.2 Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen der Planung werden im Folgenden schutzgutbezogen dargelegt.

7.2.1 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 30.07.2020 und am 24.02.2021 durch das Büro *Günther & Pollok Landschaftsplanung*, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG.

Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Grünland, intensiv genutzt (Weide)

Abb. 7a

Lage:
Flurstücke 356 und 336/10
und nördlich angrenzende Flächen

Es handelt sich um relativ artenarme Bestände (Wiesen-Rispengras, Gemeines Rispengras, Weidelgras, Wolliges Honiggras, Rotschwingel, Knäulgras, Weißklee, Breitwegerich, Gänseblümchen, etc.), auch wenn aufgrund der Bodenverhältnisse nach Norden zunehmend zeitweise oberflächennah anstehendes Stauwasser erkennbar ist.

Die Flächen mit Schafen und jungen Rindern beweidet.

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

Knick 1

Abb. 7b

Lage:
westliche Seite der Flurstücke 336/10 und 356 entlang der Straße „Stücker Weg“

Der Knick weist einen Wall mit ca. 0,8 m Höhe und dichtem Gehölzbewuchs auf (Hasel, Hainbuche, Weißdorn, Ulme, Eiche, Rosskastanie, Erle, Schwarzer Holunder, Flieder, etc.).

Eine Hainbuche (Stamm∅ ca. 0,2 m) ist als Überhälter vorhanden.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick 2

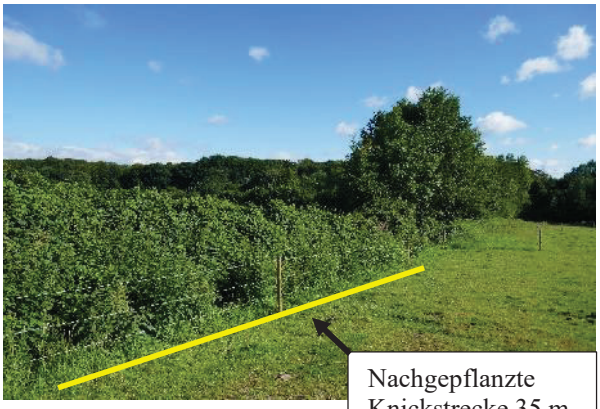


Abb. 27c

Lage:
Nordwestliche Seite von Fl.st .336/10 auf der Grenze zu Flurstück 15/1

Der Knick weist an seinem südwestlichen Ende einen sehr flachen Wall auf, dessen Höhe dann nach Nordosten zunimmt und dann am Plangebietsrand ca. 0,5 m bis 0,7 m hoch ist.

Der Gehölzbewuchs ist im westlichen Teil des Knicks noch unregelmäßig, da ehemalige Lücken auf ca. 35 m Länge (s. niedriger Bewuchs im Foto Abb. 7c) im Winterhalbjahr 2020 / 2021 nachgepflanzt worden sind. Gehölze sind u. a. Feldahorn, Weißdorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Schwarzerle etc.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Sonstige Gehölze

Abb. 7d

Lage:
Gartenbereiche der im Osten angrenzenden Flurstücke 20/3 und 10/4 (= Bebauung Dorfstraße Nr. 14b)

Es handelt sich um Sträucher und Bäume der Gartenanlage der angrenzenden Flurstücke. Orts- bzw. landschaftsbildprägende Gehölze sind nicht vorhanden.

Darüber hinaus wird die Gewerbebebauung des Maschinenrings durch einen Knick gegenüber dem Grünland von Flurstück 336/10 abgegrenzt.

Entlang der Außenseiten des Flurstücks 355 (= Stücker Weg Nr. 2) sind Hecken nur entlang der Straßenseiten vorhanden, aber nicht an den zum Plangebiet gewandten Seiten.

Saumstreifen an Straßen

Abb. 7e

Abb. 7f

Lage:
Randstreifen der Gemeindestraße „Stücker Weg“ und an „Dorfstraße“

An den Rändern beider Straßen bestehen jeweils Saumstreifen aus einer sehr unterschiedlich strukturierten Gras- und Krautflur, die nur auf Höhe des Flurstücks 336/10 eine höherwüchsige Gras-und Krautflur der nährstoffreichen Standorte aufweist.

Die Saumstreifen werden ansonsten in die gärtnerische Pflege der angrenzenden Grundstücke einbezogen.

Straßenseitengraben

Abb. 7g

Lage:
östliche Seite des Stücker Weg ca. ab dem Standort des Überhälterbaums im Knick 1 in nordwestliche Richtung verlaufend

Der Graben ist schmal, im Straßenseitenstreifen gelegen und wird von den Rändern von einer Gras- und Krautflur der nährstoffreichen Standorte überwuchert. Naturnahe Röhrichtbereiche sind nicht vorhanden. Der Graben führt nur zeitweise Wasser.

Kein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG

Graben / Parzellengraben

Abb. 7h

Lage:
nordwestliche Seite des Flurstücks 336/10 ca. ab der nördlichen Ecke des Plangebiets. Der Graben wird aus zulaufenden (Drän-)Rohren gespeist, die der Entwässerung des Fl.st. 336/10 dienen.

Der Graben ist im Sommer von einer Gras- und Krautflur der nährstoffreichen Standorte dominiert. Naturnahe Röhrichtbereiche sind nicht vorhanden. Der Graben fällt zeitweise trocken.

Kein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG

Bebauungen und zugeordnete Gartengrundstücke

Abb. 7i

Lage:
Stücker Weg Nr. 2, Dorfstraße Nr. 14b, Gewerbebetrieb Dorfstraße Nr. 14a

Die Grundstücke sind sehr unterschiedlich durch die Wohn und die Gewerbenutzungen geprägt und gestaltet worden.

Biotoptyptypen / oder naturnahe Strukturen, die im Rahmen der Planung zu beachten wären, sind über die o. g. Knicks einschließlich eines weiteren Knicks an der Halle des Gewerbebetriebs hinaus nicht vorhanden.

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet bisher 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.

Vom LLUR wurden in der Auskunft vom 20.03.2020 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 nördlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 1823-301 Wälder der nördlichen Itzehoer Geest“ liegt ca. 1,7 km nordwestlich / westlich und das EU-Vogelschutzgebiet „DE 1823-401 Staatsforsten Barlohe“ liegt nördlich ca. 0,3 km vom Plangebiet entfernt.

Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Knickverluste werden auf die Herstellung von voraussichtlich 2 Zufahrten östlich „Stücker Weg“ begrenzt. Hier wird 1 m Knick zur Erweiterung der bestehenden Feldzufahrt von bisher 4 m auf 5 m Breite verloren gehen. Für eine neue Grundstückszufahrt werden 5 m verloren gehen. Der zwischen den beiden Zufahrt liegende Knickabschnitt von ca. 60 m Länge wird entsprechend des Knickerlasses vom 20.01.2017, Ziffer 5.2.2, entwidmet und somit als Wall mit Gehölzbewuchs innerhalb einer privaten Grünfläche nach § 9 Abs. Nr. 15 BauGB erhalten.

Zudem wird der 30 m lange Knickabschnitt entlang der nordwestlichen Seite des Plangeltungsbereichs bzw. Der geplanten Baugrundstücke entsprechend des Knickerlasses vom 20.01. 2017, Ziffer 5.2.2, entwidmet und somit als Wall mit Gehölzbewuchs innerhalb einer privaten Grünfläche nach § 9 Abs. Nr. 15 BauGB erhalten.

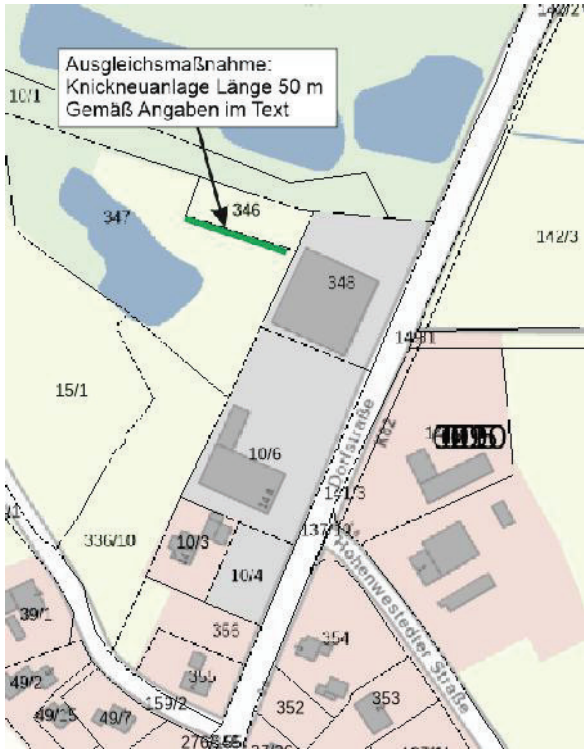
Knickverluste sind in doppelter Länge und die beiden entwidmeten Abschnitte sind in gleicher Länge durch Knickneuanlagen auszugleichen, so dass (5 m + 1 m) x 2 + (60 m + 30 m) x 1 = 102 m Knickausgleich erforderlich sind.

Die Kompensation von 102 m Knicklänge erfolgt teilweise innerhalb (= Knickneuanlage A) des Plangeltungsbereichs auf Flurstück 336/10 durch eine 30 m lange Knickneuanlage und auf 50 m Länge außerhalb des Plangeltungsbereichs (= Knickneuanlage B) auf Flurstück 347, Flur 5, Gemarkung Nienborstel. Knickneuanlage B liegt an der Grenze von Flurstück 347 zum Flurstück 346, auf dem sich ein Regenrückhaltebecken befindet. (s. nachfolgende Abbildungen).

Zusätzlich werden 22 m des Knickausgleichserfordernisses durch die Zuordnung von 22 Ökopunkten-Knick aus dem anerkannten Ökokonto-Knick mit dem Aktenzeichen Osterrönfeld-2 im Naturraum Geest abgegolten. Ein entsprechender Vertrag über die Bereitstellung der Ökopunkte-knick liegt der Gemeinde Nienborstel vor.

Knickneuanlage A
(Länge ca. 30 m):

Knickneuanlage B:



Die zusammen 80 m langen Knickneuanlagen A und B sind nach folgenden Maßgaben herzustellen:

- Herstellung jeweils 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 zur Bebauung anstehenden Flächen, auch zur Minimierung von Bodentransporten.
- 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 4 bis 5-triebigen und 0,6 m - 1,0 m hohen verpflanzten 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), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Wildapfel (Malus sylvestris), Kornelkirsche (Cornus mas), Salweide (Salix caprea), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- Je neu angelegtem Knickabschnitt sind 2 Hochstammbäume, Stammumfang mind. 12 cm, in Nähe zu den Knickabschnittsenden (max. 5 m vom jeweiligen Ende entfernt) zu pflanzen und zu Überhälterbäumen heranzuziehen. Geeignete Arten sind insbesondere Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus) und Kirsche (Prunus avium).
- 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. Zu unterlassen ist das Aussäen der Vielblättrigen Lupine (Lupinus polyphyllus) als standortfremder invasiver Art.

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 Wildverbissschäden während des Gehölzanwuchszeitraums für mind. 5 Jahre in geeigneter Weise einzuzäunen; nach max. 10 Jahren ist der Zaun vollständig wieder zu entfernen.

Alle Knickabschnitte sind dauerhaft als Knick mit vorhandenen Überhältern zu erhalten und entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorschriften und fachlichen Empfehlungen durch den Grundstückseigentümer zu pflegen. Hierbei ist zu beachten, dass es sich bei dem neu angelegten Knick um eine Kompensationsmaßnahme im Sinne nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt und er zudem als Biotop dauerhaft zu erhalten ist.

Die Gemeinde Nienborstel wird zur Sicherstellung des extern gelegenen Knickausgleichs mit dem Flächeneigentümer eine vertragliche Vereinbarung treffen.

Die Gemeinde Nienborstel hat zur Sicherstellung des extern gelegenen Knickausgleichs mit dem Flächeneigentümer eine vertragliche Vereinbarung getroffen.

Der entwidmete Knick am Stücker Weg wird an der zu den Baugrundstücken gewandten Seite mit einem bis zu 5,0 m breiten Saumstreifen vor baulich bedingten Störungen anzulegen sein, der zusammen mit dem verbleibenden Erdwall samt dessen Gehölzbestand als private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt wird. Der Knick an der nordwestlichen Seite des Plangeltungsbereichs ist ebenfalls durch einen Saumstreifen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Den Saumstreifen kommt die Funktion einer schutzgebenden Zone für den Wurzelraum der Gehölze einschließlich der auf den Wällen stockenden Bäume zu, denn in diesen Flächen ist:

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von Nutz- oder Ziergärten,
- 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
- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

nicht gestattet.

Die entwidmeten Knicks einschließlich der Saumstreifen werden im Eigentum und Pflegezuständigkeit der zukünftigen Grundstückseigentümer sein.

Der Knick im Norden des Flurstücks 336/10 bzw. an der nordwestlichen Seite des Plangebiets wird parallel zu einer Zuwegung liegen, die zum einen als Zufahrt zu einem Baugrundstück und zum anderen als Zufahrt zur rückwärtig gelegen „Restfläche“ des Flurstücks 336/10, das weiter als Grünland bewirtschaftet wird, dienen. Diese Zuwegung wird nicht vollversiegelt, sondern mit einer wassergebundenen Decke, Grand oder Schotter befestigt. Da entlang der Zuwegung die Gehölze neu gepflanzt wurden, werden die Neupflanzungen sich im Zuge ihrer Entwicklung an die standörtlichen Gegebenheiten anpassen.

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.

Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der bisherigen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das zuvor beschriebene Maß an vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, die bezgl. der Knicks auch bei der Aufstellung des B-Planes nach § 13b BauGB‘21 erforderlich sein wird, sind voraussichtlich nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

7.2.2 Schutzgut Tiere eischließlich der biologischen Vielfalt

Potenziell ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung planungsrelevant sein können:

- In und an umliegenden Gebäuden sowie in den Gehölzen aller Art (⇨ 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), Elster (Pica pica), Zaunkönig (Troglodytes troglodytes) und Buchfink (Fringilla coelebs).

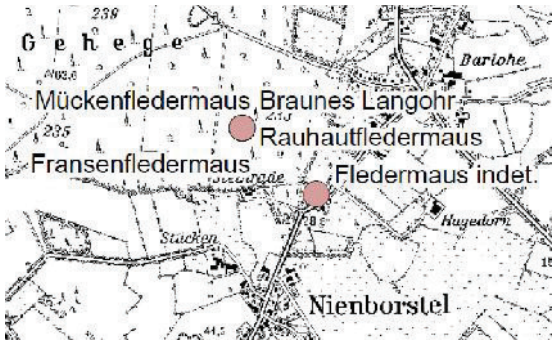
  Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (Parus major), Blaumeise (Parus caeruleus) oder Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus) angenommen werden – derzeit sind jedoch die Bäume an den Plangebietsrändern von geringerer Größe, so dass dieser Aspekt erst nach einer entsprechenden Entwicklung von Bäumen relevant sein kann.

  Brutvögel an in der Nähe zum Plangebiet stehenden 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 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. Die Grünlandfläche ist durch die Einfassungen mit Knicks und Gärten von zu geringer Größe als dass hier Offenlandvögel wie der Kiebitz brüten könnten.

- Für den Umgebungsbereich sind gemäß der Datenauskunft des LLUR vom 20.03.2020 Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Fransenfledermaus und Rauhautfledermaus bekannt (s. nebenstehende Abb. 8). Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in nah gelegenen Gebäuden und Großbäumen bestehen, aber es sind im Plangebiet selbst keine Quartiere vorhanden.



Das Plangebiet und hier insbesondere die Knicks weisen eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf und zugleich können die Knicks als Leitstrukturen von Gebäudequartieren des Dorfes zu insektenreichen Teichen und Waldrändern nördlich des Plangebiets sein.

- In dem abschnittsweise betroffenen Knick entlang „Stücker Weg“ wurden bei den Geländebegehungen keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden. Auch liegt Nienborstel außerhalb des bekannten zusammenhängenden Verbreitungsgebietes der Art in Schleswig-Holstein, 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 (mehrere Teiche nordöstlich des Plangebiets) können ggf. Amphibien der Arten Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch während der Landlebensphase ggf. auch in das Plangebiet 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 20.03.2020 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. Die im / am Plangebiet vorkommenden Gräben sind von geringer Größe und fallen zeitweise trocken.
- 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 20.03.2020 von dort keine planungsrelevanten Tiervorkommen mitgeteilt.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt. Die Gemeinde Nienborstel wird aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung der Plangebietsflächen und aufgrund der auf einige Zufahrten begrenzten Knickeingriffe (⇨ die Entwidmung des straßenbegleitenden Knicks am Stücker Weg wird ja zu einer Erhaltung der Struktur als solcher führen) nach derzeitigem Kenntnisstand auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz verzichten.

Es wird eine Potenzialabschätzung mit Bewertung entsprechend der obigen Angaben in die Planung eingestellt und so den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

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

<u>NATURA-2000-Gebiete:</u>

Die Gebiete DE 1823-301 „Wälder der nördlichen Itzehoer Geest“ und DE 1823-401 „Staatsforsten Barlohe“ werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung, zu der auch einzelne dörfliche Bebauungen und Nutzungen wie der angrenzende Betrieb des Maschinenrings gehören, nicht planungsrelevant betroffen sein.

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 und mischgebietsverträglichen Gewerbebebauungen 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.

Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt, denn es werden entsprechend der nachfolgenden Aufstellung die Erhaltungsziele für das am nächsten gelegenen EU-Vogelschutzgebiet nicht betroffen sein:

- traditionell genutzte Horstbäume und der bestehende Habitatstrukturen im direkten Umfeld (Schwarzstorch, Seeadler, Rotmilan und Wespenbussard) sowie geeigneter Horstbäume, insbesondere alte, starkastige Eichen (Schwarzstorch) und Buchen (Seeadler) sowie Nadelbäume (Wespenbussard), insbesondere Kiefern (Fischadler),
- ein - bezogen auf das Gesamtgebiet - ausreichend hoher Anteil zusammenhängender, über 80jähriger Laubwaldbestände mit einem ausreichenden Anteil an Alteichen, sonstigen rauhborkigen Bäumen wie z.B. Uralt-Buchen und stehendem Totholz mit BHD über 25 cm für den Mittelspecht bzw. eines ausreichend hohen Altholzanteils zur Anlage von Nisthöhlen, v.a. glattrindige, über 80jährige Laubhölzer mit BHD über 35 cm für den Schwarzspecht),
- Begleitanpflanzungen an Straßen und Bahndämmen im Umfeld der Brutplätze (Vermeidung von Kollisionen) (Uhu),
- Erlen- und Eschenbeständen auf Feuchtstandorten mit hohem Alt- und Totholzanteil (Mittelspecht),
- bekannte Höhlenbäume (Schwarzspecht),
- aufgelockert strukturierte Misch- und Nadelwäldern als bevorzugte Nahrungshabitate (Schwarzspecht),
- Ameisenlebensräume, insbesondere lichte Waldstrukturen, Lichtungen, Schneisen als wesentliche Nahrungshabitate (Schwarzspecht),
- Totholz und Baumstubben als Nahrungsrequisiten (Schwarzspecht),
- alte, lichte Waldbestände mit Lichtungen, Waldwiesen (Wespenbussard),
- großräumige, störungsarme Laub- und Mischwälder als geeignete Brutgebiete (Schwarzstorch, Fischadler),
- durch Wirtschaftswege nicht oder nur in geringem Umfang durchschnittene Laubaltholzbestände,
- saubere, strukturreiche und störungsarme Nahrungsgewässer wie z.B. Waldteiche, langsam fließende Bäche, Altwässer, Sümpfe etc. sowie extensiv bewirtschaftetes Grünland in Waldnähe (Schwarzstorch).
- lichte Eichen-Birken-Kiefernwälder bzw. Eichenwälder (Wendehals),
- Freiflächen mit lückiger Krautschicht, vegetationsfreie Sandblößen und ameisenreiche Grasfluren im Siedlungsbereich der Art (Wendehals),
- und stehendes Totholz und vorhandene Höhlenbäumen (Wendehals)

werden nicht betroffen sein.

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe und zu erwartende Auswirkungen durch die Planung

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten du 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 Gewässer werden durch die Planung nicht berührt und es sind im Plangebiet selbst keine Laichgewässer vorhanden. Es verlaufen hier keine Hauptwanderrouten. 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 sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Gebäude sind nicht vorhanden. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. Arten des EU-Vogelschutzgebietes und deren Erhaltungsziele werden nicht betroffen sein. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist für Arbeiten an Gehölzen aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.*

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. Geeignete Quartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher 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) und / 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 geeigneten 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.*
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.*
Weichtiere	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass *kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.*

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, hier: 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 ggf. auch auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

NATURA-2000-Gebiete und zu erwartende Auswirkungen durch die Planung:

Die Natura-2000-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:

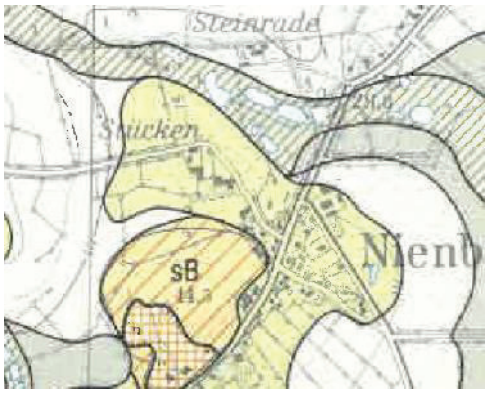
Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

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.

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

7.2.3 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

9gebnisse 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-Podsol aus Fließerde als einen Boden aus schluffigem Sand über schwach lehmigen Sand mit Orterde oder Ortstein über sandigem oder schluffigem Lehm mit Staunässemerkmalen. (Kennzeichnung mit hellgelber Farbgebung in nebenstehender Abb. 9)

Das Grundwasser steht oft tiefer als 200 cm unter Flur an, aber Stauwasserbildungen sind charakteristisch.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Nienborstel aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Plangebiet nicht bekannt.

<u>Maßnahmen zur</u>
<u>Vermeidung, Minimierung und Kompensation</u>:

Die bisherigen Nutzflächen stehen der Gemeinde Nienborstel für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Einer diesbezüglichen Kompensation bedarf es nicht.

Entsprechend der Planung in einem Verfahren nach § 13b BauGB bedarf es keiner Kompensation infolge der zu erwartenden Flächenversiegelungen inkl. der im Zuge der Planumsetzung entstehenden Abgrabungen und Aufschüttungen, da entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Davon unabhängig ist grundsätzlich die Versiegelung auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen.

Mutterboden ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12 „Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

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

7.2.4 Schutzgut Waser

Innerhalb des Plangebiets sind ein kleiner straßenbegleitender Graben und ein Parzellengraben an der nordwestlichen Seite von Flurstück 336/10 vorhanden. Der letztgenannte Graben wird über 2 zulaufende Grundstücksentwässerungen / Dränagen gespeist. Beide Gräben fallen während der trockenen Jahreszeit trocken, sind also nicht dauerhaft wasserführend.

Nördlich des Plangebiets liegt eine private Teichanlage, der das Wasser aus dem Plangebiet zugeleitet wird.

Gemäß der Bodenkarte ist für das Plangebiet davon auszugehen, dass in der feuchten Jahreszeit Stauwasser ggf. auch 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, wobei grundsätzlich mit starken natürlichen Schwankungen des Stauwassers zu rechnen ist.

Konkrete Angaben zu Grundwasserverhältnisse liegen bisher nicht vor. „Echtes“ Grundwasser steht gemäß der Bodenkarte in Tiefen von mehr als 2 m unter Gelände an.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas SH in keinem Wasserschongebiet oder Wasserschutzgebiet.

Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich 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 des Bebauungsplans Nr. 2 davon aus, dass eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich sein wird.

Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird grundstücksbezogen gesammelt und entsprechend des oben Gesagten auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung und Verdunstung innerhalb der privaten Grünflächen und den übrigen Freiflächen gebracht. Nur überschüssiges Oberflächenwasser wird über das vorhandene Leitungs- und Grabensystem abgeführt.

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

7.2.5 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für den Plangeltungsbereich 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 nur die nordöstliche Seite des Plangebiets auf Flurstück 336/10 einen ca. 35 m breiten offenen Rand auf.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind nicht anzunehmen. Erst nördlich des Plangebiets besteht eine Senkenlage mit mehreren Teichen.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

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

7.2.6 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Flurstück 356 umfasst eine als Grünland bewirtschaftete Fläche zwischen den Bestandsbebauungen „Stücker Weg Nr. 2“ und „Dorfstraße Nr. 14b“, wobei die Fläche von der Dorfstraße offen einsehbar ist. Im Westen wird die Fläche durch einen Knick vom Stücker Weg getrennt. Dieser Knick setzt sich nach Norden vor und begrenzt hier auch das ebenfalls als Grünland bewirtschaftete Flurstück 336/10. Flurstück 336/10 wird durch einen weiteren Knick an seiner nordwestlichen Seite begrenzt, hinter dem weitere Grünlandflächen bestehen. Nach Norden setzt sich das Grünland fort. Abgesetzt zum Plangebiet liegen m Nordosten die gewerblich genutzten Gebäude des Maschinenrings Mittelholstein.

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

Das Gelände ist insgesamt seicht aber deutlich von Süden nach Norden geneigt, wobei die Höhen sowohl an der Dorfstraße als auch am Stücker Weg ca. +37,5 m NHN betragen und im Bereich der geplanten Kompensationsfläche ca. 2 m tiefer liegen.

Größere Sichtweiten bestehen nicht, nur im Norden kann aufgrund der fallenden Geländehöhen und des fehlenden Knicks etwas weiter geblickt werden zu einem strukturreichen Niederungsbereich mit Gewässeranlagen. Und entlang der Dorfstraße ist das Flurstück nicht eingegrünt.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend des oben Gesagten werden entwidmete und verbleibende Knicks als wichtige Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen wie in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ weitestgehend erhalten, ein Knickabschnitt ist bepflanzt worden und nur wenig nördlich des Plangebiets wird ein neuer Knickabschnitt hergestellt.

Empfohlen wird die Pflanzung einer Laubgehölzhecke (z. B. aus Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn oder Eiche) entlang der Dorfstraße und oder die Pflanzung von Einzelbäumen in Verbindung mit Strauchgruppen, um hier die bisher gestalterisch defizitäre Situation aufzuheben.

Aufgrund der Struktur-Kleinteiligkeit führen die Maßnahmen gemeinsam zur Erhaltung und Anlage von raumwirksamen Gehölzstrukturen zu einer orts- und landschaftsgerechten Neugestaltung, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden und demzufolge auch nicht vorgesehen werden.

Generell 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.

7.3 Wechselwirkung, fehlende Kenntnisse

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die Grünlandflächen, seitliche Knicks, die Straßen „Stücker Weg“, „Dorfstraße“ (= K 82) sowie dörfliche Bebauungen geprägt ist.

In den vorangestellten Kapiteln wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für eine gemischt genutzte Bebauung teils im Innenbereich und teils im Außenbereich die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) 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 Plangebiets in Nähe ländlich geprägten Bebauungen einschließlich der Bebauungen innerhalb des B-Plans Nr. 2 mit einer Nutzung durch den Maschinenring Mittelholstein 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.

7.4 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Aufgrund des landesplanerisch stark eingeschränkten Entwicklungsspielraumes in Bezug auf die bauliche Entwicklung der Gemeinde Nienborstel in Verbindung mit den hierzu getroffenen landesplanerischen Ausführungen können kumulierende Wirkungen von Vorhaben ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 08.01.2020 und der Regionalentwicklung des Kreises Rendsburg-Eckernförde mit Schreiben vom 03.01.2020 soll in der entsprechend den landesplanerischen Vorgaben der im ländlichen Raum liegenden Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet sein.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

7.5 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 zur ländlich-dörflichen Struktur passenden gemischten Bebauung für 3 Grundstücke im nordöstlichen Randbereich der Ortslage führen.

Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltschutzgüter ist in den Kapiteln 7.4.1 bis 7.4.8 schutzgutbezogen dargelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird nach den materiellen Rechten des neuen § 13b BauGB-Novelle‘21 aufgestellt, sodass keine kompensationspflichtigen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Fläche und Landschaft entstehen werden.

Hierdurch kann die Gemeinde Nienborstel im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten Bauflächen für den örtlichen Bedarf bereitstellen. Denn die Gemeinde wird hier Flächen sowohl für die Wohnnutzung als auch für die gewerbliche Nutzung der Bebauung zuführen, so dass die Gemeinde Nienborstel nicht auf eine ausschließlich auf die Innenentwicklung ausgerichtete Entwicklung angewiesen ist und somit aktiv die Siedlungsentwicklung mitgestalten kann. Dies geschieht in Kenntnis der örtlichen Nachfrage von Familien nach Wohnraum und nach der Möglichkeit zur Integration von gewerblichen Tätigkeiten. Da die innerhalb des Gemeindegebietes vorhandenen sonstigen privaten Baulücken nicht einer gemeindlichen Steuerung zugänglich sind, möchte die Gemeinde Nienborstel mit dieser Bauleitplanung die Voraussetzungen zur Deckung der bestehenden Nachfrage schaffen, damit die Menschen im Ort bleiben können und hier auch Arbeitsplätze genutzt werden können.

Entsprechend den Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4 werden hier maximal 3 Baugrundstücke entstehen können, davon 2 im Außenbereich.

Entwicklung bei
Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes könnte eine zur dörflichen Struktur am Stücker Weg passende gemischte Bebauung nur auf dem Flurstück 356 vonstattengehen aufgrund der Zugehörigkeit zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, jedoch nicht auf der beplanten Teilfläche des Flurstücks 336/10.

Zumindest die Außenbereichsflächen würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auf Flurstück 356 wäre an der Dorfstraße eine Bebauung unter Anwendung des § 34 BauGB möglich, unterläge jedoch nicht der planungsrechtlichen Steuerung der Gemeinde Nienborstel.

Ohne diese planerische Entwicklung im Außenbereich würden hier keine dem Bedarf entsprechenden Baugrundstücke in der Gemeinde Nienborstel angeboten werden können. Die bauliche Entwicklung in der Gemeinde würde dann ausschließlich auf Maßnahmen der „Innenentwicklung / Lückenbebauung“ beschränkt sein.

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

Die Gemeinde Nienborstel geht aufgrund der das Plangebiet umgebenen Wohnbebauungen beiderseits der „Dorfstraße“ und am „Stücker Weg“ davon aus, dass die hier geplanten gemischt genutzten Nutzungen hinreichend gegenüber dem anzunehmenden Verkehrslärm der beiden o.g. Straßen in der innerörtlichen Lage geschützt sind.

Die Anforderungen der DIN 4109 an Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen werden in der Regel bei einwandfreier Ausführung mit marktüblichen Wärmeschutzfenstern bis zu einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB(A) erfüllt, so dass zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung ggf. im Einzelfall weiterführend optimiert werden können. Dies kann durch die Orientierung der Grundstücke und der Gebäude mit ihren Freiflächen nach Süden bis Westen sehr gut erreicht werden.

In der mittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich zwei ehem. Hofstellen, die nicht mehr landwirtschaftlich aktiv bewirtschaftet werden und zudem keine gewerbliche Nachnutzung haben. An beiden Standorten wird mit Pferden gearbeitet, wobei deren Umfang aufgrund der geringen Größe nicht zu Geruchsproblemen führen wird.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Dorfstraße“ (Kreisstraße Nr. 82) im Osten und mit dem „Stücker Weg“ im Südwesten des Plangebiets als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden.

Die Erschließung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden über Einzelgrundstückszufahrten von den vorgenannten Straßen erschlossen. Das dritte Baugrundstück wird über eine vorhandene landwirtschaftliche Zuwegung, die weiterhin bestehen bleibt und Teil des Mischgebiets ist, erschlossen. Zusätzliche öffentliche oder auch private Verkehrsflächen sind im Sinne der „Eingriffsminimierung“ und der Reduzierung von Versiegelungsflächen nicht erforderlich.

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

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Dorfstraße“ und „Stücker Weg“ an vorhandene Leitungstrassen und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen sein.

Aufgrund der Bestandssituation kann die Gemeinde Nienborstel zunächst davon ausgehen, dass wesentliche Änderungen im Ver- und Entsorgungsnetz nicht erforderlich sein werden.

Soweit erforderlich, sind für die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der Neubebauung der Anschluss an das örtlich vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz zu vollziehen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

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

10.2 Frischwasserversorgung

Die Grundstücke werden über Ortssatzung an die zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang angeschlossen.

Das Wasserversorgungsnetz dient nachrangig zur Löschwasserversorgung soweit die Mengen aus dem Netz entnommen werden können.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird grundstücksbezogen gesammelt und soweit wie möglich auf den Grundstücksflächen innerhalb der privaten Grünflächen und auf den übrigen Garten- und Freiflächen zur Versickerung und zur Verdunstung gebracht.

Der Boden ist für Versickerungen größerer Wassermengen nicht geeignet. Die Ableitung der Oberflächenentwässerung soll daher über eine bereits verlegte RW Leitung DN 150 in den vorhandenen privaten Graben erfolgen. Der Graben leitet über mehrere Teiche in einen offenen Graben, der in die Vorflut B4/37 des WBV Luhnau einleitet. Die Leitungsführung über private Grundstücke sollte über Dienstbarkeiten rechtlich abgesichert werden.

Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung werden die Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sein. Nebengebäude/Carports sollen mit Gründächern gestaltet werden.

Die Berechnungen gemäß den „wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ (A-WR-1) für das Bebauungsgebiet ergaben einen weitgehend natürlich eingehaltenen Wasserhaushalt.

Das Untersuchungsergebnis wurde am 20.01.‘22 einvernehmlich und zustimmend mit der unteren Wasserbehörde durch den beauftragten Ing. abgestimmt.

10.4 Telekommunikation

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wird seitens des Kommunikationsunternehmens zu prüfen sein, in welchem Umfang zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets die Verlegung von zusätzlichen Fernmeldeeinrichtungen erforderlich sein wird.

Grundsätzlich ist z.B. zugunsten der Deutschen Telekom oder eines anderen Kommunikationsunternehmens darauf zu achten, dass in Fahr- und Grundstückszuwegungen geeignete und ausreichend dimensionierte Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die SH Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wird durch den Versorgungsträger die Versorgungssituation geprüft. Bestehende Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

10.6 Medienversorgung

Die Versorgung mit Breitband kann durch die Gemeindewerke Hohenwestedt GmbH sichergestellt werden. Es können aber auch andere Anbieter wie die Telekom diese Leistungen vor Ort übernehmen.

10.7 Abfallbeseitigung

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

11. Brandschutz

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

Aufgrund der Bestandssituation an der „Dorfstraße / Stücker Weg“ und des weiter nördlich gelegenen „Maschinenring Mittelholstein“ kann die Gemeinde Nienborstel davon ausgehen, dass die Löschwasserversorgung durch die Entnahme aus dem Trinkwassernetz gesichert ist. Es können voraussichtlich 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden.

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) sind, soweit erforderlich, im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen.

Aufgrund der innerörtlichen Bestandssituation und des Vorhabencharakters einer gemischt genutzten Bebauung entsprechend der dorftypischen Bebauungsstruktur ist keine grundsätzliche Veränderung der bisherigen Situation zum vorbeugenden Brandschutz verbunden, so dass kein zusätzlicher Regelungsbedarf seitens der Gemeinde Nienborstel besteht bzw. derzeit zu erkennen ist.

Die Feuerwehrzufahrt ist aufgrund der äußeren Erschließungssituation durch die öffentliche Verkehrsflächen der „Dorfstraße“ im Südosten und im Südwesten des Plangebiets durch den „Stücker Weg“ als gesichert anzunehmen.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stücker Weg“

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Kreisstraße „Dorfstraße“ im Südosten und des Gemeindeweges „Stücker Weg“ im Südwesten des Plangebiets vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen im Zuge der Grundstückserschließung und verkehrlicher Anschluss an die Straßenflächen, werden im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens bauseits nachzuweisen und im Bedarfsfall nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch den jeweiligen Bauherrn herzustellen sein, soweit erforderlich.

Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 13ff 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.

Die Darstellung des Schutzgebietes als Naturpark wird nach § 9 Abs. 6 BauGB symbolhaft nachrichtlich in die endgültige Planfassung zum Bebauungsplan Nr. 4 übernommen.

13.2 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.

Der im Plangebiet erhaltene Knick am „Stücker Weg“ soll als „Wall mit Gehölzbewuchs“ innerhalb einer privaten Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. mit einem Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB erhalten werden (vergl. Ziffer 5.2.2 des Erlasses vom 20.01.2017 „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“).

Der im Norden neu anzulegende Knick wird durch die planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB in seiner Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG schützt.

Mit Realisierung des Bebauungsplanes wird ein kleiner Knickabschnitt für eine Grundstückszufahrt zu roden und ein vorhandenes Heckloch um 2 m zu erweitern sein. Eine in Aussichtstellung soll im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde erfolgen. Entsprechende Anträge auf Genehmigung werden bei der unteren Naturschutzbehörde durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu stellen sein.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 4 übernommen.

14. Bodenschutz

14.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall unter Hinzuziehung des § 13a BauGB i.V.m § 13b BauGB-Novelle‘21 und unter Berücksichtigung der nach § 34 BauGB vom Grundsatz daher bestehenden Baurechte unter planungsrechtlichen und städtebaulichen Aspekten zur Entwicklung von innerörtlich gelegenen Bauflächen bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen unter Beachtung der Bestandssituation sich nicht ergeben.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden.

Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund der *„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“* nach § 13b BauGB und der Baulücke nach § 34 BauGB nicht gesondert darzulegen, da diese entsprechend den materiellen Rechten auf Grundlage des § 13a BauGB ohne Flächenersatz erfolgen können.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen zu können, ist Folgendes in der Vorhabenrealisierung durch die Bauausführenden zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.
- Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

14.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Gemeinde Nienborstel sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb der Plangebietes vorhanden bzw. der Gemeinde Nienborstel oder den Grundstückseigentümern bekannt bzw. bekannt gemacht worden.

Mutterboden ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12 „Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen zu können, ist Folgendes in der jeweiligen Vorhabenrealisierung durch die Bauausführenden zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.
- Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Sollte bei Umsetzung des Bauvorhabens wiedererwartend Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

14.3 Kampfmittel

Die Gemeinde Nienborstel ist nicht in der Liste der Anlage der Kampfmittelverordnung SH vom 07.05.2012 aufgeführt, in denen die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die oder der Nutzungsberechtigte verpflichtet sind, vor der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein und vor Beginn von Tiefbauarbeiten für ihre Grundstücke bei der Landesordnungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einholen müssen.

Wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder von bisher nicht bekannten Fundstellen oder Lagerstätten mit vergrabenen, verschütteten oder überfluteten Kampfmitteln Kenntnis erlangt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, der Kreisordnungsbehörde oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen.

Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

15. Archäologische Denkmale

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 2 (Maschinenring Mittelholstein) geht die Gemeinde Nienborstel im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens davon aus, dass innerhalb des Plangebietes bzw. im maßgeblichen Umfeld z. Z. keine archäologischen Denkmale vorhanden sind.

Auswirkungen der gemeindlichen Planung auf das Kulturgut sind für die Gemeinde Nienborstel nicht erkennbar. Diese Planauffassung wurde mit Erlass vom 07.08.2021 durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bestätigt.

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.

16. Belange der Bundeswehr

Die Belange der Bundeswehr werden voraussichtlich betroffen sein. Die Gemeinde Nienborstel geht jedoch davon aus, dass aufgrund des Vorhabencharakters einer gemischt genutzten Nutzung als Baulückenschließung und als Arrondierung der bebauten Ortslage und einer damit verbundenen wesentlichen Unterschreitung der maßgeblichen Höhen von 30 Meter über Grund die Belange der Bundeswehr nicht berührt sein werden.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig (Hohn). Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen.

Seitens der Bundeswehr wurde darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf.

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Stücker Weg“ mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zug der Berichtigung) der Gemeinde Nienborstel wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.04.2022 gebilligt.

Nienborstel, 05. Mai 2022

GEMEINDE NIENBORSTEL KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

- Der Bürgermeister -
1. stellv.

Planverfasser:
BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

---
gez. Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Nienborstel übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Nienborstel über das Amt Mittelholstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.